

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：瑞安市集云实验学校物业管理服务（RAJC20241108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	瑞安市信瑞物业服务有限公司	温州明道保安服务有限公司
1	商务	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。（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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	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0.5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），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），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。）	0-1	1.0	0.5	0.5
3	商务	学历：拟派项目负责人有专科及以上学历得2.0分。投标文件中须提供身份证、学历证明（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）复印件以及投标人提供为其缴纳的2024年8、9、10月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年10月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明）。	0-2	2.0	2.0	2.0
4.1	商务	1、高压水枪、电动扫地车、绿化修剪工具、全自动洗地机、折叠梯、保洁工作车、浇花水管车，具备1项得1.0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7.0分。	0-7	7.0	0.0	0.0
4.2	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、工具配备情况，配置合理并满足项目需求的得3.0分；配置简单，基本符合项目需求的得1.5分；配置不合理或者未说明的不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5
5	商务	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，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，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	4.0
6.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	3.0	4.0
6.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	3.0	1.5	3.0
6.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	4.0	3.0	4.0
6.2.1	商务	绿地的养护及卫生管理	0-5	3.0	3.0	1.5
6.2.2	商务	室内外摆花	0-5	3.0	3.0	1.5
6.2.3	商务	盆栽绿色植物的摆放和养护	0-5	3.0	1.5	1.5
6.3	商务	3、节能降耗服务方案：根据投标人提供的用电系统、用水系统节能降耗等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得5.0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得4.0分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
6.4.1	商务	应对及化解突发事件	0-2	1.6	1.2	1.6
6.4.2	商务	极端天气（台风、暴雨、暴雪）前期安全排查及后期整理	0-2	1.6	1.2	1.6
6.4.3	商务	临时加班	0-2	1.2	0.6	0.6

技术商务资信评分明细表

6.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等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得5.0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得4.0分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	4.0
7	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得4.0分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	4.0
8	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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5.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得4.0分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0
9.1	商务	培训内容	0-2	1.6	1.2	1.2
9.2	商务	培训方法	0-2	1.2	1.2	1.2
9.3	商务	培训频次	0-2	1.2	1.2	1.2
9.4	商务	讲师配置	0-2	1.6	1.2	1.6
10	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容略有展开阐述；内容阐述简略的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	68.0	47.8	52.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：瑞安市集云实验学校物业管理服务（RAJC20241108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	瑞安市信瑞物业服务有限公司	温州明道保安服务有限公司
1	商务	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。（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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	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0.5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），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），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。）	0-1	1.0	0.5	0.5
3	商务	学历：拟派项目负责人有专科及以上学历得2.0分。投标文件中须提供身份证、学历证明（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）复印件以及投标人提供为其缴纳的2024年8、9、10月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年10月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明）。	0-2	2.0	2.0	2.0
4.1	商务	1、高压水枪、电动扫地车、绿化修剪工具、全自动洗地机、折叠梯、保洁工作车、浇花水管车，具备1项得1.0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7.0分。	0-7	7.0	0.0	0.0
4.2	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、工具配备情况，配置合理并满足项目需求的得3.0分；配置简单，基本符合项目需求的得1.5分；配置不合理或者未说明的不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5
5	商务	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，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，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
6.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	4.0	1.5
6.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	4.0	4.0	1.5
6.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	4.0	4.0	1.5
6.2.1	商务	绿地的养护及卫生管理	0-5	4.0	4.0	1.5
6.2.2	商务	室内外摆花	0-5	4.0	4.0	1.5
6.2.3	商务	盆栽绿色植物的摆放和养护	0-5	4.0	4.0	1.5
6.3	商务	3、节能降耗服务方案： 根据投标人提供的用电系统、用水系统节能降耗等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得5.0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得4.0分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	1.5
6.4.1	商务	应对及化解突发事件	0-2	1.6	1.6	1.6
6.4.2	商务	极端天气（台风、暴雨、暴雪）前期安全排查及后期整理	0-2	1.6	1.6	1.6
6.4.3	商务	临时加班	0-2	1.6	1.6	1.6

技术商务资信评分明细表

6.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等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得5.0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得4.0分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
7	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得4.0分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
8	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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5.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得4.0分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
9.1	商务	培训内容	0-2	1.6	1.6	1.6
9.2	商务	培训方法	0-2	1.6	1.6	1.6
9.3	商务	培训频次	0-2	1.6	1.6	1.6
9.4	商务	讲师配置	0-2	1.6	1.6	1.6
10	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容略有展开阐述；内容阐述简略的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
合计			0-90	75.2	66.2	43.7

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：瑞安市集云实验学校物业管理服务（RAJC20241108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	瑞安市信瑞物业服务有限公司	温州明道保安服务有限公司
1	商务	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。（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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	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0.5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），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），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。）	0-1	1.0	0.5	0.5
3	商务	学历：拟派项目负责人有专科及以上学历得2.0分。投标文件中须提供身份证、学历证明（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）复印件以及投标人提供为其缴纳的2024年8、9、10月份的社保缴纳证明（投标人注册时间未满三个月的，提供2024年10月份的社保缴纳证明；投标人注册时间未满一个月的，提供社会保险参保证明）。	0-2	2.0	2.0	2.0
4.1	商务	1、高压水枪、电动扫地车、绿化修剪工具、全自动洗地机、折叠梯、保洁工作车、浇花水管车，具备1项得1.0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7.0分。	0-7	7.0	0.0	0.0
4.2	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、工具配备情况，配置合理并满足项目需求的得3.0分；配置简单，基本符合项目需求的得1.5分；配置不合理或者未说明的不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5
5	商务	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，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，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	4.0
6.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	3.0	3.0
6.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	4.0	3.0	4.0
6.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	4.0	3.0	3.0
6.2.1	商务	绿地的养护及卫生管理	0-5	4.0	3.0	3.0
6.2.2	商务	室内外摆花	0-5	4.0	3.0	3.0
6.2.3	商务	盆栽绿色植物的摆放和养护	0-5	4.0	3.0	1.5
6.3	商务	3、节能降耗服务方案： 根据投标人提供的用电系统、用水系统节能降耗等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得5.0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得4.0分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0
6.4.1	商务	应对及化解突发事件	0-2	1.6	1.2	1.2
6.4.2	商务	极端天气（台风、暴雨、暴雪）前期安全排查及后期整理	0-2	1.6	1.2	1.2
6.4.3	商务	临时加班	0-2	1.6	1.2	1.2

技术商务资信评分明细表

6.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等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得5.0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得4.0分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0
7	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得4.0分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
8	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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5.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得4.0分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0
9.1	商务	培训内容	0-2	1.6	1.2	1.2
9.2	商务	培训方法	0-2	1.6	1.2	1.2
9.3	商务	培训频次	0-2	1.6	1.2	1.2
9.4	商务	讲师配置	0-2	1.6	1.2	1.2
10	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容略有展开阐述；内容阐述简略的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	75.2	53.4	52.9

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：瑞安市集云实验学校物业管理服务（RAJC20241108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	瑞安市信瑞物业服务有限公司	温州明道保安服务有限公司
1	商务	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。（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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	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0.5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），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），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。）	0-1	1.0	0.5	0.5
3	商务	学历：拟派项目负责人有专科及以上学历得2.0分。投标文件中须提供身份证、学历证明（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）复印件以及投标人提供为其缴纳的2024年8、9、10月份的社保缴纳证明（投标人注册时间不满三个月的，提供2024年10月份的社保缴纳证明；投标人注册时间不满一个月的，提供社会保险参保证明）。	0-2	2.0	2.0	2.0
4.1	商务	1、高压水枪、电动扫地车、绿化修剪工具、全自动洗地机、折叠梯、保洁工作车、浇花水管车，具备1项得1.0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7.0分。	0-7	7.0	0.0	0.0
4.2	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、工具配备情况，配置合理并满足项目需求的得3.0分；配置简单，基本符合项目需求的得1.5分；配置不合理或者未说明的不得分。	0-3	3.0	1.5	1.5
5	商务	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，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，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	4.0	4.0
6.1.1	商务	区域保洁	0-5	5.0	3.0	3.0
6.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	4.0	4.0	3.0
6.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	5.0	3.0	3.0
6.2.1	商务	绿地的养护及卫生管理	0-5	4.0	3.0	3.0
6.2.2	商务	室内外摆花	0-5	5.0	1.5	1.5
6.2.3	商务	盆栽绿色植物的摆放和养护	0-5	5.0	1.5	1.5
6.3	商务	3、节能降耗服务方案： 根据投标人提供的用电系统、用水系统节能降耗等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得5.0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得4.0分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0
6.4.1	商务	应对及化解突发事件	0-2	2.0	1.2	1.2
6.4.2	商务	极端天气（台风、暴雨、暴雪）前期安全排查及后期整理	0-2	1.6	1.2	1.2
6.4.3	商务	临时加班	0-2	2.0	0.6	1.2

技术商务资信评分明细表

6.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等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得5.0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得4.0分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0
7	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得4.0分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
8	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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5.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得4.0分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0
9.1	商务	培训内容	0-2	2.0	1.2	1.2
9.2	商务	培训方法	0-2	2.0	1.2	1.6
9.3	商务	培训频次	0-2	1.6	2.0	0.6
9.4	商务	讲师配置	0-2	1.6	1.2	1.2
10	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容略有展开阐述；内容阐述简略的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
合计			0-90	83.8	53.6	49.2

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：瑞安市集云实验学校物业管理服务（RAJC20241108）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	瑞安市信瑞物业服务有限公司	温州明道保安服务有限公司
1	商务	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。（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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	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0.5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），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），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。）	0-1	1.0	0.5 与瑞祥实验学校合同未注册时间，无效	0.5 消防救援大队不是学校类物业，无效
3	商务	学历：拟派项目负责人有专科及以上学历得2.0分。投标文件中须提供身份证、学历证明（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）复印件以及投标人提供为其缴纳的2024年8、9、10月份的社保缴纳证明（投标人注册时间不满三个月的，提供2024年10月份的社保缴纳证明；投标人注册时间不满一个月的，提供社会保险参保证明）。	0-2	2.0	2.0	2.0
4.1	商务	1、高压水枪、电动扫地车、绿化修剪工具、全自动洗地机、折叠梯、保洁工作车、浇花水管车，具备1项得1.0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7.0分。	0-7	7.0	0.0	0.0
4.2	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、工具配备情况，配置合理并满足项目需求的得3.0分；配置简单，基本符合项目需求的得1.5分；配置不合理或者未说明的不得分。	0-3	3.0	1.5	0.0
5	商务	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，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遗漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无遗漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容遗漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	4.0
6.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	5.0	5.0
6.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	5.0	5.0	5.0
6.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	5.0	5.0	5.0
6.2.1	商务	绿地的养护及卫生管理	0-5	4.0	0.0	1.5
6.2.2	商务	室内外摆花	0-5	4.0	0.0	0.0
6.2.3	商务	盆栽绿色植物的摆放和养护	0-5	5.0	0.0	0.0
6.3	商务	3、节能降耗服务方案：根据投标人提供的用电系统、用水系统节能降耗等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得5.0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得4.0分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无遗漏但内容简略的得1.5分；方案遗漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	4.0	5.0
6.4.1	商务	应对及化解突发事件	0-2	1.6	2.0	2.0
6.4.2	商务	极端天气（台风、暴雨、暴雪）前期安全排查及后期整理	0-2	1.6	1.6	2.0
6.4.3	商务	临时加班	0-2	1.2	0.6	0.6

技术商务资信评分明细表

6.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等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得5.0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得4.0分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；方案缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	5.0	4.0
7	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得4.0分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-5	5.0	5.0	4.0
8	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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5.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得4.0分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得3.0分；内容阐述简略的得1.5分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	5.0
9.1	商务	培训内容	0-2	1.6	1.6	2.0
9.2	商务	培训方法	0-2	1.6	2.0	2.0
9.3	商务	培训频次	0-2	1.2	1.6	1.2
9.4	商务	讲师配置	0-2	1.6	1.6	2.0
10	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容略有展开阐述；内容阐述简略的得3.0分；无缺漏但内容简略的得1.5分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	5.0
合计			0-90	80.4	57.0	60.8

专家（签名）：