

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：台州书画院物业管理项目（TZCG-2024-GK011号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江台州嘉里物业管理有限公司	浙江绿安服务有限公司	台州市万和物业管理服务有限公司	台州市市级机关物业管理服务中心有限公司	台州市传媒物业管理有限公司
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；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6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5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.8	4.0	3.2	3.0	3.8
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求进行准确地分析，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5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.0	4.0	3.2	3.2	4.2
3	技术	1.安全制度；2.服从和保密制度；3.及时报告和流程闭环管理制度；4.各级人员的管理制度；5.项目部职责和人员岗位职责；6.考勤和考核制度；7.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；8.问题整改与应急管理制度；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7-4.5分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给4.4-2.2分； ③方案粗糙、内容缺漏给1.1-0分。	0-7	5.5	6.0	4.0	4.2	5.5
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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.8	4.0	3.0	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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.8	4.0	3.0	3.0	3.8
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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.2	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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.8	3.8	3.0	3.0	4.0

8	技术	物业管理区域内会务服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.5	3.8	2.5	2.5	3.5
9	技术	物业管理区域内维修维护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.8	4.0	3.0	3.2	3.5
10	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	3.5	3.8	2.5	2.5	4.0
11	技术	保安队长素质及经验：①具有大专及以上学历的得1分；②具有退伍证的得1分；③具有建（构）筑物消防员证的，得1分；④持有人力资源和社会保障部门评定的保安员职业资格证书，具有国家职业资格三级/高级技工（保安员）证书的得1分，具有国家职业资格二级/技师（保安员）证书或以上的得2分，如低于三级不得分；本项最高5分。 注：须提供学历、职称或等级证书。 注：须提供相应证书扫描件及近三个月在投标人处的社保证明，未提供不得分。	0-5	3.0	5.0	0.0	3.0	0.0
12	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行综合评分， ①保安团队成员中退伍人员占保安总人数80%及以上的给3-2.1分； ②保安团队成员中退伍人员占保安总人数50%及以上的给2-1.1分； ③保安团队成员中退伍人员占保安总人数40%及以上的给1分。不满40%不得分。 提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起倒算） （须提供退役证原件扫描件查验，未提供不得分）	0-3	2.2	2.5	1.0	0.0	0.0
13	技术	根据项目保洁团队成员年龄、工作经验等进行分档评分： ①团队成员（均在50周岁以下），工作经验丰富，优于项目需求的给3-2.1分； ②团队成员（均在55周岁以下），工作经验一般，较满足项目需求的给2-1.1分。 ③团队成员（均在60周岁以下），工作经验少，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 未提供或完全不符的，不得分。 注：须提供相关身份证复印件、相关工作证明，未提供不得分。	0-3	2.5	2.2	2.5	0.0	0.0
14	技术	1.对服务期间突发事件（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3-2.1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。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0	2.5
15	技术	2.对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，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3-2.1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。未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.2	2.5	1.5	1.8	2.2

16	技术	3. 对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，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3-2.1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。未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.5	2.2	1.5	1.8	2.5
17	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
18	商务	公司对项目部管理和支持情况包括1. 管理人员补充、2. 一线员工补充、3. 人员调剂（即人才储备）、4. 人员培训、5. 绩效管理、6. 质量管理等。依据以上6项完善性、全面性及可行性进行分档评分： 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给3-2.1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。	0-3	2.3	2.5	1.5	1.5	2.5
19	商务	自2021年3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对账单），每提供一个项目得0.5分，最高2分。	0-2	0.0	2.0	1.0	0.0	2.0
合计			0-80	59.7	65.8	44.4	43.9	55.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：台州书画院物业管理项目（TZCG-2024-GK011号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江台州嘉里物管有限公司	浙江绿义保安服务有限公司	台州市万和物业管理服务有限公司	台州市市级机关物业管理服务中心有限公司	台州市传媒物业有限公司
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；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6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5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.0	5.0	4.0	5.0	5.0
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求进行准确地分析，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5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.5	4.0	4.0	4.0	4.0
3	技术	1.安全制度；2.服从和保密制度；3.及时报告和流程闭环管理制度；4.各级人员的管理制度；5.项目岗位职责和人员岗位职责；6.考勤和考核制度；7.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；8.问题整改与应急管理制度；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7-4.5分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给4.4-2.2分； ③方案粗糙、内容缺漏给1.1-0分。	0-7	4.0	6.0	4.0	4.0	5.5
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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.5	4.5	4.0	4.0	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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	5.0	5.0	4.0	3.5	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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	5.0	5.0	3.5	3.5	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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.5	4.5	4.5	4.0	4.0

8	技术	物业管理区域内会务服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.5	4.0
9	技术	物业管理区域内维修维护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.5	4.0
10	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	5.0	5.0	3.0	5.0	5.0
11	技术	保安队长素质及经验：①具有大专及以上学历的得1分；②具有退伍证的得1分；③具有建（构）筑物消防员证的，得1分；④持有人力资源和社会保障部门评定的保安员职业资格证书，具有国家职业资格三级/高级技工（保安员）证书的得1分，具有国家职业资格二级/技师（保安员）证书或以上的得2分，如低于三级不得分；本项最高5分。 注：须提供学历、职称或等级证书。 注：须提供相应证书扫描件及近三个月在投标人处的社保证明，未提供不得分。	0-5	3.0	5.0	0.0	3.0	0.0
12	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行综合评分， ①保安团队成员中退伍人员占保安总人数80%及以上的给3-2.1分； ②保安团队成员中退伍人员占保安总人数50%及以上的给2-1.1分； ③保安团队成员中退伍人员占保安总人数40%及以上的给1分。不满40%不得分。 提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起倒算） （须提供退役证原件扫描件查验，未提供不得分）	0-3	2.2	2.5	1.0	0.0	0.0
13	技术	根据项目保洁团队成员年龄、工作经验等进行分档评分： ①团队成员（均在50周岁以下），工作经验丰富，优于项目需求的给3-2.1分； ②团队成员（均在55周岁以下），工作经验一般，较满足项目需求的给2-1.1分。 ③团队成员（均在60周岁以下），工作经验少，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 未提供或完全不符的，不得分。 注：须提供相关身份证复印件、相关工作证明，未提供不得分。	0-3	2.5	2.2	2.2	0.0	2.0
14	技术	1.对服务期间突发事件（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3-2.1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。	0-3	2.5	2.5	2.2	2.5	2.5
15	技术	2.对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，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3-2.1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。未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.2	2.5	2.2	2.4	2.0

16	技术	3. 对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，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3-2.1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。未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
17	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
18	商务	公司对项目部管理和支持情况包括1. 管理人员补充、2. 一线员工补充、3. 人员调剂（即人才储备）、4. 人员培训、5. 绩效管理、6. 质量管理等。依据以上6项完善性、全面性及可行性进行分档评分： 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给3-2.1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。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.2	2.5
19	商务	自2021年3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对账单），每提供一个项目得0.5分，最高2分。	0-2	0.0	2.0	1.0	0.0	2.0
合计			0-80	62.9	71.7	53.1	57.6	59.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：台州书画院物业管理项目（TZCG-2024-GK011号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江台州嘉里物管有限公司	浙江绿义保安服务有限公司	台州市万和物业管理服务有限公司	台州市市级机关物业管理服务中心有限公司	台州市传媒物业有限公司
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；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6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5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.1	3.8	0.8	3.4	4.0
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求进行准确地分析，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5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.0	4.1	1.1	2.8	3.4
3	技术	1.安全制度；2.服从和保密制度；3.及时报告和流程闭环管理制度；4.各级人员的管理制度；5.项目岗位职责和人员岗位职责；6.考勤和考核制度；7.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；8.问题整改与应急管理制度；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7-4.5分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给4.4-2.2分； ③方案粗糙、内容缺漏给1.1-0分。	0-7	4.1	6.0	1.0	4.5	5.5
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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.7	4.5	2.5	3.2	4.3
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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.5	3.7	2.0	2.8	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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.3	3.5	1.1	1.1	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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.0	4.1	2.4	2.5	3.5

8	技术	物业管理区域内会务服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.9	4.1	3.7	3.6	3.5
9	技术	物业管理区域内维修维护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.0	4.2	3.0	3.3	3.5
10	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	3.2	4.5	2.7	2.9	3.6
11	技术	保安队长素质及经验：①具有大专及以上学历的得1分；②具有退伍证的得1分；③具有建（构）筑物消防员证的，得1分；④持有人力资源和社会保障部门评定的保安员职业资格证书，具有国家职业资格三级/高级技工（保安员）证书的得1分，具有国家职业资格二级/技师（保安员）证书或以上的得2分，如低于三级不得分；本项最高5分。 注：须提供学历、职称或等级证书。 注：须提供相应证书扫描件及近三个月在投标人处的社保证明，未提供不得分。	0-5	3.0	5.0	0.0	3.0	0.0
12	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行综合评分， ①保安团队成员中退伍人员占保安总人数80%及以上的给3-2.1分； ②保安团队成员中退伍人员占保安总人数50%及以上的给2-1.1分； ③保安团队成员中退伍人员占保安总人数40%及以上的给1分。不满40%不得分。 提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起倒算） （须提供退役证原件扫描件查验，未提供不得分）	0-3	2.2	2.5	1.0	0.0	0.0
13	技术	根据项目保洁团队成员年龄、工作经验等进行分档评分： ①团队成员（均在50周岁以下），工作经验丰富，优于项目需求的给3-2.1分； ②团队成员（均在55周岁以下），工作经验一般，较满足项目需求的给2-1.1分。 ③团队成员（均在60周岁以下），工作经验少，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 未提供或完全不符的，不得分。 注：须提供相关身份证复印件、相关工作证明，未提供不得分。	0-3	2.2	2.3	2.3	0.0	0.0
14	技术	1.对服务期间突发事件（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3-2.1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。	0-3	2.4	2.6	2.0	2.1	2.2
15	技术	2.对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，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3-2.1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。未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.6	2.1	1.8	2.0	2.2

16	技术	3. 对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，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3-2.1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。未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.0	2.6	1.2	2.3	2.1
17	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
18	商务	公司对项目部管理和支持情况包括1. 管理人员补充、2. 一线员工补充、3. 人员调剂（即人才储备）、4. 人员培训、5. 绩效管理、6. 质量管理等。依据以上6项完善性、全面性及可行性进行分档评分： 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给3-2.1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。	0-3	2.0	2.7	1.4	1.8	1.4
19	商务	自2021年3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对账单），每提供一个项目得0.5分，最高2分。	0-2	0.0	2.0	1.0	0.0	2.0
合计			0-80	56.2	67.3	34.0	44.3	52.3

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：台州书画院物业管理项目（TZCG-2024-GK011号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江台州嘉里物管有限公司	浙江绿义保安服务有限公司	台州市万和物业管理服务有限公司	台州市市级机关物业管理服务中心有限公司	台州市传媒物业有限公司
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；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6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5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.7	3.9	3.0	3.2	4.0
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求进行准确地分析，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5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.5	3.8	2.7	3.3	3.1
3	技术	1.安全制度；2.服从和保密制度；3.及时报告和流程闭环管理制度；4.各级人员的管理制度；5.项目岗位职责和人员岗位职责；6.考勤和考核制度；7.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；8.问题整改与应急管理制度；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7-4.5分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给4.4-2.2分； ③方案粗糙、内容缺漏给1.1-0分。	0-7	4.7	5.0	4.0	4.2	4.9
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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.0	3.3	2.8	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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.0	3.7	2.8	2.5	4.2
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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.8	4.0	3.0	2.2	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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.5	3.9	3.2	3.0	3.7

8	技术	物业管理区域内会务服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.6	3.8	3.3	3.0	3.3
9	技术	物业管理区域内维修维护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.7	3.9	2.8	2.5	3.1
10	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	3.5	3.8	2.9	3.2	2.6
11	技术	保安队长素质及经验：①具有大专及以上学历的得1分；②具有退伍证的得1分；③具有建（构）筑物消防员证的，得1分；④持有人力资源和社会保障部门评定的保安员职业资格证书，具有国家职业资格三级/高级技工（保安员）证书的得1分，具有国家职业资格二级/技师（保安员）证书或以上的得2分，如低于三级不得分；本项最高5分。 注：须提供学历、职称或等级证书。 注：须提供相应证书扫描件及近三个月在投标人处的社保证明，未提供不得分。	0-5	3.0	5.0	0.0	3.0	0.0
12	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行综合评分， ①保安团队成员中退伍人员占保安总人数80%及以上的给3-2.1分； ②保安团队成员中退伍人员占保安总人数50%及以上的给2-1.1分； ③保安团队成员中退伍人员占保安总人数40%及以上的给1分。不满40%不得分。 提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起倒算） （须提供退役证原件扫描件查验，未提供不得分）	0-3	2.2	2.5	1.0	0.0	0.0
13	技术	根据项目保洁团队成员年龄、工作经验等进行分档评分： ①团队成员（均在50周岁以下），工作经验丰富，优于项目需求的给3-2.1分； ②团队成员（均在55周岁以下），工作经验一般，较满足项目需求的给2-1.1分。 ③团队成员（均在60周岁以下），工作经验少，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 未提供或完全不符的，不得分。 注：须提供相关身份证复印件、相关工作证明，未提供不得分。	0-3	2.4	2.5	2.3	0.0	0.0
14	技术	1.对服务期间突发事件（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3-2.1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。	0-3	2.2	2.5	2.0	2.1	2.5
15	技术	2.对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，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3-2.1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。未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.1	2.2	1.7	2.0	2.4

16	技术	3. 对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，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3-2.1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。未提供或完全不符的，不得分。	0-3	1.8	2.5	1.6	2.1	2.3
17	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
18	商务	公司对项目部管理和支持情况包括1. 管理人员补充、2. 一线员工补充、3. 人员调剂（即人才储备）、4. 人员培训、5. 绩效管理、6. 质量管理等。依据以上6项完善性、全面性及可行性进行分档评分： 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给3-2.1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。	0-3	2.2	2.5	1.8	2.1	2.4
19	商务	自2021年3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对账单），每提供一个项目得0.5分，最高2分。	0-2	0.0	2.0	1.0	0.0	2.0
合计			0-80	56.9	63.8	44.9	44.4	51.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：台州书画院物业管理项目（TZCG-2024-GK011号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江台州嘉里物管有限公司	浙江绿义保安服务有限公司	台州市万和物业管理服务有限公司	台州市市级机关物业管理服务中心有限公司	台州市传媒物业有限公司
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；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6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5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.0	4.0	1.0	3.5	3.8
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求进行准确地分析，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5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.7	4.2	1.1	3.3	3.7
3	技术	1.安全制度；2.服从和保密制度；3.及时报告和流程闭环管理制度；4.各级人员的管理制度；5.项目岗位职责和人员岗位职责；6.考勤和考核制度；7.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；8.问题整改与应急管理制度；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7-4.5分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给4.4-2.2分； ③方案粗糙、内容缺漏给1.1-0分。	0-7	5.5	6.0	4.5	5.0	5.6
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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.0	4.1	2.5	3.2	3.7
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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.9	4.1	2.0	3.6	3.8
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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	4.1	4.0	1.1	3.7	3.7
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5-3.5分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.7	4.0	4.0	3.6	3.6

8	技术	物业管理区域内会务服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.8	4.3	4.1	3.7	3.7
9	技术	物业管理区域内维修维护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.5分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3.4-1.2分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1.1-0分。	0-5	3.8	4.0	3.8	3.6	3.7
10	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	3.7	4.1	3.7	3.6	3.5
11	技术	保安队长素质及经验：①具有大专及以上学历的得1分；②具有退伍证的得1分；③具有建（构）筑物消防员证的，得1分；④持有人力资源和社会保障部门评定的保安员职业资格证书，具有国家职业资格三级/高级技工（保安员）证书的得1分，具有国家职业资格二级/技师（保安员）证书或以上的得2分，如低于三级不得分；本项最高5分。 注：须提供学历、职称或等级证书。 注：须提供相应证书扫描件及近三个月在投标人处的社保证明，未提供不得分。	0-5	3.0	5.0	0.0	3.0	0.0
12	技术	提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行综合评分， ①保安团队成员中退伍人员占保安总人数80%及以上的给3-2.1分； ②保安团队成员中退伍人员占保安总人数50%及以上的给2-1.1分； ③保安团队成员中退伍人员占保安总人数40%及以上的给1分。不满40%不得分。 提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起倒算） （须提供退役证原件扫描件查验，未提供不得分）	0-3	2.2	2.5	1.0	0.0	0.0
13	技术	根据项目保洁团队成员年龄、工作经验等进行分档评分： ①团队成员（均在50周岁以下），工作经验丰富，优于项目需求的给3-2.1分； ②团队成员（均在55周岁以下），工作经验一般，较满足项目需求的给2-1.1分。 ③团队成员（均在60周岁以下），工作经验少，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 未提供或完全不符的，不得分。 注：须提供相关身份证复印件、相关工作证明，未提供不得分。	0-3	2.6	2.8	2.5	0.0	0.0
14	技术	1.对服务期间突发事件（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3-2.1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。	0-3	2.4	2.5	2.3	2.0	2.1
15	技术	2.对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施，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3-2.1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。未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.3	2.4	2.2	2.1	2.2

16	技术	3. 对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，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3-2.1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。未提供或完全不符的，不得分。	0-3	2.3	2.5	2.3	2.2	2.1
17	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
18	商务	公司对项目部管理和支持情况包括1. 管理人员补充、2. 一线员工补充、3. 人员调剂（即人才储备）、4. 人员培训、5. 绩效管理、6. 质量管理等。依据以上6项完善性、全面性及可行性进行分档评分： 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给3-2.1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。	0-3	2.3	2.5	2.2	2.0	2.1
19	商务	自2021年3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对账单），每提供一个项目得0.5分，最高2分。	0-2	0.0	2.0	1.0	0.0	2.0
合计			0-80	60.3	68.0	44.3	51.1	52.3

专家（签名）：