

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：瑞安市特殊教育学校物业管理服务（重）（RAJC20240303-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江宏阳物业管理有限公司	天津明德物业管理有限公司	浙江盛世物业管理有限公司	瑞安市方信物业服务有限公司	瑞安市名力物业管理有限公司	温州高诚物业管理服务有限公司
----	------	--------	------	--------------	--------------	--------------	---------------	---------------	----------------

1	商务	<p>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。</p> <p>（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，提供证书复印件并进行电子签章）</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来学校类物业管理业绩，提供1个得	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0

0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0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。)

3.1	商务	<p>根据投标人拟投入本项目相关机械设备、工具配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分：</p> <p>1、全自动洗地机、保洁工作车，具备1项得2.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得4.0分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

3.2	商务	2、根据本项目投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本项目配置，种类齐全、功能覆盖全面的得2.0分；设备配置合理能满足项目需求的得1.6分；配置简单，基本符合本项目需求的得1.2分；配置不合理或者未说明的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.6	1.6	1.2
4	商务	根据投标人拟投入本项目使用的厕纸、擦	0-3	3.0	3.0	3.0	2.4	1.8	1.8

		手纸、卫生间洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用品，根据拟投入消耗品的配置全面性、环保性、数量和质量等方面进行打分：满足采购人需求，配置全面科学合理的，得3.0分；配置比较全面科学合理的，得2.4分；配置比较一般的，得1.8分；配置不合理或未提供不得分。							
5	商务	投标人提供的本项目	0-5	5.0	4.0	5.0	3.0	4.0	4.0

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

		合本项目需求的得分 3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。							
6.1	商务	根据投标人提供的校园保洁分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分	0-2	2.0	1.6	2.0	1.6	1.6	1.6

		项得 1.2 分；某 分项方 案缺漏 或者分 项方案 不适应 本项目 需求的 ，该分 项方案 不得分。							
6.2	商务	根据投标人提供的各类垃圾的分类收集分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，	0-2	2.0	2.0	2.0	1.2	1.6	2.0

		基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
6.3	商务	根据投标人提供的各类垃圾清运分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6	0-2	2.0	2.0	2.0	1.2	1.6	2.0

		分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
7.1	商务	根据投标人提供的电力系统分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需	0-3	3.0	3.0	3.0	2.4	2.4	2.4

		<p>求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
7.2	商务	<p>根据投标人提供的给排水系统分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	2.4	3.0	2.4

		本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
8.1	商务	根据投标人提供的日常养护分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清	0-3	3.0	3.0	2.4	2.4	3.0	2.4

		<p>晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
8.2	商务	<p>根据投标人提供的绿地卫生分项方案，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一个分项得3.0分；内</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	2.4	2.4	2.4

		<p>容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
8.3	商务	<p>根据投标人提供的防寒防虫分项方案，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一个分项得</p>	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	2.4	2.4

		<p>3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
9.1	商务	<p>根据投标人提供的宿舍卫生管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且</p>	0-3	3.0	2.4	2.4	2.4	3.0	2.4

		对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
9.2	商务	根据投标人提供的宿舍纪律管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合	0-3	3.0	3.0	3.0	2.4	3.0	2.4

		理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
9.3	商务	根据投标人提供的宿舍安全管理分项方案，内	0-3	3.0	3.0	3.0	2.4	3.0	2.4

		<p>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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
9.4	商务	根据投标人提供的对学生生	0-3	2.4	3.0	3.0	2.4	2.4	2.4

活的指导照顾分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。

10.1	商务	<p>根据投标人提供的水电方面的节能降耗分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	2.4	3.0	2.4
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

		的，该分项方案不得分。							
10.2	商务	根据投标人提供的耗材方面的节能降耗分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案	0-3	3.0	3.0	3.0	2.4	3.0	2.4

		不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.1	商务	根据投标人提供的应对及化解突发事件分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某	0-2	2.0	2.0	2.0	1.6	2.0	1.6

		分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.2	商务	根据投标人提供的应对及化解消防突发情况分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.6	2.0	1.6

		项得 1.2 分；某 分项方 案缺漏 或者分 项方案 不适应 本项目 需求的，该 分项方 案不得 分。							
11.3	商务	根据投标人提供的应对及化解极端天气（台风、暴雨、冻雪）分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6	0-2	2.0	2.0	2.0	1.6	1.6	1.6

		分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.4	商务	根据投标人提供的应对及化解公共卫生事件分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需	0-2	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6

		求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
12.1	商务	根据投标人提供的文明服务分项方案。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一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应	0-1	1.0	1.0	1.0	0.8	0.8	0.8

		本项目采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
12.2	商务	根据投标人提供的道德文化建设分项方案。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一个分项得1.0分；内容展开阐述且	0-1	1.0	1.0	1.0	0.8	0.8	0.8

		基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

13.1	商务	<p>根据投标人提出财务管理制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	0.8	1.0	0.8
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.2	商务	<p>根据投标人提出档案管理制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	0.8	0.8	0.8
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.3	商务	<p>根据投标人提出内部岗位责任制，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	0.8	0.8	0.8
------	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.4	商务	<p>根据投标人提出质量考核办法制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	0.8	0.8	0.8	0.8
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.5	商务	<p>根据投标人提出奖惩制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	0.8	0.8	0.8
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

14	商务	<p>根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，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2.0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1.6分；内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.2分；内容缺漏或者不适应本项目需求的不得分。</p>	0-2	2.0	2.0	2.0	1.6	1.6	1.6
15	商务	根据投标人提供的针对本项目的服	0-4	4.0	4.0	4.0	3.2	4.0	3.2

务人员
培训方
案：包
括培训
内容、
培训方
法、培
训频
次、讲
师配置
四项内
容。方
案清晰
准确，
上述四
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
4.0
分；四
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3.2
分；四
项内容
无缺漏
但内容
简略，
基本符
合本项
目采购
需求的
得2.4

		分；内容缺漏或者培训方案不适应本项目需求的不得分。							
16	商务	根据投标人提供的员工保障方案：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5.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清	0-5	5.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0

		晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。							
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	0-3	3.0	3.0	3.0	2.4	2.4	2.4

		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。							
18	商务	根据投标人对本项目物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析	0-4	4.0	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4

	全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得3.2分；内容简略，解决措施实用性一般的得2.4分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。							
合计		0-90	88.4	85.4	86.0	69.4	74.2	72.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：瑞安市特殊教育学校物业管理服务（重）（RAJC20240303-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江宏阳物业管理有限公司	天津明德物业管理有限公司	浙江盛世物业管理有限公司	瑞安市方信物业服务有限公司	瑞安市名力物业管理有限公司	温州高诚物业管理服务有限公司

1	商务	<p>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。</p> <p>（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，提供证书复印件并进行电子签章）</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来学校类物业管理业绩，提供1个得	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0

0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0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。)

3.1	商务	<p>根据投标人拟投入本项目相关机械设备、工具配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分：</p> <p>1、全自动洗地机、保洁工作车，具备1项得2.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得4.0分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

3.2	商务	2、根据本项目投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本项目配置，种类齐全、功能覆盖全面的得2.0分；设备配置合理能满足项目需求的得1.6分；配置简单，基本符合本项目需求的得1.2分；配置不合理或者未说明的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.2	1.2	1.2
4	商务	根据投标人拟投入本项目使用的厕纸、擦	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8	1.8	2.4

		手纸、卫生间洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用品，根据拟投入消耗品的配置全面性、环保性、数量和质量等方面进行打分：满足采购人需求，配置全面科学合理的，得3.0分；配置比较全面科学合理的，得2.4分；配置比较一般的，得1.8分；配置不合理或未提供不得分。							
5	商务	投标人提供的本项目	0-5	5.0	4.0	5.0	3.0	3.0	4.0

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

		合本项目需求的得分 3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。							
6.1	商务	根据投标人提供的校园保洁分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分	0-2	2.0	1.6	1.6	1.2	1.2	1.6

		项得 1.2 分；某 分项方 案缺漏 或者分 项方案 不适应 本项目 需求的 ，该分 项方案 不得分。							
6.2	商务	根据投标人提供的各类垃圾的分类收集分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，	0-2	2.0	1.2	2.0	1.2	1.2	1.6

		基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
6.3	商务	根据投标人提供的各类垃圾清运分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6	0-2	1.6	1.2	2.0	1.2	1.2	1.2

		分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
7.1	商务	根据投标人提供的电力系统分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8

		<p>求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
7.2	商务	<p>根据投标人提供的给排水系统分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应</p>	0-3	3.0	2.4	3.0	1.8	1.8	1.8

		本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
8.1	商务	根据投标人提供的日常养护分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清	0-3	3.0	2.4	3.0	1.8	1.8	1.8

		<p>晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
8.2	商务	<p>根据投标人提供的绿地卫生分项方案，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一个分项得3.0分；内</p>	0-3	2.4	3.0	3.0	1.8	1.8	1.8

		容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
8.3	商务	根据投标人提供的防寒防虫分项方案，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一个分项得	0-3	3.0	3.0	2.4	1.8	1.8	1.8

		<p>3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
9.1	商务	<p>根据投标人提供的宿舍卫生管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	1.8	1.8	1.8

		对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
9.2	商务	根据投标人提供的宿舍纪律管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8

		理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
9.3	商务	根据投标人提供的宿舍安全管理分项方案，内	0-3	2.4	2.4	3.0	1.8	1.8	1.8

		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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
9.4	商务	根据投标人提供的对学生生	0-3	3.0	3.0	3.0	1.8	1.8	1.8

活的指导照顾分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。

10.1	商务	<p>根据投标人提供的水电方面的节能降耗分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求</p>	0-3	2.4	3.0	3.0	1.8	1.8	1.8
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

		的，该分项方案不得分。							
10.2	商务	根据投标人提供的耗材方面的节能降耗分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案	0-3	3.0	2.4	3.0	1.8	1.8	1.8

		不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.1	商务	根据投标人提供的应对及化解突发事件分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某	0-2	2.0	1.6	2.0	1.2	1.2	1.6

		分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.2	商务	根据投标人提供的应对及化解消防突发情况分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分	0-2	2.0	1.6	2.0	1.2	1.2	1.6

		项得 1.2 分；某 分项方 案缺漏 或者分 项方案 不适应 本项目 需求的，该 分项方 案不得 分。							
11.3	商务	根据投标人提供的应对及化解极端天气（台风、暴雨、冻雪）分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6	0-2	2.0	1.6	2.0	1.2	1.2	1.6

		分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.4	商务	根据投标人提供的应对及化解公共卫生事件分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需	0-2	2.0	1.6	2.0	1.2	1.2	1.6

		求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
12.1	商务	根据投标人提供的文明服务分项方案。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一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应	0-1	1.0	0.8	1.0	0.6	0.6	0.8

		本项目采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
12.2	商务	根据投标人提供的道德文化建设分项方案。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一个分项得1.0分；内容展开阐述且	0-1	1.0	0.8	1.0	0.6	0.6	0.8

		基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

13.1	商务	<p>根据投标人提出财务管理制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	0.8	1.0	0.6	0.6	0.8
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.2	商务	<p>根据投标人提出档案管理制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	0.8	1.0	0.6	0.6	0.8
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.3	商务	<p>根据投标人提出内部岗位责任制，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	0.8	0.8	1.0	0.6	0.6	0.8
------	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.4	商务	<p>根据投标人提出质量考核办法制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	0.8	1.0	0.6	0.6	0.6
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.5	商务	<p>根据投标人提出奖惩制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	0.8	1.0	0.6	0.6	0.8
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

14	商务	<p>根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，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2.0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1.6分；内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.2分；内容缺漏或者不适应本项目需求的不得分。</p>	0-2	2.0	1.6	1.6	1.2	1.2	1.6
15	商务	根据投标人提供的针对本项目的服	0-4	4.0	4.0	4.0	2.4	2.4	2.4

务人员
培训方
案：包
括培训
内容、
培训方
法、培
训频
次、讲
师配置
四项内
容。方
案清晰
准确，
上述四
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
4.0
分；四
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3.2
分；四
项内容
无缺漏
但内容
简略，
基本符
合本项
目采购
需求的
得2.4

		分；内容缺漏或者培训方案不适应本项目需求的不得分。							
16	商务	根据投标人提供的员工保障方案：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5.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0	4.0

		晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。							
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	0-3	3.0	2.4	3.0	1.8	1.8	2.4

		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。							
18	商务	根据投标人对本项目物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析	0-4	4.0	3.2	4.0	2.4	2.4	3.2

	全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得3.2分；内容简略，解决措施实用性一般的得2.4分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。							
合计		0-90	87.6	78.0	86.8	56.2	53.2	65.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：瑞安市特殊教育学校物业管理服务（重）（RAJC20240303-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江宏阳物业管理有限公司	天津明德物业管理有限公司	浙江盛世物业管理有限公司	瑞安市方信物业服务有限公司	瑞安市名力物业管理有限公司	温州高诚物业管理服务有限公司

1	商务	<p>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。</p> <p>（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，提供证书复印件并进行电子签章）</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来学校类物业管理业绩，提供1个得	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0

0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0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。)

3.1	商务	<p>根据投标人拟投入本项目相关机械设备、工具配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分：</p> <p>1、全自动洗地机、保洁工作车，具备1项得2.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得4.0分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

3.2	商务	2、根据本项目投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本项目配置，种类齐全、功能覆盖全面的得2.0分；设备配置合理能满足项目需求的得1.6分；配置简单，基本符合本项目需求的得1.2分；配置不合理或者未说明的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	1.6	1.6	1.6	1.2	1.6	1.2
4	商务	根据投标人拟投入本项目使用的厕纸、擦	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8

		手纸、卫生间洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用品，根据拟投入消耗品的配置全面性、环保性、数量和质量等方面进行打分：满足采购人需求，配置全面科学合理的，得3.0分；配置比较全面科学合理的，得2.4分；配置比较一般的，得1.8分；配置不合理或未提供不得分。							
5	商务	投标人提供的本项目	0-5	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0

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

		合本项目需求的得分 3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。							
6.1	商务	根据投标人提供的校园保洁分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分	0-2	2.0	1.6	1.6	1.2	1.2	1.6

		项得 1.2 分；某 分项方 案缺漏 或者分 项方案 不适应 本项目 需求的 ，该分 项方案 不得 分。							
6.2	商务	根据投 标人提 供的各 类垃圾 的分类 收集分 项方 案，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 的一个 分项得 2.0 分；内 容展开 阐述且 基本清 晰合 理，总 体适应 本项目 采购需 求的一 个分项 得1.6 分；方 案阐述 简略，	0-2	2.0	1.6	1.6	1.2	1.2	1.6

		基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
6.3	商务	根据投标人提供的各类垃圾清运分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6	0-2	1.6	1.6	2.0	1.2	1.2	1.2

		分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
7.1	商务	根据投标人提供的电力系统分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8

		<p>求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
7.2	商务	<p>根据投标人提供的给排水系统分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应</p>	0-3	2.4	3.0	2.4	1.8	1.8	1.8

		本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
8.1	商务	根据投标人提供的日常养护分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8

		<p>晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
8.2	商务	<p>根据投标人提供的绿地卫生分项方案，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一个分项得3.0分；内</p>	0-3	2.4	2.4	3.0	1.8	1.8	2.4

		容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
8.3	商务	根据投标人提供的防寒防虫分项方案，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一个分项得	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8

		<p>3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
9.1	商务	<p>根据投标人提供的宿舍卫生管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且</p>	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8

		对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
9.2	商务	根据投标人提供的宿舍纪律管理分项方案，内容全面且逻辑清晰合	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8

		理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
9.3	商务	根据投标人提供的宿舍安全管理分项方案，内	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8

		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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
9.4	商务	根据投标人提供的对学生生	0-3	2.4	3.0	2.4	1.8	1.8	1.8

活的指导照顾分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。

10.1	商务	<p>根据投标人提供的水电方面的节能降耗分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求</p>	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

		的，该分项方案不得分。							
10.2	商务	根据投标人提供的耗材方面的节能降耗分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案	0-3	3.0	2.4	2.4	1.8	1.8	2.4

		不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.1	商务	根据投标人提供的应对及化解突发事件分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某	0-2	1.6	1.6	2.0	1.2	1.2	1.6

		分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.2	商务	根据投标人提供的应对及化解消防突发情况分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分	0-2	2.0	1.6	1.6	1.2	1.2	1.2

		项得 1.2 分；某 分项方 案缺漏 或者分 项方案 不适应 本项目 需求的，该 分项方 案不得 分。							
11.3	商务	根据投标人提供的应对及化解极端天气（台风、暴雨、冻雪）分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6	0-2	2.0	2.0	1.6	1.2	1.2	1.2

		分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.4	商务	根据投标人提供的应对及化解公共卫生事件分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需	0-2	2.0	1.6	1.6	1.2	1.2	1.2

		求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
12.1	商务	根据投标人提供的文明服务分项方案。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一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应	0-1	0.8	0.8	0.8	0.6	0.6	0.6

		本项目采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
12.2	商务	根据投标人提供的道德文化建设分项方案。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一个分项得1.0分；内容展开阐述且	0-1	1.0	0.8	0.8	0.6	0.6	0.6

		基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

13.1	商务	<p>根据投标人提出财务管理制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	0.8	1.0	0.6	0.6	0.6
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.2	商务	<p>根据投标人提出档案管理制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	0.8	1.0	1.0	0.6	0.6	0.8
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.3	商务	<p>根据投标人提出内部岗位责任制，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	0.6	0.6	0.6
------	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.4	商务	<p>根据投标人提出质量考核办法制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	0.8	0.8	1.0	0.6	0.6	0.6
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.5	商务	<p>根据投标人提出奖惩制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	0.8	0.8	0.6	0.6	0.6
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

14	商务	<p>根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，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2.0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1.6分；内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.2分；内容缺漏或者不适应本项目需求的不得分。</p>	0-2	1.6	1.6	2.0	1.2	1.2	1.2
15	商务	根据投标人提供的针对本项目的服	0-4	4.0	3.2	3.2	2.4	2.4	2.4

务人员
培训方
案：包
括培训
内容、
培训方
法、培
训频
次、讲
师配置
四项内
容。方
案清晰
准确，
上述四
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
4.0
分；四
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3.2
分；四
项内容
无缺漏
但内容
简略，
基本符
合本项
目采购
需求的
得2.4

		分；内容缺漏或者培训方案不适应本项目需求的不得分。							
16	商务	根据投标人提供的员工保障方案：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5.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清	0-5	5.0	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0

		晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。							
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	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8

		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。							
18	商务	根据投标人对本项目物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析	0-4	4.0	3.2	3.2	2.4	2.4	3.2

	全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得3.2分；内容简略，解决措施实用性一般的得2.4分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。							
合计		0-90	82.6	75.6	76.2	56.2	54.2	62.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：瑞安市特殊教育学校物业管理服务（重）（RAJC20240303-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江宏阳物业管理有限公司	天津明德物业管理有限公司	浙江盛世物业管理有限公司	瑞安市方信物业服务有限公司	瑞安市名力物业管理有限公司	温州高诚物业管理服务有限公司
----	------	--------	------	--------------	--------------	--------------	---------------	---------------	----------------

1	商务	<p>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。</p> <p>（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，提供证书复印件并进行电子签章）</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来学校类物业管理业绩，提供1个得	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0

0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0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。)

3.1	商务	<p>根据投标人拟投入本项目相关机械设备、工具配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分：</p> <p>1、全自动洗地机、保洁工作车，具备1项得2.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得4.0分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

3.2	商务	2、根据本项目投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本项目配置，种类齐全、功能覆盖全面的得2.0分；设备配置合理能满足项目需求的得1.6分；配置简单，基本符合本项目需求的得1.2分；配置不合理或者未说明的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	1.6	2.0	2.0	1.2	1.6	1.6
4	商务	根据投标人拟投入本项目使用的厕纸、擦	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8

		手纸、卫生间洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用品，根据拟投入消耗品的配置全面性、环保性、数量和质量等方面进行打分：满足采购人需求，配置全面科学合理的，得3.0分；配置比较全面科学合理的，得2.4分；配置比较一般的，得1.8分；配置不合理或未提供不得分。							
5	商务	投标人提供的本项目	0-5	4.0	5.0	4.0	3.0	4.0	4.0

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

		合本项目需求的得分 3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。							
6.1	商务	根据投标人提供的校园保洁分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.6	1.6	2.0

		项得 1.2 分；某 分项方 案缺漏 或者分 项方案 不适应 本项目 需求的 ，该分 项方案 不得分。							
6.2	商务	根据投标人提供的各类垃圾的分类收集分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，	0-2	1.6	1.6	1.6	1.2	1.6	1.6

		基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
6.3	商务	根据投标人提供的各类垃圾清运分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6	0-2	1.6	1.6	1.6	1.2	1.6	1.6

		分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
7.1	商务	根据投标人提供的电力系统分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需	0-3	2.4	3.0	2.4	1.8	2.4	2.4

		<p>求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
7.2	商务	<p>根据投标人提供的给排水系统分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应</p>	0-3	1.8	2.4	1.8	1.8	1.8	1.8

		本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
8.1	商务	根据投标人提供的日常养护分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	2.4	2.4

		<p>晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
8.2	商务	<p>根据投标人提供的绿地卫生分项方案，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一个分项得3.0分；内</p>	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	2.4	2.4

		<p>容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
8.3	商务	<p>根据投标人提供的防寒防虫分项方案，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一个分项得</p>	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8

		<p>3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
9.1	商务	<p>根据投标人提供的宿舍卫生管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且</p>	0-3	2.4	3.0	2.4	1.8	2.4	2.4

		对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
9.2	商务	根据投标人提供的宿舍纪律管理分项方案，内容全面且逻辑清晰合	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4

		理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
9.3	商务	根据投标人提供的宿舍安全管理分项方案，内	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4

		<p>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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
9.4	商务	根据投标人提供的对学生生	0-3	2.4	1.8	2.4	1.8	2.4	1.8

活的指导照顾分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。

10.1	商务	<p>根据投标人提供的水电方面的节能降耗分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求</p>	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

		的，该分项方案不得分。							
10.2	商务	根据投标人提供的耗材方面的节能降耗分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	1.8

		不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.1	商务	根据投标人提供的应对及化解突发事件分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某	0-2	1.6	2.0	1.6	1.2	1.6	1.6

		分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.2	商务	根据投标人提供的应对及化解消防突发情况分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分	0-2	1.6	1.6	1.6	1.2	1.6	1.6

		项得 1.2 分；某 分项方 案缺漏 或者分 项方案 不适应 本项目 需求的，该 分项方 案不得 分。							
11.3	商务	根据投标人提供的应对及化解极端天气（台风、暴雨、冻雪）分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6	0-2	1.6	1.6	1.6	1.2	1.6	1.6

		分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.4	商务	根据投标人提供的应对及化解公共卫生事件分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需	0-2	1.6	2.0	1.6	1.2	1.6	1.6

		求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
12.1	商务	根据投标人提供的文明服务分项方案。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一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应	0-1	0.8	1.0	0.8	0.6	1.0	0.8

		本项目采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
12.2	商务	根据投标人提供的道德文化建设分项方案。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一个分项得1.0分；内容展开阐述且	0-1	0.8	1.0	0.8	0.6	1.0	1.0

		基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

13.1	商务	<p>根据投标人提出财务管理制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.2	商务	<p>根据投标人提出档案管理制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.3	商务	<p>根据投标人提出内部岗位责任制，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	0.8	0.8	1.0
------	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.4	商务	<p>根据投标人提出质量考核办法制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	0.8	1.0	0.8	0.6	0.8	0.8
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.5	商务	<p>根据投标人提出奖惩制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

14	商务	<p>根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，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2.0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1.6分；内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.2分；内容缺漏或者不适应本项目需求的不得分。</p>	0-2	1.6	2.0	2.0	1.6	1.6	1.6
15	商务	根据投标人提供的针对本项目的服	0-4	3.2	3.2	3.2	2.4	2.4	2.4

务人员
培训方
案：包
括培训
内容、
培训方
法、培
训频
次、讲
师配置
四项内
容。方
案清晰
准确，
上述四
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
4.0
分；四
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3.2
分；四
项内容
无缺漏
但内容
简略，
基本符
合本项
目采购
需求的
得2.4

		分；内容缺漏或者培训方案不适应本项目需求的不得分。							
16	商务	根据投标人提供的员工保障方案：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分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清	0-5	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0

		晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。							
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	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8

		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。							
18	商务	根据投标人对本项目物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析	0-4	4.0	3.2	2.4	2.4	2.4	2.4

	全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得3.2分；内容简略，解决措施实用性一般的得2.4分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。							
合计		0-90	75.0	78.6	74.2	60.8	66.2	69.8

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：瑞安市特殊教育学校物业管理服务（重）（RAJC20240303-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江宏阳物业管理有限公司	天津明德物业管理有限公司	浙江盛世物业管理有限公司	瑞安市方信物业服务有限公司	瑞安市名力物业管理有限公司	温州高诚物业管理服务有限公司

1	商务	<p>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。</p> <p>（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，提供证书复印件并进行电子签章）</p>	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来学校类物业管理业绩，提供1个得	0-1	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0	1.0

0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0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。)

3.1	商务	<p>根据投标人拟投入本项目相关机械设备、工具配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分：</p> <p>1、全自动洗地机、保洁工作车，具备1项得2.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得4.0分。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
-----	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

3.2	商务	2、根据本项目投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本项目配置，种类齐全、功能覆盖全面的得2.0分；设备配置合理能满足项目需求的得1.6分；配置简单，基本符合本项目需求的得1.2分；配置不合理或者未说明的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	商务	根据投标人拟投入本项目使用的厕纸、擦	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

		手纸、卫生间洗手液、香薰、消毒液、拖布、垃圾袋、工具等日用品，根据拟投入消耗品的配置全面性、环保性、数量和质量等方面进行打分：满足采购人需求，配置全面科学合理的，得3.0分；配置比较全面科学合理的，得2.4分；配置比较一般的，得1.8分；配置不合理或未提供不得分。							
5	商务	投标人提供的本项目	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

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

		合本项目需求的得分 3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。							
6.1	商务	根据投标人提供的校园保洁分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分	0-2	2.0	1.6	2.0	2.0	1.6	1.6

		项得 1.2 分；某 分项方 案缺漏 或者分 项方案 不适应 本项目 需求的 ，该分 项方案 不得分。							
6.2	商务	根据投标人提供的各类垃圾的分类收集分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，	0-2	2.0	1.2	2.0	1.6	1.6	1.2

		基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
6.3	商务	根据投标人提供的各类垃圾清运分项方案，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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6	0-2	1.6	1.6	2.0	2.0	1.6	1.2

		分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
7.1	商务	根据投标人提供的电力系统分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	1.8

		<p>求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
7.2	商务	<p>根据投标人提供的给排水系统分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应</p>	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4

		本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
8.1	商务	根据投标人提供的日常养护分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清	0-3	2.4	1.8	2.4	1.8	2.4	2.4

		<p>晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
8.2	商务	<p>根据投标人提供的绿地卫生分项方案，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一个分项得3.0分；内</p>	0-3	2.4	1.8	2.4	1.8	1.8	1.8

		容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
8.3	商务	根据投标人提供的防寒防虫分项方案，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一个分项得	0-3	3.0	1.8	3.0	2.4	2.4	2.4

		<p>3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
9.1	商务	<p>根据投标人提供的宿舍卫生管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且</p>	0-3	1.8	2.4	2.4	2.4	1.8	2.4

		对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
9.2	商务	根据投标人提供的宿舍纪律管理分项方案，内容全面且逻辑清晰合	0-3	2.4	1.8	2.4	2.4	1.8	2.4

		理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
9.3	商务	根据投标人提供的宿舍安全管理分项方案，内	0-3	2.4	2.4	3.0	2.4	2.4	2.4

		<p>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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。</p>							
9.4	商务	根据投标人提供的对学生生	0-3	1.8	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8

活的指导照顾分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。

10.1	商务	<p>根据投标人提供的水电方面的节能降耗分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求</p>	0-3	2.4	2.4	3.0	2.4	1.8	1.8
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

		的，该分项方案不得分。							
10.2	商务	根据投标人提供的耗材方面的节能降耗分项方案，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一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案	0-3	1.8	1.8	2.4	2.4	1.8	1.8

		不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.1	商务	根据投标人提供的应对及化解突发事件分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某	0-2	1.2	1.2	1.6	1.2	1.2	1.2

		分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.2	商务	根据投标人提供的应对及化解消防突发情况分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分	0-2	1.2	1.6	1.6	1.2	1.6	1.6

		项得 1.2 分；某 分项方 案缺漏 或者分 项方案 不适应 本项目 需求的，该 分项方 案不得 分。							
11.3	商务	根据投标人提供的应对及化解极端天气（台风、暴雨、冻雪）分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得1.6	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

		分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
11.4	商务	根据投标人提供的应对及化解公共卫生事件分项方案。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一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本项目采购需	0-2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2

		求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
12.1	商务	根据投标人提供的文明服务分项方案。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一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应	0-1	0.6	0.6	0.8	0.6	0.8	0.6

		本项目采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。							
12.2	商务	根据投标人提供的道德文化建设分项方案。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一个分项得1.0分；内容展开阐述且	0-1	0.8	1.0	1.0	0.8	0.8	1.0

		基本合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。						
--	--	--	--	--	--	--	--	--

13.1	商务	<p>根据投标人提出财务管理制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.2	商务	<p>根据投标人提出档案管理制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.3	商务	<p>根据投标人提出内部岗位责任制，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	0.8	1.0	1.0	0.8	0.8	0.8
------	----	--	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.4	商务	<p>根据投标人提出质量考核办法制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

13.5	商务	<p>根据投标人提出奖惩制度，制度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一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本项目采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本项目采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本项目采购需求的，该项制度不得分。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
------	----	---	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

14	商务	<p>根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，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2.0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1.6分；内容简略，基本符合本项目采购需求的得1.2分；内容缺漏或者不适应本项目需求的不得分。</p>	0-2	1.2	1.6	2.0	1.6	2.0	1.6
15	商务	根据投标人提供的针对本项目的服	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2

务人员
培训方
案：包
括培训
内容、
培训方
法、培
训频
次、讲
师配置
四项内
容。方
案清晰
准确，
上述四
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
4.0
分；四
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3.2
分；四
项内容
无缺漏
但内容
简略，
基本符
合本项
目采购
需求的
得2.4

		分；内容缺漏或者培训方案不适应本项目需求的不得分。							
16	商务	根据投标人提供的员工保障方案：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5.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

		<p>晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。</p>							
17	商务	<p>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</p>	0-3	1.8	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4

		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。							
18	商务	根据投标人对本项目物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析	0-4	2.4	3.2	4.0	2.4	3.2	2.4

	全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得3.2分；内容简略，解决措施实用性一般的得2.4分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。							
合计		0-90	73.2	72.8	81.0	72.6	68.8	71.4

专家（签名）：