

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：瑞安市红双林场（花岩国家森林公园）物业管理服务（RAJC20240803）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿良环境工程股份有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	时代物业管理有限公司
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	3.0	3.0
2	商务	拟派遣的项目经理具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分；管理员兼讲解员具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分。提供服务经验证明（劳动合同或业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	管理员兼讲解员具有二级甲等（含二级甲等）普通话等级证书及以上的，得2.0分。提供普通话水平测试等级证书、复印件并进行电子签章。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	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	5.0	5.0
5.1.1	商务	入口服务小区内的清扫保洁服务工作	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0
5.1.2	商务	公园游览区域的清扫保洁服务工作	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
5.1.3	商务	保洁的重点难点分析与解决措施	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0
5.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.2.2	商务	停车管理	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0
5.2.3	商务	消防安全	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0
5.3.1	商务	用电系统	0-4	3.2	2.4	2.4	3.2	4.0
5.3.2	商务	用水系统	0-4	2.4	2.4	2.4	3.2	4.0
5.4.1	商务	各种专项应急保障预案	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0
5.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0
5.4.3	商务	应急物资管理	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0
6	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4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	2.4	3.2	3.2	2.4	4.0
7	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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	2.4	2.4	3.2

技术商务资信评分明细表

8	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	3.2	2.4	4.0
9	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3.0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2.4分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的1.8分；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	3.0	3.0	2.4	2.4	3.0
合计			0-80	57.8	55.8	58.0	55.0	69.2

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：瑞安市红双林场（花岩国家森林公园）物业管理服务（RAJC20240803）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿良环境工程股份有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	时代物业管理有限公司
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	3.0	3.0
2	商务	拟派遣的项目经理具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分；管理员兼讲解员具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分。提供服务经验证明（劳动合同或业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	管理员兼讲解员具有二级甲等（含二级甲等）普通话等级证书及以上的，得2.0分。提供普通话水平测试等级证书、复印件并进行电子签章。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	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	4.0	4.0
5.1.1	商务	入口服务小区内的清扫保洁服务工作	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
5.1.2	商务	公园游览区域的清扫保洁服务工作	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
5.1.3	商务	保洁的重点难点分析与解决措施	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
5.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
5.2.2	商务	停车管理	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
5.2.3	商务	消防安全	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
5.3.1	商务	用电系统	0-4	3.2	2.4	2.4	2.4	3.2
5.3.2	商务	用水系统	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
5.4.1	商务	各种专项应急保障预案	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
5.4.3	商务	应急物资管理	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0
6	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4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	2.4	3.2	2.4	3.2	3.2
7	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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	2.4	3.2	3.2

技术商务资信评分明细表

8	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
9	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3.0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2.4分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的1.8分；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4
合计			0-80	62.6	63.6	54.0	64.6	65.4

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：瑞安市红双林场（花岩国家森林公园）物业管理服务（RAJC20240803）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿良环境工程股份有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	时代物业管理有限公司
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	3.0	3.0
2	商务	拟派遣的项目经理具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分；管理员兼讲解员具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分。提供服务经验证明（劳动合同或业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	管理员兼讲解员具有二级甲等（含二级甲等）普通话等级证书及以上的，得2.0分。提供普通话水平测试等级证书、复印件并进行电子签章。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	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	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
5.1.1	商务	入口服务小区内的清扫保洁服务工作	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
5.1.2	商务	公园游览区域的清扫保洁服务工作	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
5.1.3	商务	保洁的重点难点分析与解决措施	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
5.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
5.2.2	商务	停车管理	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.2.3	商务	消防安全	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
5.3.1	商务	用电系统	0-4	3.2	3.2	3.2	2.4	2.4
5.3.2	商务	用水系统	0-4	3.2	3.2	2.4	2.4	3.2
5.4.1	商务	各种专项应急保障预案	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
5.4.3	商务	应急物资管理	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
6	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4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	2.4
7	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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	3.2	2.4	2.4	2.4

技术商务资信评分明细表

8	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	3.2	2.4	2.4	2.4
9	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3.0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2.4分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的1.8分；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	2.4
合计			0-80	53.8	64.4	53.0	52.6	52.2

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：瑞安市红双林场（花岩国家森林公园）物业管理服务（RAJC20240803）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿良环境工程股份有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	时代物业管理有限公司
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	3.0	3.0
2	商务	拟派遣的项目经理具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分；管理员兼讲解员具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分。提供服务经验证明（劳动合同或业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	管理员兼讲解员具有二级甲等（含二级甲等）普通话等级证书及以上的，得2.0分。提供普通话水平测试等级证书、复印件并进行电子签章。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	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	4.0	4.0
5.1.1	商务	入口服务小区内的清扫保洁服务工作	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
5.1.2	商务	公园游览区域的清扫保洁服务工作	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
5.1.3	商务	保洁的重点难点分析与解决措施	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
5.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0
5.2.2	商务	停车管理	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
5.2.3	商务	消防安全	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0
5.3.1	商务	用电系统	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
5.3.2	商务	用水系统	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
5.4.1	商务	各种专项应急保障预案	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
5.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
5.4.3	商务	应急物资管理	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
6	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4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	2.4	3.2	3.2
7	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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	2.4

技术商务资信评分明细表

8	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	2.4	3.2	3.2
9	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3.0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2.4分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的1.8分；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	3.0	2.4
合计			0-80	61.4	65.4	54.8	66.0	62.6

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：瑞安市红双林场（花岩国家森林公园）物业管理服务（RAJC20240803）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿良环境工程股份有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	时代物业管理有限公司
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	3.0	3.0
2	商务	拟派遣的项目经理具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分；管理员兼讲解员具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分。提供服务经验证明（劳动合同或业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	管理员兼讲解员具有二级甲等（含二级甲等）普通话等级证书及以上的，得2.0分。提供普通话水平测试等级证书、复印件并进行电子签章。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	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	3.0	3.0	4.0
5.1.1	商务	入口服务小区内的清扫保洁服务工作	0-5	3.0	3.0	3.0	1.5	4.0
5.1.2	商务	公园游览区域的清扫保洁服务工作	0-5	3.0	1.5	3.0	3.0	4.0
5.1.3	商务	保洁的重点难点分析与解决措施	0-5	4.0	1.5	3.0	4.0	4.0
5.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	3.0	3.0	1.5	3.0	5.0
5.2.2	商务	停车管理	0-5	4.0	1.5	3.0	3.0	3.0
5.2.3	商务	消防安全	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
5.3.1	商务	用电系统	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	3.2
5.3.2	商务	用水系统	0-4	3.2	2.4	2.4	3.2	3.2
5.4.1	商务	各种专项应急保障预案	0-5	3.0	1.5	3.0	3.0	4.0
5.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	3.0	3.0	1.5	3.0	4.0
5.4.3	商务	应急物资管理	0-5	3.0	3.0	1.5	3.0	4.0
6	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4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	2.4	2.4	3.2
7	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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	1.2	2.4	3.2

技术商务资信评分明细表

8	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	2.4	2.4	3.2
9	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3.0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2.4分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的1.8分；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	1.8	1.8	1.8	1.8	2.4
合计			0-80	55.4	44.8	45.9	52.1	65.4

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家6）

项目名称：瑞安市红双林场（花岩国家森林公园）物业管理服务（RAJC20240803）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿良环境工程股份有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	时代物业管理有限公司
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	3.0	3.0
2	商务	拟派遣的项目经理具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分；管理员兼讲解员具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分。提供服务经验证明（劳动合同或业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	管理员兼讲解员具有二级甲等（含二级甲等）普通话等级证书及以上的，得2.0分。提供普通话水平测试等级证书、复印件并进行电子签章。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	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	4.0	4.0
5.1.1	商务	入口服务小区内的清扫保洁服务工作	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0
5.1.2	商务	公园游览区域的清扫保洁服务工作	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0
5.1.3	商务	保洁的重点难点分析与解决措施	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0
5.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0
5.2.2	商务	停车管理	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
5.2.3	商务	消防安全	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0
5.3.1	商务	用电系统	0-4	2.4	3.2	2.4	3.2	3.2
5.3.2	商务	用水系统	0-4	2.4	3.2	2.4	3.2	3.2
5.4.1	商务	各种专项应急保障预案	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0
5.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0
5.4.3	商务	应急物资管理	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0
6	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4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	2.4	3.2
7	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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	2.4	2.4	3.2

技术商务资信评分明细表

8	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	3.2	2.4	2.4	3.2
9	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3.0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2.4分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的1.8分；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	1.8	1.8	1.8	1.8	2.4
合计			0-80	55.4	63.8	52.6	53.4	65.4

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家7）

项目名称：瑞安市红双林场（花岩国家森林公园）物业管理服务（RAJC20240803）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿良环境工程股份有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	时代物业管理有限公司
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	3.0	3.0
2	商务	拟派遣的项目经理具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分；管理员兼讲解员具有1年及以上公共场所类物业管理经验的，得1.0分。提供服务经验证明（劳动合同或业主方出具的证明材料或其他可以证明其管理经验的资料）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
3	商务	管理员兼讲解员具有二级甲等（含二级甲等）普通话等级证书及以上的，得2.0分。提供普通话水平测试等级证书、复印件并进行电子签章。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	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	3.0	4.0	5.0
5.1.1	商务	入口服务小区内的清扫保洁服务工作	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	5.0
5.1.2	商务	公园游览区域的清扫保洁服务工作	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	5.0
5.1.3	商务	保洁的重点难点分析与解决措施	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
5.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
5.2.2	商务	停车管理	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
5.2.3	商务	消防安全	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	5.0
5.3.1	商务	用电系统	0-4	3.2	2.4	2.4	3.2	4.0
5.3.2	商务	用水系统	0-4	3.2	2.4	2.4	3.2	4.0
5.4.1	商务	各种专项应急保障预案	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
5.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	5.0
5.4.3	商务	应急物资管理	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
6	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4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	4.0
7	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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	4.0

技术商务资信评分明细表

8	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0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3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2	3.2	4.0
9	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3.0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2.4分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的1.8分；内容阐述简略的得0.9分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	3.0	3.0
合计			0-80	60.4	55.0	55.8	66.0	75.0

专家（签名）：