

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：遂昌县体育事业发展中心2025-2026年物业管理服务项目（SC2025B05-磋商03）

| 序号    | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 金服物<br>业集团有<br>限公司 | 浙江联和<br>安保集团<br>有限公司 | 浙江亿隆物<br>业管理有<br>限公司 | 黑龙<br>江省船<br>口办<br>公设<br>备有<br>限公<br>司 | 遂昌易洁物<br>业服务有<br>限公司 | 遂昌凯恩物<br>业管理有<br>限公司 |
|-------|------|---|------|--------------------|----------------------|----------------------|--|----------------------|----------------------|
| 1.1   | 商务   | 投标综合实力 投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。<br>【需提供相关证书扫描件并加盖投标人公章，否则不得分】。  | 0-3  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  | 0.0                                    | 0.0                  | 3.0                  |
| 1.2   | 商务   | 投标人类似项目管理的成功经验 供应商自2022年1月1日（以签订合同时间为准）以来成功实施过的类似项目案例，每提供1个得0.5分，不提供者不得分。<br>【1.需提供合同扫描件并加盖投标人公章，否则不得分；2.同一采购人的同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩】。                                  | 0-1  | 1.0                | 1.0                  | 0.5                  | 0.0                                    | 0.0                  | 1.0                  |
| 1.3   | 商务   | 项目负责人情况 1.拟派本项目负责人具备物业管理项目经理证资格的得2分，不提供者不得分；<br>2.项目经理具有三年物业管理经验的基础上，每增加一年管理经验得1分，最高得2分，不提供者不得分。<br>【需提供相关证明材料和在投标人单位近3个月缴纳社保的证明材料并加盖投标人公章，否则不得分】。                        | 0-4  | 4.0                | 0.0                  | 4.0                  | 0.0                                    | 0.0                  | 4.0                  |
| 2.1.1 | 技术   | 1.根据本项目物业服务特点提出的物业管理服务理念进行综合评审：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                  | 0-4  | 4.0                | 4.0                  | 3.0                  | 2.0                                    | 3.0                  | 4.0                  |
| 2.1.2 | 技术   | 2.根据本项目物业服务特点提出的服务定位、目标进行综合评审：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                   | 0-4  | 3.0                | 4.0                  | 3.0                  | 2.0                                    | 3.0                  | 4.0                  |
| 2.1.3 | 技术   | 3.根据本项目物业服务特点提出的管理模式是否切合实际，符合本项目服务特点且安全可行进行综合评审：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。 | 0-4  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  | 0.0                                    | 3.0                  | 4.0                  |
| 2.2.1 | 技术   | 1.有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，有运作流程图，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                                    | 0-3  | 3.0                | 3.0                  | 2.0                  | 0.0                                    | 2.0                  | 3.0                  |
| 2.2.2 | 技术   | 2.有完善的激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                                 | 0-3  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  | 0.0                                    | 1.0                  | 3.0                  |
| 2.2.3 | 技术   | 3.有完善的日常管理机制，明确职责分工、内部考核、工作协调方法等，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                                   | 0-3  | 3.0                | 3.0                  | 2.5                  | 1.0                                    | 3.0                  | 3.0                  |

技术商务资信评分明细表

|       |    |   |     |     |     |     |     |     |     |
|-------|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 2.3.1 | 技术 | 1.有详细的员工管理、保洁保安、绿化会务、维修保养等物业管理制度，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                               | 0-3 | 3.0 | 2.5 | 2.5 | 1.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.3.2 | 技术 | 2.有详细的采购、领用、报废流程制度及档案管理制度，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                                      | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.3.3 | 技术 | 3.有完善的日常培训、员工素质能力提升制度，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。  | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.4.1 | 技术 | 1.根据采购需求，合理划分保洁责任区域，制订人员配备方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。    | 0-4 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 0.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.4.2 | 技术 | 2.根据采购需求，制订保洁物耗管理使用方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。           | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 0.0 | 2.0 | 4.0 |
| 2.4.3 | 技术 | 3.根据采购需求，制订垃圾分类管理办法，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。             | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.4.4 | 技术 | 4.根据采购需求，制订物业管理区域内公共部位秩序维护管理方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。  | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 0.0 | 2.0 | 4.0 |
| 2.4.5 | 技术 | 5.根据采购需求，制订物业管理区域内公共部位绿化管理方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。    | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 0.0 | 2.0 | 4.0 |
| 2.4.6 | 技术 | 6.根据采购需求，制订物业管理区域内夜间巡更、安保方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。     | 0-4 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 1.0 | 1.0 | 3.5 |
| 2.4.7 | 技术 | 7.根据采购需求，制订物业管理区域内消防设施设备运行及维护方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。 | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 2.5 | 1.0 | 2.0 | 4.0 |
| 2.5.1 | 技术 | 1.根据投标人对采购人服务的各类人员配置情况是否符合采购需求进行综合打分：配置科学合理，且满足采购需求的得3分；基本满足需要的得2分；存在明显不合理或不足的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。  | 0-3 | 3.0 | 2.5 | 2.0 | 0.0 | 1.0 | 2.5 |
| 2.5.2 | 技术 | 2.根据投标人安排参与本项目工作人员的专业素质、技术能力、专业分布、工作经验等情况进行综合打分。技术能力及专业性强、经验丰富的得3分；技术能力及专业性一般、经验丰富的得2分；技术能力及专业明显欠缺、经验不足的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。<br>【需提供相关证明材料并加盖投标人公章，否则不得分】。            | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 0.0 | 1.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

|       |    |   |      |      |      |      |      |      |      |
|-------|----|---|------|------|------|------|------|------|------|
| 2.5.3 | 技术 | 3.各工种配置和劳动力的投入是否能满足项目需要，本项目消控室人员，提供国考消控证，每提供1人得2分，最高得4分。<br>【需提供相关证明材料和在投标人单位近3个月缴纳社保的证明材料并加盖投标人公章，否则不得分】。  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 3.0  |
| 2.6   | 技术 | 反馈及沟通机构 投标人与采购人建立积极的反馈机制、沟通渠道，根据反馈机制及沟通的便利性及与项目的适用情况，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。   | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 1.5  | 0.0  | 1.0  | 3.0  |
| 2.7.1 | 技术 | 投标人应具备应对突发性消防和治安安全的紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，制订物业管理区域内的安全防范措施，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。         | 0-4  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 1.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.7.2 | 技术 | 投标人应具备应对突发性消防和治安安全的紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，制订消防、抗台、抗震等应急预案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。          | 0-4  | 3.0  | 4.0  | 2.0  | 1.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.7.3 | 技术 | 投标人应具备应对突发性消防和治安安全的紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，制订物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。 | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 3.0  | 0.0  | 2.0  | 4.0  |
| 合计    |    |   | 0-90 | 82.0 | 79.0 | 66.5 | 11.0 | 44.0 | 87.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：遂昌县体育事业发展中心2025-2026年物业管理服务项目（SC2025B05-磋03）

| 序号    | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 金服物<br>业服务<br>集团有<br>限公司 | 浙江联和<br>安保集<br>团有限<br>公司 | 浙江亿隆物<br>业管理<br>有限公<br>司 | 黑龙<br>江省船<br>口办<br>公设<br>备有<br>限公<br>司 | 遂昌<br>易洁<br>物<br>业<br>服<br>务<br>有<br>限<br>公<br>司 | 遂昌<br>凯思<br>物<br>业<br>管<br>理<br>有<br>限<br>公<br>司 |
|-------|------|---|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--|--|
| 1.1   | 商务   | 投标综合实力 投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。<br>【需提供相关证书扫描件并加盖投标人公章，否则不得分】。  | 0-3  | 3.0                      | 3.0                      | 3.0                      | 0.0                                    | 0.0  | 3.0  |
| 1.2   | 商务   | 投标人类似项目管理的成功经验 供应商自2022年1月1日（以签订合同时间为准）以来成功实施过的类似项目案例，每提供1个得0.5分，不提供者不得分。<br>【1.需提供合同扫描件并加盖投标人公章，否则不得分；2.同一采购人的同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩】。                                  | 0-1  | 1.0                      | 1.0                      | 0.5                      | 0.0                                    | 0.0  | 1.0  |
| 1.3   | 商务   | 项目负责人情况 1.拟派本项目负责人具备物业管理项目经理证资格的得2分，不提供者不得分；<br>2.项目经理具有三年物业管理经验的基础上，每增加一年管理经验得1分，最高得2分，不提供者不得分。<br>【需提供相关证明材料和在投标人单位近3个月缴纳社保的证明材料并加盖投标人公章，否则不得分】。                        | 0-4  | 4.0                      | 0.0                      | 4.0                      | 0.0                                    | 0.0  | 4.0  |
| 2.1.1 | 技术   | 1.根据本项目物业服务特点提出的物业管理服务理念进行综合评审：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                  | 0-4  | 3.0                      | 3.0                      | 3.0                      | 0.0                                    | 2.0  | 4.0  |
| 2.1.2 | 技术   | 2.根据本项目物业服务特点提出的服务定位、目标进行综合评审：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                   | 0-4  | 3.0                      | 3.0                      | 3.0                      | 0.0                                    | 2.0  | 4.0  |
| 2.1.3 | 技术   | 3.根据本项目物业服务特点提出的管理模式是否切合实际，符合本项目服务特点且安全可行进行综合评审：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。 | 0-4  | 4.0                      | 3.0                      | 3.0                      | 0.0                                    | 2.0  | 3.0  |
| 2.2.1 | 技术   | 1.有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，有运作流程图，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                                    | 0-3  | 3.0                      | 3.0                      | 2.0                      | 0.0                                    | 2.0  | 3.0  |
| 2.2.2 | 技术   | 2.有完善的激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                                 | 0-3  | 2.0                      | 2.0                      | 2.0                      | 0.0                                    | 2.0  | 2.0  |
| 2.2.3 | 技术   | 3.有完善的日常管理机制，明确职责分工、内部考核、工作协调方法等，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                                   | 0-3  | 3.0                      | 3.0                      | 2.0                      | 1.0                                    | 2.0  | 2.0  |

技术商务资信评分明细表

|       |    |   |     |     |     |     |     |     |     |
|-------|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 2.3.1 | 技术 | 1.有详细的员工管理、保洁保安、绿化会务、维修保养等物业管理制度，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                               | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.3.2 | 技术 | 2.有详细的采购、领用、报废流程制度及档案管理制度，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                                      | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.3.3 | 技术 | 3.有完善的日常培训、员工素质能力提升制度，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。  | 0-3 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 2.0 | 2.0 |
| 2.4.1 | 技术 | 1.根据采购需求，合理划分保洁责任区域，制订人员配备方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。    | 0-4 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 4.0 |
| 2.4.2 | 技术 | 2.根据采购需求，制订保洁物耗管理使用方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。           | 0-4 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 4.0 |
| 2.4.3 | 技术 | 3.根据采购需求，制订垃圾分类管理办法，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。             | 0-4 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | 4.0 |
| 2.4.4 | 技术 | 4.根据采购需求，制订物业管理区域内公共部位秩序维护管理方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。  | 0-4 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | 4.0 |
| 2.4.5 | 技术 | 5.根据采购需求，制订物业管理区域内公共部位绿化管理方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。    | 0-4 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | 4.0 |
| 2.4.6 | 技术 | 6.根据采购需求，制订物业管理区域内夜间巡更、安保方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。     | 0-4 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 0.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.4.7 | 技术 | 7.根据采购需求，制订物业管理区域内消防设施设备运行及维护方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。 | 0-4 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.5.1 | 技术 | 1.根据投标人对采购人服务的各类人员配置情况是否符合采购需求进行综合打分：配置科学合理，且满足采购需求的得3分；基本满足需要的得2分；存在明显不合理或不足的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。  | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.5.2 | 技术 | 2.根据投标人安排参与本项目工作人员的专业素质、技术能力、专业分布、工作经验等情况进行综合打分。技术能力及专业性强、经验丰富的得3分；技术能力及专业性一般、经验丰富的得2分；技术能力及专业明显欠缺、经验不足的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。<br>【需提供相关证明材料并加盖投标人公章，否则不得分】。            | 0-3 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 0.0 | 1.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

|       |    |   |      |      |      |      |     |      |      |
|-------|----|---|------|------|------|------|-----|------|------|
| 2.5.3 | 技术 | 3.各工种配置和劳动力的投入是否能满足项目需要，本项目消防室人员，提供消防证，每提供1人得2分，最高得4分。<br>【需提供相关证明材料和在投标人单位近3个月缴纳社保的证明材料并加盖投标人公章，否则不得分】。  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 0.0  | 0.0 | 0.0  | 3.0  |
| 2.6   | 技术 | 反馈及沟通机构 投标人与采购人建立积极的反馈机制、沟通渠道，根据反馈机制及沟通的便利性及与项目的适用情况，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。   | 0-3  | 2.0  | 3.0  | 3.0  | 0.0 | 1.0  | 2.0  |
| 2.7.1 | 技术 | 投标人应具备应对突发性消防和治安安全的紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，制订物业管理区域内的安全防范措施，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。         | 0-4  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 0.0 | 3.0  | 3.0  |
| 2.7.2 | 技术 | 投标人应具备应对突发性消防和治安安全的紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，制订消防、抗台、抗震等应急预案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。          | 0-4  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 0.0 | 2.0  | 3.0  |
| 2.7.3 | 技术 | 投标人应具备应对突发性消防和治安安全的紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，制订物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。 | 0-4  | 4.0  | 3.0  | 3.0  | 0.0 | 2.0  | 3.0  |
| 合计    |    |   | 0-90 | 82.0 | 69.0 | 66.5 | 8.0 | 45.0 | 80.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：遂昌县体育事业发展中心2025-2026年物业管理服务项目（SC2025B05-磋03）

| 序号    | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 金服物<br>业服务<br>集团有<br>限公司 | 浙江联和<br>安保集<br>团有限<br>公司 | 浙江亿隆物<br>业管理<br>有限公<br>司 | 黑龙<br>江省船<br>口办<br>公设<br>备有<br>限公<br>司 | 遂昌<br>易洁<br>物<br>业<br>服<br>务<br>有<br>限<br>公<br>司 | 遂昌<br>凯思<br>物<br>业<br>管<br>理<br>有<br>限<br>公<br>司 |
|-------|------|---|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--|--|
| 1.1   | 商务   | 投标综合实力 投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书、ISO14001环境管理体系认证证书、ISO45001职业健康安全管理体系认证证书，每个证书得1分，最高得3分。<br>【需提供相关证书扫描件并加盖投标人公章，否则不得分】。  | 0-3  | 3.0                      | 3.0                      | 3.0                      | 0.0                                    | 0.0  | 3.0  |
| 1.2   | 商务   | 投标人类似项目管理的成功经验 供应商自2022年1月1日（以签订合同时间为准）以来成功实施过的类似项目案例，每提供1个得0.5分，不提供者不得分。<br>【1.需提供合同扫描件并加盖投标人公章，否则不得分；2.同一采购人的同一项目以年为单位续签的多份合同，视为一个业绩】。                                  | 0-1  | 1.0                      | 1.0                      | 0.5                      | 0.0                                    | 0.0  | 1.0  |
| 1.3   | 商务   | 项目负责人情况 1.拟派本项目负责人具备物业管理项目经理证资格的得2分，不提供者不得分；<br>2.项目经理具有三年物业管理经验的基础上，每增加一年管理经验得1分，最高得2分，不提供者不得分。<br>【需提供相关证明材料和在投标人单位近3个月缴纳社保的证明材料并加盖投标人公章，否则不得分】。                        | 0-4  | 4.0                      | 0.0                      | 4.0                      | 0.0                                    | 0.0  | 4.0  |
| 2.1.1 | 技术   | 1.根据本项目物业服务特点提出的物业管理服务理念进行综合评审：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                  | 0-4  | 2.8                      | 2.8                      | 2.0                      | 0.0                                    | 2.0  | 3.0  |
| 2.1.2 | 技术   | 2.根据本项目物业服务特点提出的服务定位、目标进行综合评审：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                   | 0-4  | 2.8                      | 2.0                      | 2.0                      | 0.0                                    | 2.0  | 3.0  |
| 2.1.3 | 技术   | 3.根据本项目物业服务特点提出的管理模式是否切合实际，符合本项目服务特点且安全可行进行综合评审：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。 | 0-4  | 3.0                      | 3.0                      | 2.0                      | 0.0                                    | 2.0  | 3.2  |
| 2.2.1 | 技术   | 1.有完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，有运作流程图，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                                    | 0-3  | 2.0                      | 1.8                      | 1.5                      | 0.0                                    | 1.5  | 2.5  |
| 2.2.2 | 技术   | 2.有完善的激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                                 | 0-3  | 2.0                      | 2.0                      | 1.5                      | 0.0                                    | 1.0  | 2.5  |
| 2.2.3 | 技术   | 3.有完善的日常管理机制，明确职责分工、内部考核、工作协调方法等，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                                   | 0-3  | 2.0                      | 1.5                      | 1.5                      | 0.0                                    | 1.5  | 2.0  |

技术商务资信评分明细表

|       |    |   |     |     |     |     |     |     |     |
|-------|----|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 2.3.1 | 技术 | 1.有详细的员工管理、保洁保安、绿化会务、维修保养等物业管理制度，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                               | 0-3 | 2.2 | 3.0 | 2.0 | 0.0 | 1.5 | 3.0 |
| 2.3.2 | 技术 | 2.有详细的采购、领用、报废流程制度及档案管理制度，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。                                      | 0-3 | 1.8 | 1.5 | 1.5 | 0.0 | 1.5 | 2.0 |
| 2.3.3 | 技术 | 3.有完善的日常培训、员工素质能力提升制度，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。  | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 1.5 | 0.0 | 1.5 | 2.0 |
| 2.4.1 | 技术 | 1.根据采购需求，合理划分保洁责任区域，制订人员配备方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。    | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.4.2 | 技术 | 2.根据采购需求，制订保洁物耗管理使用方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。           | 0-4 | 3.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.4.3 | 技术 | 3.根据采购需求，制订垃圾分类管理办法，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。             | 0-4 | 2.5 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 2.5 |
| 2.4.4 | 技术 | 4.根据采购需求，制订物业管理区域内公共部位秩序维护管理方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。  | 0-4 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.4.5 | 技术 | 5.根据采购需求，制订物业管理区域内公共部位绿化管理方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。    | 0-4 | 3.0 | 2.5 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.4.6 | 技术 | 6.根据采购需求，制订物业管理区域内夜间巡更、安保方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。     | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 1.5 | 1.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.4.7 | 技术 | 7.根据采购需求，制订物业管理区域内消防设施设备运行及维护方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。 | 0-4 | 3.0 | 3.0 | 1.5 | 0.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2.5.1 | 技术 | 1.根据投标人对采购人服务的各类人员配置情况是否符合采购需求进行综合打分：配置科学合理，且满足采购需求的得3分；基本满足需要的得2分；存在明显不合理或不足的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。  | 0-3 | 3.0 | 2.8 | 1.5 | 1.0 | 1.0 | 2.5 |
| 2.5.2 | 技术 | 2.根据投标人安排参与本项目工作人员的专业素质、技术能力、专业分布、工作经验等情况进行综合打分。技术能力及专业性强、经验丰富的得3分；技术能力及专业性一般、经验丰富的得2分；技术能力及专业明显欠缺、经验不足的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。<br>【需提供相关证明材料并加盖投标人公章，否则不得分】。            | 0-3 | 2.5 | 2.5 | 1.0 | 0.0 | 1.0 | 2.5 |

技术商务资信评分明细表

|       |    |   |      |      |      |      |     |      |      |
|-------|----|---|------|------|------|------|-----|------|------|
| 2.5.3 | 技术 | 3.各工种配置和劳动力的投入是否能满足项目需要，本项目消防室人员，提供消防证，每提供1人得2分，最高得4分。<br>【需提供相关证明材料和在投标人单位近3个月缴纳社保的证明材料并加盖投标人公章，否则不得分】。  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 1.5  | 0.0 | 0.0  | 3.0  |
| 2.6   | 技术 | 反馈及沟通机构 投标人与采购人建立积极的反馈机制、沟通渠道，根据反馈机制及沟通的便利性及与项目的适用情况，由评审小组进行综合打分：内容详实，符合项目实际需求，切实可行的得3分；内容较详细，基本符合项目实际情况，合理可行的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。   | 0-3  | 2.2  | 2.0  | 1.5  | 0.0 | 1.0  | 2.0  |
| 2.7.1 | 技术 | 投标人应具备应对突发性消防和治安安全的紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，制订物业管理区域内的安全防范措施，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。         | 0-4  | 3.0  | 3.0  | 1.5  | 0.0 | 2.0  | 3.0  |
| 2.7.2 | 技术 | 投标人应具备应对突发性消防和治安安全的紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，制订消防、抗台、抗震等应急预案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。          | 0-4  | 3.0  | 3.0  | 2.0  | 0.0 | 2.0  | 2.5  |
| 2.7.3 | 技术 | 投标人应具备应对突发性消防和治安安全的紧急应对能力，建立健全安全保卫、保洁等服务的应急程序，确保本项目秩序及各项活动正常开展，制订物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查方案，由评审小组进行综合打分：内容详实，逻辑清晰，符合项目实际需求，切实可行的得4分；内容较详细，工作思路清楚，基本符合项目实际情况，合理可行的得3分；内容较略有偏差，但实际可实施的得2分；内容简单、笼统，存在较多的不足，可行性差的得1分；未提供或不涉及该项内容的不得分。 | 0-4  | 3.0  | 2.5  | 2.0  | 0.0 | 2.0  | 3.0  |
| 合计    |    |   | 0-90 | 68.8 | 60.9 | 46.0 | 7.0 | 36.5 | 70.2 |

专家（签名）：