

技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 台州市椒江区检察院物业管理服务采购项目（JJCG-202402）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市腾城服务有限公司	浙江台州嘉里物业管理有限公司	台州市万和物业管理有限公司	台州市亚太物业科技服务有限公司	浙江银翼物业管理有限公司	浙江元盛城市服务有限公司
1	技术	总体方案：根据投标人针对本项目服务特点及服务质量标准制定的项目总体方案，包括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保密意识和制度等6项内容，从方案是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：7分 二档：5分 三档：3分 四档：1分 五档：0分	0-7	3.0	5.0	3.0	7.0	5.0	5.0
2	技术	管理方案：根据投标人提供的管理方案，包括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、⑥岗前培训制度、⑦物业档案管理制度、⑧考勤和考核制度等8项管理制度，从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等方面，进行分档评分： 一档：7分 二档：5分 三档：3分 四档：1分 五档：0分	0-7	3.0	5.0	3.0	7.0	5.0	5.0
3	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务动态管理（固定岗与流动岗相结合，全员参与并与当地的治安组织联防联治等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	3.0	2.5	2.5
4	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务具体安全防范管理（加强培训建立高素质队伍、安全防范侧重点、安全防范突出重点、消防火警处理程序等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	3.0	2.5	2.5
5	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务针对不同时间段的安全防范（工作时间和休息时间安保人员的巡逻、监控、外来人员身份登记、大件物品进出等安全防范方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	3.0	2.5	2.5
6	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于停车管理服务（指挥车辆行驶及疏导、巡查、引导车辆泊位等方面）、警示标志管理服务（维护更新道路警示标志等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	1.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0

7	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于环境卫生管理室外和屋顶（公共通道、道路、绿地、排水沟等方面）、公用设施设备（标识牌、路灯、墙面、消防箱等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于环境卫生管理其他（干警办公室、会议室、卫生间、四害消除等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	3.0	2.5	2.5
9	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于绿化养护服务（保洁、修剪、除草、病虫害的防治、抗旱措施、防汛防台措施等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	3.0	2.5	2.5
10	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于公共设施设备维护与管理（水、电、空调等设备的日常维护、用电安全宣传、小修保障等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	3.0	2.5	3.0
11	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于会务接待（服务礼仪规范、熟练掌握word和表格制作、仓库管理等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	1.0	2.5	1.0	2.5	2.5	2.5
12	技术	服务人员：根据投标人提供的岗位安排方案，包括管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否满足采购人的需求，是否具有针对性及全面性进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
13	技术	服务人员：1、项目经理要求：45周岁以下，本科及以上学历，全部满足得2分；从事物业管理工作5年以上得2分。（最高得4分） 2、保安主管要求：45周岁以下，本科及以上学历，全部满足得2分；持有退伍证的得1分；持有保安员证的，得1分；从事物业安保管理工作3年及以上得1分。（最高得5分） 3、保洁主管要求：45周岁以下，大专及以上学历，全部满足得2分；持有垃圾分类相关证书的，得1分。（最高得3分） 注：以上人员须提供证书、工作经历和在投单位近1个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-12	0.0	10.0	2.0	12.0	12.0	11.0

14	技术	服务人员：1、拟投入所有保安人员45周岁以下，具有保安员证全部满足得2分；至少两人持有建（构）筑物消防员证书得1分；具有退伍证或从军证明的，每提供一个得0.5分，最高得3.5分。（最高6.5分） 2、拟投入所有保洁人员55周岁以下，保洁服务工作经验两年以上全部满足得2分。（最高2分） 3、拟投入会务接待人员35周岁以下，本科以上学历，会务接待工作经验两年以上全部满足得2分。（最高2分） 4、拟投入公共设施设备维护人员有应急管理局颁发的高压电工作业证书得1分，建（构）筑物消防员证书得1分。（最高2分） 注：以上人员须提供证书、工作经历和在投单位近1个月社保缴纳证明（截止开标之日起），须提供团队成员的清单包含姓名、年龄、身份证号码的统计表。	0-12.5	0.0	11.0	0.0	12.5	11.0	6.5
15	技术	应急预案：根据投标人对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及停电、停水、火灾等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	3.0	2.5	2.5
16	技术	需求分析与重难点把握：根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	1.0	2.5	2.0	3.0	2.5	2.5
17	技术	投入装备：1、根据供应商投入机械设备、器材、保洁用品、工具配备计划合理性，设备投入对提升本项目服务质量起到技术帮助和支持配置方案具体情况进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分。（最高3分） 2、根据供应商投入服装配饰投入形成良好服务形象的配置方案具体情况进行分档评分：一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分。（最高3分）	0-6	1.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5
18	商务	业绩：投标人自2020年12月以来（以合同签订时间为准），承担过相关物业管理实施的经验情况，依照投标人提供的合同案例及发票证明，每提供一个项目得0.5分，最高1.5分。 注：提供合同原件、发票原件扫描件并加盖公章，不提供不得分。	0-1.5	0.0	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	28.0	66.5	33.0	78.0	68.5	63.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 台州市椒江区检察院物业管理服务采购项目（JJCG-202402）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市腾城服务有限公司	浙江台州嘉里物业管理有限公司	台州市万和物业管理有限公司	台州市亚太物业科技服务有限公司	浙江银翼物业管理有限公司	浙江元盛城市服务有限公司
1	技术	总体方案：根据投标人针对本项目服务特点及服务质量标准制定的项目总体方案，包括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保密意识和制度等6项内容，从方案是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：7分 二档：5分 三档：3分 四档：1分 五档：0分	0-7	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	管理方案：根据投标人提供的管理方案，包括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、⑥岗前培训制度、⑦物业档案管理制度、⑧考勤和考核制度等8项管理制度，从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等方面，进行分档评分： 一档：7分 二档：5分 三档：3分 四档：1分 五档：0分	0-7	3.0	3.0	3.0	5.0	5.0	7.0
3	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务动态管理（固定岗与流动岗相结合，全员参与并与当地的治安组织联防联控等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	3.0	3.0	2.5
4	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务具体安全防范管理（加强培训建立高素质队伍、安全防范侧重点、安全防范突出重点、消防火警处理程序等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	3.0	2.5
5	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务针对不同时间段的安全防范（工作时间和休息时间安保人员的巡逻、监控、外来人员身份登记、大件物品进出等安全防范方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
6	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于停车管理服务（指挥车辆行驶及疏导、巡查、引导车辆泊位等方面）、警示标志管理服务（维护更新道路警示标志等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0

7	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于环境卫生管理室外和屋顶（公共通道、道路、绿地、排水沟等方面）、公用设施设备（标识牌、路灯、墙面、消防箱等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0
8	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于环境卫生管理其他（干警办公室、会议室、卫生间、四害消除等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5
9	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于绿化养护服务（保洁、修剪、除草、病虫害的防治、抗旱措施、防汛防台措施等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
10	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于公共设施设备维护与管理（水、电、空调等设备的日常维护、用电安全宣传、小修保障等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5
11	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于会务接待（服务礼仪规范、熟练掌握word和表格制作、仓库管理等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5
12	技术	服务人员：根据投标人提供的岗位安排方案，包括管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否满足采购人的需求，是否具有针对性及全面性进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	技术	服务人员：1、项目经理要求：45周岁以下，本科及以上学历，全部满足得2分；从事物业管理工作5年以上得2分。（最高得4分） 2、保安主管要求：45周岁以下，本科及以上学历，全部满足得2分；持有退伍证的得1分；持有保安员证的，得1分；从事物业安保管理工作3年及以上得1分。（最高得5分） 3、保洁主管要求：45周岁以下，大专及以上学历，全部满足得2分；持有垃圾分类相关证书的，得1分。（最高得3分） 注：以上人员须提供证书、工作经历和在投单位近1个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-12	0.0	10.0	2.0	12.0	12.0	11.0

14	技术	服务人员：1、拟投入所有保安人员45周岁以下，具有保安员证全部满足得2分；至少两人持有建（构）筑物消防员证书得1分；具有退伍证或从军证明的，每提供一个得0.5分，最高得3.5分。（最高6.5分） 2、拟投入所有保洁人员55周岁以下，保洁服务工作经验两年以上全部满足得2分。（最高2分） 3、拟投入会务接待人员35周岁以下，本科以上学历，会务接待工作经验两年以上全部满足得2分。（最高2分） 4、拟投入公共设施设备维护人员有应急管理局颁发的高压电工作业证书得1分，建（构）筑物消防员证书得1分。（最高2分） 注：以上人员须提供证书、工作经历和在投单位近1个月社保缴纳证明（截止开标之日起），须提供团队成员的清单包含姓名、年龄、身份证号码的统计表。	0-12.5	0.0	11.0	0.0	12.5	11.0	6.5
15	技术	应急预案：根据投标人对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及停电、停水、火灾等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.5	3.0	2.5	2.5	3.0	2.5
16	技术	需求分析与重难点把握：根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.5	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5
17	技术	投入装备：1、根据供应商投入机械设备、器材、保洁用品、工具配备计划合理性，设备投入对提升本项目服务质量起到技术帮助和支持配置方案具体情况进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分。（最高3分） 2、根据供应商投入服装配饰投入形成良好服务形象的配置方案具体情况进行分档评分：一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分。（最高3分）	0-6	5.0	5.0	5.0	5.5	5.5	5.5
18	商务	业绩：投标人自2020年12月以来（以合同签订时间为准），承担过相关物业管理实施的经验情况，依照投标人提供的合同案例及发票证明，每提供一个项目得0.5分，最高1.5分。 注：提供合同原件、发票原件扫描件并加盖公章，不提供不得分。	0-1.5	0.0	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	40.5	70.0	42.5	74.5	75.0	69.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 台州市椒江区检察院物业管理服务采购项目（JJCG-202402）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市腾城服务有限公司	浙江台州嘉里物业管理有限公司	台州市万和物业管理有限公司	台州市亚太物业科技服务有限公司	浙江银翼物业管理有限公司	浙江元盛城市服务有限公司
1	技术	总体方案：根据投标人针对本项目服务特点及服务质量标准制定的项目总体方案，包括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保密意识和制度等6项内容，从方案是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：7分 二档：5分 三档：3分 四档：1分 五档：0分	0-7	3.0	6.0	4.6	6.8	6.7	6.0
2	技术	管理方案：根据投标人提供的管理方案，包括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、⑥岗前培训制度、⑦物业档案管理制度、⑧考勤和考核制度等8项管理制度，从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等方面，进行分档评分： 一档：7分 二档：5分 三档：3分 四档：1分 五档：0分	0-7	3.0	6.0	4.6	6.9	6.7	6.2
3	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务动态管理（固定岗与流动岗相结合，全员参与并与当地的治安组织联防联控等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	1.5	2.6	1.6	3.0	3.0	2.8
4	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务具体安全防范管理（加强培训建立高素质队伍、安全防范侧重点、安全防范突出重点、消防火警处理程序等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	1.0	2.5	1.5	2.8	2.8	2.4
5	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务针对不同时间段的安全防范（工作时间和休息时间安保人员的巡逻、监控、外来人员身份登记、大件物品进出等安全防范方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	1.0	2.5	1.5	2.8	2.5	2.0
6	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于停车管理服务（指挥车辆行驶及疏导、巡查、引导车辆泊位等方面）、警示标志管理服务（维护更新道路警示标志等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	2.0	2.5	1.5	4.0	3.5	3.5

7	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于环境卫生管理室外和屋顶（公共通道、道路、绿地、排水沟等方面）、公用设施设备（标识牌、路灯、墙面、消防箱等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	1.0	3.0	2.0	3.8	3.8	3.5
8	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于环境卫生管理其他（干警办公室、会议室、卫生间、四害消除等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	1.5	2.5	2.0	2.6	2.8	2.6
9	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于绿化养护服务（保洁、修剪、除草、病虫害的防治、抗旱措施、防汛防台措施等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	1.8	2.5	1.7	3.0	3.0	2.7
10	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于公共设施设备维护与管理（水、电、空调等设备的日常维护、用电安全宣传、小修保障等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.4	3.0	3.0	2.5
11	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于会务接待（服务礼仪规范、熟练掌握word和表格制作、仓库管理等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.3	3.0	2.5	2.5
12	技术	服务人员：根据投标人提供的岗位安排方案，包括管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否满足采购人的需求，是否具有针对性及全面性进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
13	技术	服务人员：1、项目经理要求：45周岁以下，本科及以上学历，全部满足得2分；从事物业管理工作5年以上得2分。（最高得4分） 2、保安主管要求：45周岁以下，本科及以上学历，全部满足得2分；持有退伍证的得1分；持有保安员证的，得1分；从事物业安保管理工作3年及以上得1分。（最高得5分） 3、保洁主管要求：45周岁以下，大专及以上学历，全部满足得2分；持有垃圾分类相关证书的，得1分。（最高得3分） 注：以上人员须提供证书、工作经历和在投单位近1个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-12	0.0	10.0	2.0	12.0	12.0	11.0

14	技术	服务人员：1、拟投入所有保安人员45周岁以下，具有保安员证全部满足得2分；至少两人持有建（构）筑物消防员证书得1分；具有退伍证或从军证明的，每提供一个得0.5分，最高得3.5分。（最高6.5分） 2、拟投入所有保洁人员55周岁以下，保洁服务工作经验两年以上全部满足得2分。（最高2分） 3、拟投入会务接待人员35周岁以下，本科以上学历，会务接待工作经验两年以上全部满足得2分。（最高2分） 4、拟投入公共设施设备维护人员有应急管理局颁发的高压电工作业证书得1分，建（构）筑物消防员证书得1分。（最高2分） 注：以上人员须提供证书、工作经历和在投单位近1个月社保缴纳证明（截止开标之日起），须提供团队成员的清单包含姓名、年龄、身份证号码的统计表。	0-12.5	0.0	11.0	0.0	12.5	11.0	6.5
15	技术	应急预案：根据投标人对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及停电、停水、火灾等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	1.0	2.0	1.8	2.8	2.7	2.2
16	技术	需求分析与重难点把握：根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	1.0	2.6	1.8	2.8	2.6	2.3
17	技术	投入装备：1、根据供应商投入机械设备、器材、保洁用品、工具配备计划合理性，设备投入对提升本项目服务质量起到技术帮助和支持配置方案具体情况进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分。（最高3分） 2、根据供应商投入服装配饰投入形成良好服务形象的配置方案具体情况进行分档评分：一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分。（最高3分）	0-6	1.0	2.6	1.0	5.4	2.5	4.8
18	商务	业绩：投标人自2020年12月以来（以合同签订时间为准），承担过相关物业管理实施的经验情况，依照投标人提供的合同案例及发票证明，每提供一个项目得0.5分，最高1.5分。 注：提供合同原件、发票原件扫描件并加盖公章，不提供不得分。	0-1.5	0.0	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	25.8	68.8	35.3	82.7	76.6	69.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 台州市椒江区检察院物业管理服务采购项目（JJCG-202402）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市腾城服务有限公司	浙江台州嘉里物业管理有限公司	台州市万和物业管理有限公司	台州市亚太物业科技服务有限公司	浙江银翼物业管理有限公司	浙江元盛城市服务有限公司
1	技术	总体方案：根据投标人针对本项目服务特点及服务质量标准制定的项目总体方案，包括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保密意识和制度等6项内容，从方案是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：7分 二档：5分 三档：3分 四档：1分 五档：0分	0-7	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	管理方案：根据投标人提供的管理方案，包括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、⑥岗前培训制度、⑦物业档案管理制度、⑧考勤和考核制度等8项管理制度，从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等方面，进行分档评分： 一档：7分 二档：5分 三档：3分 四档：1分 五档：0分	0-7	3.0	5.0	3.0	5.0	5.0	3.0
3	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务动态管理（固定岗与流动岗相结合，全员参与并与当地的治安组织联防联控等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.0	2.5
4	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务具体安全防范管理（加强培训建立高素质队伍、安全防范侧重点、安全防范突出重点、消防火警处理程序等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5
5	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务针对不同时间段的安全防范（工作时间和休息时间安保人员的巡逻、监控、外来人员身份登记、大件物品进出等安全防范方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0
6	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于停车管理服务（指挥车辆行驶及疏导、巡查、引导车辆泊位等方面）、警示标志管理服务（维护更新道路警示标志等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	2.0	3.0	2.0	2.5	3.0	2.0

7	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于环境卫生管理室外和屋顶（公共通道、道路、绿地、排水沟等方面）、公用设施设备（标识牌、路灯、墙面、消防箱等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
8	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于环境卫生管理其他（干警办公室、会议室、卫生间、四害消除等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.5
9	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于绿化养护服务（保洁、修剪、除草、病虫害的防治、抗旱措施、防汛防台措施等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.5	2.0
10	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于公共设施设备维护与管理（水、电、空调等设备的日常维护、用电安全宣传、小修保障等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	2.0	2.5	2.5
11	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于会务接待（服务礼仪规范、熟练掌握word和表格制作、仓库管理等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5
12	技术	服务人员：根据投标人提供的岗位安排方案，包括管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否满足采购人的需求，是否具有针对性及全面性进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
13	技术	服务人员：1、项目经理要求：45周岁以下，本科及以上学历，全部满足得2分；从事物业管理工作5年以上得2分。（最高得4分） 2、保安主管要求：45周岁以下，本科及以上学历，全部满足得2分；持有退伍证的得1分；持有保安员证的，得1分；从事物业安保管理工作3年及以上得1分。（最高得5分） 3、保洁主管要求：45周岁以下，大专及以上学历，全部满足得2分；持有垃圾分类相关证书的，得1分。（最高得3分） 注：以上人员须提供证书、工作经历和在投单位近1个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-12	0.0	10.0	2.0	12.0	12.0	11.0

14	技术	服务人员：1、拟投入所有保安人员45周岁以下，具有保安员证全部满足得2分；至少两人持有建（构）筑物消防员证书得1分；具有退伍证或从军证明的，每提供一个得0.5分，最高得3.5分。（最高6.5分） 2、拟投入所有保洁人员55周岁以下，保洁服务工作经验两年以上全部满足得2分。（最高2分） 3、拟投入会务接待人员35周岁以下，本科以上学历，会务接待工作经验两年以上全部满足得2分。（最高2分） 4、拟投入公共设施设备维护人员有应急管理局颁发的高压电工作业证书得1分，建（构）筑物消防员证书得1分。（最高2分） 注：以上人员须提供证书、工作经历和在投单位近1个月社保缴纳证明（截止开标之日起），须提供团队成员的清单包含姓名、年龄、身份证号码的统计表。	0-12.5	0.0	11.0	0.0	12.5	11.0	6.5
15	技术	应急预案：根据投标人对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及停电、停水、火灾等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.5
16	技术	需求分析与重难点把握：根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	2.0	2.0
17	技术	投入装备：1、根据供应商投入机械设备、器材、保洁用品、工具配备计划合理性，设备投入对提升本项目服务质量起到技术帮助和支持配置方案具体情况进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分。（最高3分） 2、根据供应商投入服装配饰投入形成良好服务形象的配置方案具体情况进行分档评分：一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分。（最高3分）	0-6	4.0	4.5	4.0	5.0	4.5	5.0
18	商务	业绩：投标人自2020年12月以来（以合同签订时间为准），承担过相关物业管理实施的经验情况，依照投标人提供的合同案例及发票证明，每提供一个项目得0.5分，最高1.5分。 注：提供合同原件、发票原件扫描件并加盖公章，不提供不得分。	0-1.5	0.0	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	35.5	68.5	36.5	70.5	67.0	60.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：台州市椒江区检察院物业管理服务采购项目（JJCG-202402）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	台州市腾城服务有限公司	浙江台州嘉里物业管理有限公司	台州市万和物业管理有限公司	台州市亚太物业科技服务有限公司	浙江银翼物业管理有限公司	浙江元盛城市服务有限公司
1	技术	总体方案：根据投标人针对本项目服务特点及服务质量标准制定的项目总体方案，包括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保密意识和制度等6项内容，从方案是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：7分 二档：5分 三档：3分 四档：1分 五档：0分	0-7	3.0	7.0	5.0	7.0	7.0	7.0
2	技术	管理方案：根据投标人提供的管理方案，包括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、⑥岗前培训制度、⑦物业档案管理制度、⑧考勤和考核制度等8项管理制度，从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等方面，进行分档评分： 一档：7分 二档：5分 三档：3分 四档：1分 五档：0分	0-7	3.0	7.0	5.0	7.0	7.0	7.0
3	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务动态管理（固定岗与流动岗相结合，全员参与并与当地的治安组织联防联控等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	1.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
4	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务具体安全防范管理（加强培训建立高素质队伍、安全防范侧重点、安全防范突出重点、消防火警处理程序等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	2.5	2.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于安保服务针对不同时间段的安全防范（工作时间和休息时间安保人员的巡逻、监控、外来人员身份登记、大件物品进出等安全防范方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	2.5	3.0
6	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于停车管理服务（指挥车辆行驶及疏导、巡查、引导车辆泊位等方面）、警示标志管理服务（维护更新道路警示标志等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	1.0	3.0	2.0	4.0	3.0	3.0

7	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于环境卫生管理室外和屋顶（公共通道、道路、绿地、排水沟等方面）、公用设施设备（标识牌、路灯、墙面、消防箱等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	2.0	3.0	2.0	4.0	3.0	3.0
8	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于环境卫生管理其他（干警办公室、会议室、卫生间、四害消除等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.5
9	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于绿化养护服务（保洁、修剪、除草、病虫害的防治、抗旱措施、防汛防台措施等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于公共设施设备维护与管理（水、电、空调等设备的日常维护、用电安全宣传、小修保障等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0
11	技术	服务方案：根据投标人提供的物业管理区域包含但不限于会务接待（服务礼仪规范、熟练掌握word和表格制作、仓库管理等方面）方案，是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	1.0	2.5	2.0	3.0	2.0	2.5
12	技术	服务人员：根据投标人提供的岗位安排方案，包括管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否满足采购人的需求，是否具有针对性及全面性进行分档评分： 一档：4分 二档：3分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-4	1.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
13	技术	服务人员：1、项目经理要求：45周岁以下，本科及以上学历，全部满足得2分；从事物业管理工作5年以上得2分。（最高得4分） 2、保安主管要求：45周岁以下，本科及以上学历，全部满足得2分；持有退伍证的得1分；持有保安员证的，得1分；从事物业安保管理工作3年及以上得1分。（最高得5分） 3、保洁主管要求：45周岁以下，大专及以上学历，全部满足得2分；持有垃圾分类相关证书的，得1分。（最高得3分） 注：以上人员须提供证书、工作经历和在投单位近1个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-12	0.0	10.0	2.0	12.0	12.0	11.0

14	技术	服务人员：1、拟投入所有保安人员45周岁以下，具有保安员证全部满足得2分；至少两人持有建（构）筑物消防员证书得1分；具有退伍证或从军证明的，每提供一个得0.5分，最高得3.5分。（最高6.5分） 2、拟投入所有保洁人员55周岁以下，保洁服务工作经验两年以上全部满足得2分。（最高2分） 3、拟投入会务接待人员35周岁以下，本科以上学历，会务接待工作经验两年以上全部满足得2分。（最高2分） 4、拟投入公共设施设备维护人员有应急管理局颁发的高压电工作业证书得1分，建（构）筑物消防员证书得1分。（最高2分） 注：以上人员须提供证书、工作经历和在投单位近1个月社保缴纳证明（截止开标之日起），须提供团队成员的清单包含姓名、年龄、身份证号码的统计表。	0-12.5	0.0	11.0	0.0	12.5	11.0	6.5
15	技术	应急预案：根据投标人对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及停电、停水、火灾等其他突发事件）时的应急预案及相应的措施是否科学合理、全面完善、操作性是否符合采购人需求又切实可行等方面进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	需求分析与重难点把握：根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分	0-3	1.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	投入装备：1、根据供应商投入机械设备、器材、保洁用品、工具配备计划合理性，设备投入对提升本项目服务质量起到技术帮助和支持配置方案具体情况进行分档评分： 一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分。（最高3分） 2、根据供应商投入服装配饰投入形成良好服务形象的配置方案具体情况进行分档评分：一档：3分 二档：2.5分 三档：2分 四档：1分 五档：0分。（最高3分）	0-6	1.0	2.5	1.0	3.0	2.5	3.0
18	商务	业绩：投标人自2020年12月以来（以合同签订时间为准），承担过相关物业管理实施的经验情况，依照投标人提供的合同案例及发票证明，每提供一个项目得0.5分，最高1.5分。 注：提供合同原件、发票原件扫描件并加盖公章，不提供不得分。	0-1.5	0.0	1.5	0.0	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	26.0	75.0	37.5	82.0	76.5	72.0

专家（签名）：