

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：国家质检中心园区保安保洁物业服务外包项目（TZCG-2024-GK092号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 浙江大源物业管理服务有限公司 | 浙江绿义保安服务有限公司 | 台州市清利物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|--------------|---------------|
| 1  | 技术   | 总体方案 提供针对本项目服务特点制定的整体服务方案（包括但不限于管理运作流程设计、团队各岗位工资梯度分配等）是否科学合理、全面完善、符合采购人实际需求又切实可行进行分档评分：<br>①方案符合采购人需求、内容详实、管理目标明确、操作性强的给6-4.1分；<br>②方案合理、内容完整、有管理目标、可操作的给4-2.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、管理目标不清晰、操作性差的给 2-0分。                                       | 0-6  | 4.0            | 5.0          | 4.0           |
| 2  | 技术   | 物业管理区域内保洁、会务服务方案<br>①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分；<br>②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。   | 0-5  | 4.0            | 4.5          | 4.0           |
| 3  | 技术   | 物业管理区域安保消防服务方案：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-5  | 4.0            | 4.5          | 4.0           |
| 4  | 技术   | 物业管理区域绿化养护服务方案：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-4  | 3.5            | 3.5          | 3.5           |
| 5  | 技术   | 根据各投标人制订的培训计划（对员工进行岗位培训、日常培训和文明礼仪培训、保密培训等）、保密措施及服务质量保证措施：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-4  | 3.0            | 3.5          | 3.0           |
| 6  | 技术   | 1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度，根据以上7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：<br>①方案符合采购人需求、详实、内容新颖给5-3.1分；<br>②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。 | 0-5  | 4.0            | 4.5          | 4.0           |
| 7  | 技术   | 人员配置要求：在符合招标文件要求的基础上，每增加1人加2分，最高得6分。提供该人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明、证书等证明材料扫描件。   | 0-6  | 0.0            | 6.0          | 0.0           |
| 8  | 技术   | 根据项目保安、保洁团队成员（不含水电工）年龄、工作经验等进行分档评分：<br>①团队成员平均年龄在48周岁以下，工作经验丰富，优于项目需求的给5-3.3分；<br>②团队成员平均年龄在49-52周岁，工作经验一般，较满足项目需求的给3.2-1.7分。<br>③团队成员平均年龄在53-55周岁，工作经验较少，基本满足本次采购服务需求的给1.6-0分。   | 0-5  | 4.5            | 4.5          | 4.5           |
| 9  | 技术   | 安保主管履历要求：<br>①持有消防设施操作员或国家建（构）筑物消防员证的，得1分；<br>②有5年以上从事安全管理岗位经历给1分；<br>最高得2分，不满足不得分。提供岗位人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明、证书等证明材料扫描件。   | 0-2  | 2.0            | 2.0          | 2.0           |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|
| 10 | 技术 | <p>消控中心工作人员配置要求：<br/>                     ①具有高中学历的，每提供一位得0.5分；大专及以上学历，每提供一位得1分；此项最高得3分。（以最高学历证明为准，不重复计分）<br/>                     ②必须满足具有3位持证上岗的消控员的基础上，再每增加一位持证上岗的消控员，得1分，最高得3分。<br/>                     注：以上人员需提供学历和在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明。</p>  | 0-6  | 3.0  | 6.0  | 1.5  |
| 11 | 技术 | <p>根据投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（包括吸尘器、头盔、电警棍等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）进行评分，要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。<br/>                     ①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分；<br/>                     ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分；<br/>                     ③设备简陋、使用性能较差的给1-0分。</p>                              | 0-5  | 1.0  | 4.5  | 1.0  |
| 12 | 技术 | <p>1.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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>  | 0-4  | 3.0  | 3.5  | 2.5  |
| 13 | 技术 | <p>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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>  | 0-4  | 2.0  | 3.5  | 2.0  |
| 14 | 技术 | <p>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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>   | 0-4  | 2.0  | 3.5  | 2.0  |
| 15 | 技术 | <p>投标人具有物业服务管理软件信息系统（与办公大楼物业管理相关的软件），自主研发或自购均可，须提供系统各项功能模块的演示界面截图，每提供一项系统或功能模式得1分，最高得5分，不提供截图则不得分。</p>  | 0-5  | 0.0  | 5.0  | 0.0  |
| 16 | 技术 | <p>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。人才储备需提供该人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。<br/>                     人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给5-4.1分；<br/>                     人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给4-2.1分；<br/>                     人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0分。</p> | 0-5  | 4.0  | 4.5  | 3.5  |
| 17 | 技术 | <p>具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 18 | 技术 | <p>项目业绩 自2021年12月1日以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似物业管理项目情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明，每个项目都需提供合同扫描件、发票扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。<br/>                     注：以上须提供合同扫描件编入投标文件，若合同甲方为同一个业主且合同为同一个项目名称又分多个年份签订的只能算一个业绩。</p>  | 0-2  | 1.5  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |   | 0-80 | 48.5 | 73.5 | 46.5 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：国家质检中心园区保安保洁物业服务外包项目（TZCG-2024-GK092号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 浙江大源物业管理服务有限公司 | 浙江绿义保安服务有限公司 | 台州市清利物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|--------------|---------------|
| 1  | 技术   | 总体方案 提供针对本项目服务特点制定的整体服务方案（包括但不限于管理运作流程设计、团队各岗位工资梯度分配等）是否科学合理、全面完善、符合采购人实际需求又切实可行进行分档评分：<br>①方案符合采购人需求、内容详实、管理目标明确、操作性强的给6-4.1分；<br>②方案合理、内容完整、有管理目标、可操作的给4-2.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、管理目标不清晰、操作性差的给 2-0分。                                       | 0-6  | 4.0            | 5.5          | 3.8           |
| 2  | 技术   | 物业管理区域内保洁、会务服务方案<br>①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分；<br>②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。   | 0-5  | 2.9            | 3.5          | 2.8           |
| 3  | 技术   | 物业管理区域安保消控服务方案：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-5  | 3.0            | 4.2          | 3.0           |
| 4  | 技术   | 物业管理区域绿化养护服务方案：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-4  | 2.3            | 3.5          | 2.2           |
| 5  | 技术   | 根据各投标人制订的培训计划（对员工进行岗位培训、日常培训和文明礼仪培训、保密培训等）、保密措施及服务质量保证措施：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-4  | 2.0            | 3.3          | 2.1           |
| 6  | 技术   | 1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度，根据以上7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：<br>①方案符合采购人需求、详实、内容新颖给5-3.1分；<br>②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。 | 0-5  | 3.5            | 4.0          | 3.4           |
| 7  | 技术   | 人员配置要求：在符合招标文件要求的基础上，每增加1人加2分，最高得6分。提供该人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明、证书等证明材料扫描件。   | 0-6  | 0.0            | 6.0          | 0.0           |
| 8  | 技术   | 根据项目保安、保洁团队成员（不含水电工）年龄、工作经验等进行分档评分：<br>①团队成员平均年龄在48周岁以下，工作经验丰富，优于项目需求的给5-3.3分；<br>②团队成员平均年龄在49-52周岁，工作经验一般，较满足项目需求的给3.2-1.7分。<br>③团队成员平均年龄在53-55周岁，工作经验较少，基本满足本次采购服务需求的给1.6-0分。   | 0-5  | 3.4            | 4.0          | 3.5           |
| 9  | 技术   | 安保主管履历要求：<br>①持有消防设施操作员或国家建（构）筑物消防员证的，得1分；<br>②有5年以上从事安全管理岗位经历给1分；<br>最高得2分，不满足不得分。提供岗位人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明、证书等证明材料扫描件。   | 0-2  | 2.0            | 2.0          | 2.0           |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|
| 10 | 技术 | <p>消控中心工作人员配置要求：<br/>                     ①具有高中学历的，每提供一位得0.5分；大专及以上学历，每提供一位得1分；此项最高得3分。（以最高学历证明为准，不重复计分）<br/>                     ②必须满足具有3位持证上岗的消控员的基础上，再每增加一位持证上岗的消控员，得1分，最高得3分。<br/>                     注：以上人员需提供学历和在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明。</p>  | 0-6  | 3.0  | 6.0  | 1.5  |
| 11 | 技术 | <p>根据投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（包括吸尘器、头盔、电警棍等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）进行评分，要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。<br/>                     ①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分；<br/>                     ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分；<br/>                     ③设备简陋、使用性能较差的给1-0分。</p>                              | 0-5  | 2.8  | 4.0  | 2.3  |
| 12 | 技术 | <p>1.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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>  | 0-4  | 2.0  | 3.5  | 2.0  |
| 13 | 技术 | <p>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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>  | 0-4  | 2.5  | 3.5  | 2.1  |
| 14 | 技术 | <p>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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>   | 0-4  | 2.1  | 3.0  | 2.0  |
| 15 | 技术 | <p>投标人具有物业服务管理软件信息系统（与办公大楼物业管理相关的软件），自主研发或自购均可，须提供系统各项功能模块的演示界面截图，每提供一项系统或功能模式得1分，最高得5分，不提供截图则不得分。</p>  | 0-5  | 0.0  | 5.0  | 0.0  |
| 16 | 技术 | <p>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。人才储备需提供该人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。<br/>                     人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给5-4.1分；<br/>                     人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给4-2.1分；<br/>                     人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0分。</p> | 0-5  | 3.5  | 4.2  | 3.4  |
| 17 | 技术 | <p>具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 18 | 技术 | <p>项目业绩 自2021年12月1日以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似物业管理项目情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明，每个项目都需提供合同扫描件、发票扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。<br/>                     注：以上须提供合同扫描件编入投标文件，若合同甲方为同一个业主且合同为同一个项目名称又分多个年份签订的只能算一个业绩。</p>  | 0-2  | 1.5  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |   | 0-80 | 43.5 | 70.2 | 41.1 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：国家质检中心园区保安保洁物业服务外包项目（TZCG-2024-GK092号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 浙江大源物业管理服务有限公司 | 浙江绿义保安服务有限公司 | 台州市清利物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|--------------|---------------|
| 1  | 技术   | 总体方案 提供针对本项目服务特点制定的整体服务方案（包括但不限于管理运作流程设计、团队各岗位工资梯度分配等）是否科学合理、全面完善、符合采购人实际需求又切实可行进行分档评分：<br>①方案符合采购人需求、内容详实、管理目标明确、操作性强的给6-4.1分；<br>②方案合理、内容完整、有管理目标、可操作的给4-2.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、管理目标不清晰、操作性差的给 2-0分。                                       | 0-6  | 4.0            | 5.5          | 4.0           |
| 2  | 技术   | 物业管理区域内保洁、会务服务方案<br>①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分；<br>②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。   | 0-5  | 3.0            | 4.5          | 3.0           |
| 3  | 技术   | 物业管理区域安保消防服务方案：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-5  | 3.0            | 4.0          | 3.0           |
| 4  | 技术   | 物业管理区域绿化养护服务方案：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-4  | 2.0            | 3.0          | 2.0           |
| 5  | 技术   | 根据各投标人制订的培训计划（对员工进行岗位培训、日常培训和文明礼仪培训、保密培训等）、保密措施及服务质量保证措施：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-4  | 2.0            | 3.0          | 2.0           |
| 6  | 技术   | 1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度，根据以上7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：<br>①方案符合采购人需求、详实、内容新颖给5-3.1分；<br>②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。 | 0-5  | 3.0            | 4.0          | 3.0           |
| 7  | 技术   | 人员配置要求：在符合招标文件要求的基础上，每增加1人加2分，最高得6分。提供该人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明、证书等证明材料扫描件。   | 0-6  | 0.0            | 6.0          | 0.0           |
| 8  | 技术   | 根据项目保安、保洁团队成员（不含水电工）年龄、工作经验等进行分档评分：<br>①团队成员平均年龄在48周岁以下，工作经验丰富，优于项目需求的给5-3.3分；<br>②团队成员平均年龄在49-52周岁，工作经验一般，较满足项目需求的给3.2-1.7分。<br>③团队成员平均年龄在53-55周岁，工作经验较少，基本满足本次采购服务需求的给1.6-0分。   | 0-5  | 3.0            | 4.0          | 3.0           |
| 9  | 技术   | 安保主管履历要求：<br>①持有消防设施操作员或国家建（构）筑物消防员证的，得1分；<br>②有5年以上从事安全管理岗位经历给1分；<br>最高得2分，不满足不得分。提供岗位人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明、证书等证明材料扫描件。   | 0-2  | 2.0            | 2.0          | 2.0           |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|
| 10 | 技术 | <p>消控中心工作人员配置要求：<br/>                     ①具有高中学历的，每提供一位得0.5分；大专及以上学历，每提供一位得1分；此项最高得3分。（以最高学历证明为准，不重复计分）<br/>                     ②必须满足具有3位持证上岗的消控员的基础上，再每增加一位持证上岗的消控员，得1分，最高得3分。<br/>                     注：以上人员需提供学历和在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明。</p>  | 0-6  | 3.0  | 6.0  | 1.5  |
| 11 | 技术 | <p>根据投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（包括吸尘器、头盔、电警棍等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）进行评分，要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。<br/>                     ①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分；<br/>                     ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分；<br/>                     ③设备简陋、使用性能较差的给1-0分。</p>                              | 0-5  | 1.0  | 4.0  | 2.0  |
| 12 | 技术 | <p>1.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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>  | 0-4  | 3.0  | 3.0  | 2.0  |
| 13 | 技术 | <p>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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>  | 0-4  | 2.0  | 3.0  | 2.0  |
| 14 | 技术 | <p>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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>   | 0-4  | 2.0  | 3.0  | 2.0  |
| 15 | 技术 | <p>投标人具有物业服务管理软件信息系统（与办公大楼物业管理相关的软件），自主研发或自购均可，须提供系统各项功能模块的演示界面截图，每提供一项系统或功能模式得1分，最高得5分，不提供截图则不得分。</p>  | 0-5  | 0.0  | 5.0  | 0.0  |
| 16 | 技术 | <p>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。人才储备需提供该人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。<br/>                     人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给5-4.1分；<br/>                     人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给4-2.1分；<br/>                     人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0分。</p> | 0-5  | 3.0  | 5.0  | 2.5  |
| 17 | 技术 | <p>具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 18 | 技术 | <p>项目业绩 自2021年12月1日以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似物业管理项目情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明，每个项目都需提供合同扫描件、发票扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。<br/>                     注：以上须提供合同扫描件编入投标文件，若合同甲方为同一个业主且合同为同一个项目名称又分多个年份签订的只能算一个业绩。</p>  | 0-2  | 1.5  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |   | 0-80 | 40.5 | 70.0 | 39.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：国家质检中心园区保安保洁物业服务外包项目（TZCG-2024-GK092号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 浙江大源物业管理服务有限公司 | 浙江绿义保安服务有限公司 | 台州市清利物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|--------------|---------------|
| 1  | 技术   | 总体方案 提供针对本项目服务特点制定的整体服务方案（包括但不限于管理运作流程设计、团队各岗位工资梯度分配等）是否科学合理、全面完善、符合采购人实际需求又切实可行进行分档评分：<br>①方案符合采购人需求、内容详实、管理目标明确、操作性强的给6-4.1分；<br>②方案合理、内容完整、有管理目标、可操作的给4-2.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、管理目标不清晰、操作性差的给 2-0分。                                       | 0-6  | 4.5            | 5.5          | 5.0           |
| 2  | 技术   | 物业管理区域内保洁、会务服务方案<br>①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分；<br>②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。   | 0-5  | 4.0            | 4.0          | 4.0           |
| 3  | 技术   | 物业管理区域安保消防服务方案：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-5  | 4.0            | 4.0          | 4.0           |
| 4  | 技术   | 物业管理区域绿化养护服务方案：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-4  | 3.5            | 3.5          | 3.7           |
| 5  | 技术   | 根据各投标人制订的培训计划（对员工进行岗位培训、日常培训和文明礼仪培训、保密培训等）、保密措施及服务质量保证措施：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-4  | 3.3            | 3.6          | 3.5           |
| 6  | 技术   | 1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度，根据以上7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：<br>①方案符合采购人需求、详实、内容新颖给5-3.1分；<br>②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。 | 0-5  | 4.2            | 4.5          | 4.5           |
| 7  | 技术   | 人员配置要求：在符合招标文件要求的基础上，每增加1人加2分，最高得6分。提供该人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明、证书等证明材料扫描件。   | 0-6  | 0.0            | 6.0          | 0.0           |
| 8  | 技术   | 根据项目保安、保洁团队成员（不含水电工）年龄、工作经验等进行分档评分：<br>①团队成员平均年龄在48周岁以下，工作经验丰富，优于项目需求的给5-3.3分；<br>②团队成员平均年龄在49-52周岁，工作经验一般，较满足项目需求的给3.2-1.7分。<br>③团队成员平均年龄在53-55周岁，工作经验较少，基本满足本次采购服务需求的给1.6-0分。   | 0-5  | 4.5            | 4.5          | 4.5           |
| 9  | 技术   | 安保主管履历要求：<br>①持有消防设施操作员或国家建（构）筑物消防员证的，得1分；<br>②有5年以上从事安全管理岗位经历给1分；<br>最高得2分，不满足不得分。提供岗位人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明、证书等证明材料扫描件。   | 0-2  | 2.0            | 2.0          | 2.0           |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|
| 10 | 技术 | <p>消控中心工作人员配置要求：<br/>                     ①具有高中学历的，每提供一位得0.5分；大专及以上学历，每提供一位得1分；此项最高得3分。（以最高学历证明为准，不重复计分）<br/>                     ②必须满足具有3位持证上岗的消控员的基础上，再每增加一位持证上岗的消控员，得1分，最高得3分。<br/>                     注：以上人员需提供学历和在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明。</p>  | 0-6  | 3.0  | 6.0  | 1.5  |
| 11 | 技术 | <p>根据投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（包括吸尘器、头盔、电警棍等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）进行评分，要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。<br/>                     ①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分；<br/>                     ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分；<br/>                     ③设备简陋、使用性能较差的给1-0分。</p>                              | 0-5  | 1.5  | 4.0  | 1.5  |
| 12 | 技术 | <p>1.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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>  | 0-4  | 3.0  | 3.5  | 3.1  |
| 13 | 技术 | <p>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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>  | 0-4  | 3.0  | 3.5  | 3.2  |
| 14 | 技术 | <p>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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>   | 0-4  | 3.0  | 3.5  | 3.3  |
| 15 | 技术 | <p>投标人具有物业服务管理软件信息系统（与办公大楼物业管理相关的软件），自主研发或自购均可，须提供系统各项功能模块的演示界面截图，每提供一项系统或功能模式得1分，最高得5分，不提供截图则不得分。</p>  | 0-5  | 0.0  | 5.0  | 0.0  |
| 16 | 技术 | <p>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。人才储备需提供该人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。<br/>                     人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给5-4.1分；<br/>                     人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给4-2.1分；<br/>                     人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0分。</p> | 0-5  | 4.0  | 4.5  | 4.0  |
| 17 | 技术 | <p>具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 18 | 技术 | <p>项目业绩 自2021年12月1日以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似物业管理项目情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明，每个项目都需提供合同扫描件、发票扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。<br/>                     注：以上须提供合同扫描件编入投标文件，若合同甲方为同一个业主且合同为同一个项目名称又分多个年份签订的只能算一个业绩。</p>  | 0-2  | 1.5  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |   | 0-80 | 52.0 | 72.6 | 52.8 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：国家质检中心园区保安保洁物业服务外包项目（TZCG-2024-GK092号）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 浙江大源物业管理服务有限公司 | 浙江绿义保安服务有限公司 | 台州市清利物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|--------------|---------------|
| 1  | 技术   | 总体方案 提供针对本项目服务特点制定的整体服务方案（包括但不限于管理运作流程设计、团队各岗位工资梯度分配等）是否科学合理、全面完善、符合采购人实际需求又切实可行进行分档评分：<br>①方案符合采购人需求、内容详实、管理目标明确、操作性强的给6-4.1分；<br>②方案合理、内容完整、有管理目标、可操作的给4-2.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、管理目标不清晰、操作性差的给 2-0分。                                       | 0-6  | 3.0            | 4.0          | 3.0           |
| 2  | 技术   | 物业管理区域内保洁、会务服务方案<br>①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分；<br>②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。   | 0-5  | 3.0            | 3.0          | 2.0           |
| 3  | 技术   | 物业管理区域安保消防服务方案：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-5  | 3.0            | 3.5          | 2.0           |
| 4  | 技术   | 物业管理区域绿化养护服务方案：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-4  | 3.0            | 3.0          | 2.0           |
| 5  | 技术   | 根据各投标人制订的培训计划（对员工进行岗位培训、日常培训和文明礼仪培训、保密培训等）、保密措施及服务质量保证措施：<br>①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br>②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。  | 0-4  | 3.0            | 3.3          | 2.0           |
| 6  | 技术   | 1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度，根据以上7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：<br>①方案符合采购人需求、详实、内容新颖给5-3.1分；<br>②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给3-1.1分；<br>③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。 | 0-5  | 3.5            | 3.7          | 3.0           |
| 7  | 技术   | 人员配置要求：在符合招标文件要求的基础上，每增加1人加2分，最高得6分。提供该人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明、证书等证明材料扫描件。   | 0-6  | 0.0            | 6.0          | 0.0           |
| 8  | 技术   | 根据项目保安、保洁团队成员（不含水电工）年龄、工作经验等进行分档评分：<br>①团队成员平均年龄在48周岁以下，工作经验丰富，优于项目需求的给5-3.3分；<br>②团队成员平均年龄在49-52周岁，工作经验一般，较满足项目需求的给3.2-1.7分。<br>③团队成员平均年龄在53-55周岁，工作经验较少，基本满足本次采购服务需求的给1.6-0分。   | 0-5  | 4.0            | 4.0          | 4.0           |
| 9  | 技术   | 安保主管履历要求：<br>①持有消防设施操作员或国家建（构）筑物消防员证的，得1分；<br>②有5年以上从事安全管理岗位经历给1分；<br>最高得2分，不满足不得分。提供岗位人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明、证书等证明材料扫描件。   | 0-2  | 2.0            | 2.0          | 2.0           |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |      |      |      |
|----|----|---|------|------|------|------|
| 10 | 技术 | <p>消控中心工作人员配置要求：<br/>                     ①具有高中学历的，每提供一位得0.5分；大专及以上学历，每提供一位得1分；此项最高得3分。（以最高学历证明为准，不重复计分）<br/>                     ②必须满足具有3位持证上岗的消控员的基础上，再每增加一位持证上岗的消控员，得1分，最高得3分。<br/>                     注：以上人员需提供学历和在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明。</p>  | 0-6  | 3.0  | 6.0  | 1.5  |
| 11 | 技术 | <p>根据投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（包括吸尘器、头盔、电警棍等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）进行评分，要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。<br/>                     ①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分；<br/>                     ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分；<br/>                     ③设备简陋、使用性能较差的给1-0分。</p>                              | 0-5  | 1.0  | 3.0  | 1.0  |
| 12 | 技术 | <p>1.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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>  | 0-4  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 13 | 技术 | <p>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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>  | 0-4  | 2.0  | 3.0  | 2.0  |
| 14 | 技术 | <p>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：<br/>                     ①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；<br/>                     ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；<br/>                     ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>   | 0-4  | 1.5  | 2.0  | 1.5  |
| 15 | 技术 | <p>投标人具有物业服务管理软件信息系统（与办公大楼物业管理相关的软件），自主研发或自购均可，须提供系统各项功能模块的演示界面截图，每提供一项系统或功能模式得1分，最高得5分，不提供截图则不得分。</p>  | 0-5  | 0.0  | 5.0  | 0.0  |
| 16 | 技术 | <p>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。人才储备需提供该人员在投标单位2024年9、10、11、12月中的任一个月的社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。<br/>                     人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给5-4.1分；<br/>                     人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给4-2.1分；<br/>                     人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0分。</p> | 0-5  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 17 | 技术 | <p>具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 18 | 技术 | <p>项目业绩 自2021年12月1日以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似物业管理项目情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明，每个项目都需提供合同扫描件、发票扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。<br/>                     注：以上须提供合同扫描件编入投标文件，若合同甲方为同一个业主且合同为同一个项目名称又分多个年份签订的只能算一个业绩。</p>  | 0-2  | 1.5  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |   | 0-80 | 42.5 | 62.5 | 37.0 |

专家（签名）：