

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：台州市黄岩区西江小学教育集团学校物业管理项目（第二次招标）（HYCG-2023-CS10-1号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州壹景物业服务 有限公司	台州臻诚物业服务 有限公司	临海市御洁环保科 技有限公司
1	技术	总体方案：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6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.5	4.5	4.0
2	技术	总体方案：根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，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针对本项目特点和重难点分析透彻，解决方案实用、合理的给6-4.1分； ②针对本项目特点和重难点分析及解决方案一般的给4-2.1分； ③针对本项目特点和重难点分析及解决方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.5	4.5	3.9
3	技术	管理制度：根据各投标人制订的管理制度等6项管理制度进行分档评分： ①安全制度；②服从和保密制度；③问题整改与应急管理制度；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； ①制度方案符合采购人需求、详实、制订方案规范具体、全面、有针对性和科学可行性的，给6-4.1分； ②制度方案基本符合采购人需求、方案欠具体、欠全面、针对性不够强，给4-2.1分； ③制度方案粗糙简陋、内容缺漏，方案不全面，针对性不强给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	4.5	3.5
4	技术	激励制度：根据各投标人制订的激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制等相关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： 管理制度组织架构完善健全，主要工作流程和闭环管理清晰合理的给6-4.1分； 管理制度组织架构基本完善健全，主要工作流程和闭环管理基本清晰合理的给4-2.1分； ③管理制度组织架构不够完善健全，主要工作流程和闭环管理不够清晰合理的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	4.4	4.2
5	技术	服务方案：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6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	5.5	4.5
6	技术	服务方案：物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.5	5.0	4.5
7	技术	服务方案：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6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.5	4.5	4.0

8	技术	服务人员：岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量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给6-4.1分； ②人员编制较完整、权责较合理、架构可行、各岗位人员安排基本合理给4-2.1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给2-0.1分。未提及此项不得分。	0-6	5.0	4.5	4.0
9	技术	服务人员：安保班长履历要求：①持有物业经理证证书，得1分；②持有中级建（构）筑物消防员证证书，得1分；③持有保安员证书，得1分；④具有五年（含）以上保安班长的工作经验，得1分；此项最高得4分，不满足不得分。 注：须提供资格证书、消防中级证书、工作经历和在投标单位近期社保缴纳证明。	0-4	4.0	1.0	1.0
10	技术	服务人员：保洁人员履历要求：①有学校保洁工作经验一人得分1分，最高得5分，不满足不得分。 注：须提供工作单位证明。	0-5	0.0	0.0	0.0
11	技术	服务的应急措施：对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）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6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.5	5.0	5.0
12	技术	服务的应急措施：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6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	5.0	4.5
13	商务	优惠承诺和特色服务情况：是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，依据给出优惠和承诺进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作一般的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0.1分。 未提及此项不得分。	0-5	4.5	4.0	3.5
14	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等）。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-3.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给3-2.1分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-4	3.5	3.0	3.0
15	商务	同类项目业绩：投标人自2020年1月1日以来（以合同签订时间为准），承担同类项目业绩情况，每提供一个同类项目合同得1分，最高得2分。 注：须提供同类项目合同扫描件，否则不得分。	0-2	2.0	0.0	0.0
合计			0-80	66.5	55.4	49.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：台州市黄岩区西江小学教育集团学校物业管理项目（第二次招标）（HYCG-2023-CS10-1号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州壹景物业服务有限公司	台州臻诚物业服务有限公司	临海市御洁环保科技有限公司
1	技术	总体方案：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6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	4.5	4.0
2	技术	总体方案：根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，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针对本项目特点和重难点分析透彻，解决方案实用、合理的给6-4.1分； ②针对本项目特点和重难点分析及解决方案一般的给4-2.1分； ③针对本项目特点和重难点分析及解决方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.5	4.8	4.5
3	技术	管理制度：根据各投标人制订的管理制度等6项管理制度进行分档评分： ①安全制度；②服从和保密制度；③问题整改与应急管理制度；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； ①制度方案符合采购人需求、详实、制订方案规范具体、全面、有针对性和科学可行性的，给6-4.1分； ②制度方案基本符合采购人需求、方案欠具体、欠全面、针对性不够强，给4-2.1分； ③制度方案粗糙简陋、内容缺漏，方案不全面，针对性不强给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.6	5.3	5.0
4	技术	激励制度：根据各投标人制订的激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制等相关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： 管理制度组织架构完善健全，主要工作流程和闭环管理清晰合理的给6-4.1分； 管理制度组织架构基本完善健全，主要工作流程和闭环管理基本清晰合理的给4-2.1分； ③管理制度组织架构不够完善健全，主要工作流程和闭环管理不够清晰合理的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	4.8	4.3	3.2
5	技术	服务方案：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6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	4.5	5.0	4.5
6	技术	服务方案：物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	4.0	4.5
7	技术	服务方案：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6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.6	4.8	4.6

8	技术	服务人员：岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量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给6-4.1分； ②人员编制较完整、权责较合理、架构可行、各岗位人员安排基本合理给4-2.1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给2-0.1分。未提及此项不得分。	0-6	5.3	5.0	5.2
9	技术	服务人员：安保班长履历要求：①持有物业经理证证书，得1分；②持有中级建（构）筑物消防员证证书，得1分；③持有保安员证书，得1分；④具有五年（含）以上保安班长的工作经验，得1分；此项最高得4分，不满足不得分。 注：须提供资格证书、消防中级证书、工作经历和在投标单位近期社保缴纳证明。	0-4	4.0	1.0	1.0
10	技术	服务人员：保洁人员履历要求：①有学校保洁工作经验一人得分1分，最高得5分，不满足不得分。 注：须提供工作单位证明。	0-5	0.0	0.0	0.0
11	技术	服务的应急措施：对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）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6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	4.0	4.0
12	技术	服务的应急措施：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6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	4.8	4.2	4.2
13	商务	优惠承诺和特色服务情况：是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，依据给出优惠和承诺进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作一般的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0.1分。 未提及此项不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0
14	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等）。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-3.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给3-2.1分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-4	3.5	3.2	3.2
15	商务	同类项目业绩：投标人自2020年1月1日以来（以合同签订时间为准），承担同类项目业绩情况，每提供一个同类项目合同得1分，最高得2分。 注：须提供同类项目合同扫描件，否则不得分。	0-2	2.0	0.0	0.0
合计			0-80	64.6	53.1	50.9

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：台州市黄岩区西江小学教育集团学校物业管理项目（第二次招标）（HYCG-2023-CS10-1号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州壹景物业服务 有限公司	台州臻诚物业服务 有限公司	临海市御洁环保科技 有限公司
1	技术	总体方案：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6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	4.5	4.0
2	技术	总体方案：根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，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针对本项目特点和重难点分析透彻，解决方案实用、合理的给6-4.1分； ②针对本项目特点和重难点分析及解决方案一般的给4-2.1分； ③针对本项目特点和重难点分析及解决方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	4.5	4.0	3.0
3	技术	管理制度：根据各投标人制订的管理制度等6项管理制度进行分档评分： ①安全制度；②服从和保密制度；③问题整改与应急管理制度；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； ①制度方案符合采购人需求、详实、制订方案规范具体、全面、有针对性和科学可行性的，给6-4.1分； ②制度方案基本符合采购人需求、方案欠具体、欠全面、针对性不够强，给4-2.1分； ③制度方案粗糙简陋、内容缺漏，方案不全面，针对性不强给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	4.5	4.0	4.0
4	技术	激励制度：根据各投标人制订的激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制等相关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： 管理制度组织架构完善健全，主要工作流程和闭环管理清晰合理的给6-4.1分； 管理制度组织架构基本完善健全，主要工作流程和闭环管理基本清晰合理的给4-2.1分； ③管理制度组织架构不够完善健全，主要工作流程和闭环管理不够清晰合理的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	4.5	4.0
5	技术	服务方案：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6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	4.0	4.5	4.0
6	技术	服务方案：物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	5.0	4.5
7	技术	服务方案：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6-4.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	5.0	5.0

8	技术	服务人员：岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量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给6-4.1分； ②人员编制较完整、权责较合理、架构可行、各岗位人员安排基本合理给4-2.1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给2-0.1分。未提及此项不得分。	0-6	5.5	4.5	5.0
9	技术	服务人员：安保班长履历要求：①持有物业经理证证书，得1分；②持有中级建（构）筑物消防员证证书，得1分；③持有保安员证书，得1分；④具有五年（含）以上保安班长的工作经验，得1分；此项最高得4分，不满足不得分。 注：须提供资格证书、消防中级证书、工作经历和在投标单位近期社保缴纳证明。	0-4	4.0	1.0	1.0
10	技术	服务人员：保洁人员履历要求：①有学校保洁工作经验一人得分1分，最高得5分，不满足不得分。 注：须提供工作单位证明。	0-5	0.0	0.0	0.0
11	技术	服务的应急措施：对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）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6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	4.5	4.0
12	技术	服务的应急措施：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6-4.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-6	5.0	4.5	4.5
13	商务	优惠承诺和特色服务情况：是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，依据给出优惠和承诺进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作一般的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0.1分。 未提及此项不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
14	商务	公司对项目部管理和支持情况（包括管理人员补充、一线员工补充、人员调剂（即人才储备）、人员培训、绩效管理、质量管理等）。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给4-3.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给3-2.1分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0.1分。 未提及此项不得分。	0-4	3.5	3.0	3.0
15	商务	同类项目业绩：投标人自2020年1月1日以来（以合同签订时间为准），承担同类项目业绩情况，每提供一个同类项目合同得1分，最高得2分。 注：须提供同类项目合同扫描件，否则不得分。	0-2	2.0	0.0	0.0
合计			0-80	62.0	53.0	50.0

专家（签名）：