

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：瑞安市拘留所物业管理服务（RAJC20231101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市鸿晟保安服务有限公司	浙江安居物业管理有限公司	浙江鸿民保安服务有限公司
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分，最高得3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，提供证书复印件并进行电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人业绩情况：提供2020年1月1日以来物业管理类业绩，每提供一个得0.5分，相同物业管理服务地点的不同合同只算1个业绩。最高得分1分，（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准，发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	1.0
3	商务	项目实施方案：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适应本项目需求，措施有效性强的一项内容得0.6-1.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.2-0.5分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得5.0分。	0-5	3.3	3.0	4.0
4.1	商务	1、秩序维护管理方案：根据投标人提供的值班计划、治安检查、停车管理、消防安全工作四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8.0分。	0-8	6.0	5.0	7.0
4.2	商务	2、环境卫生管理方案： 根据投标人提供的公共场地及设施的日常保洁保养、各类垃圾的分类收集、各类垃圾清运三项内容，能满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6分。	0-6	3.5	3.0	4.0
4.3	商务	3、绿化管理方案：根据投标人提供的绿地日常养护、绿地卫生、防寒防虫三项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6.0分。	0-6	3.5	3.5	4.0
4.4	商务	4、设备运维管理服务方案：根据投标人提供的供电设备、给排水系统、空调系统、弱电系统、电梯日常维护等五项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得10.0分。	0-10	7.0	6.0	7.0
4.5	商务	5、食堂管理方案：根据投标人提供的餐饮卫生、食堂服务及监区劳务方面三项内容，能满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6.0分。	0-6	4.0	4.8	5.5
4.6	商务	6、应急预案：根据投标人提供的应对及化解各类突发事件、消防、极端天气（台风、暴雨、冻雪）、临时加班四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8.0分。（主观）	0-8	6.0	5.5	6.5
4.7	商务	6、节能降耗内容方案：根据投标人提供的降低消耗、减少损失和污染物排放、制止浪费，有效、合理地利用能源等内容，技术方案可行，阐述合理、全面的得1.5-3.0分；方案阐述较为简单，基本合理的得0.5-1.4分不合理或者未提供相应内容的不得分。	0-3	1.8	1.5	2.0

4.8	商务	7、客户服务方案：根据投标人提供的来人来访的通报、电话受理工作、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询、外来残障人员服务等内容适应本项目需求，措施有效性强的得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-3	1.8	1.6	1.8
4.9	商务	8、新老物业交接方案：根据投标人提供的进退场交接方案适应本项目需求，措施有效性强的得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-3	2.0	1.5	2.0
5	商务	规章制度：根据投标人提出的管理规章制度情况，包括财务管理制度、档案管理制度、后勤保障制度、员工激励方案（员工队伍稳定方案、女工特殊福利方案）、质量考核办法及奖惩制度五项内容，适应本项目需求，可行性强的一项制度得0.6-1.0分；制度较为简单，基本符合项目需求，可行性一般的得0.2-0.5分；不适应本项目需求或者未提供的不得分，此项最高得5分。（主观）	0-5	3.5	4.0	4.0
6	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，科学合理且能解决采购人实际问题的，得1.0-2.0分；基本合理的，得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	1.5	1.5	1.8
7	商务	根据投标人提供的稳定员工队伍的承诺措施，科学合理可行性强的得1.0-2.0分；基本科学合理的得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	1.8	1.5	1.5
8	商务	人员培训：根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业、应急预案培训、培训时长、讲师配置等各项内容，方案全面且可操作性强的得1.5-3.0分；方案简单、可操作性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未说明的不得分。	0-3	2.5	2.0	2.5
9.1	商务	根据投标人对本项目日常服务管理的特点难点分析：0-3.0分（主观）	0-3	2.0	2.0	2.0
9.2	商务	根据投标人针对提出的本项目日常服务管理的难点而提出解决问题的措施的有效性：0-3.0分（主观）	0-3	2.0	2.5	2.0
合计			0-80	56.2	52.9	61.6

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：瑞安市拘留所物业管理服务（RAJC20231101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市鸿保安服务有限公司	浙江安居物业管理有限公司	浙江鸿民保安服务有限公司
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分，最高得3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，提供证书复印件并进行电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人业绩情况：提供2020年1月1日以来物业管理类业绩，每提供一个得0.5分，相同物业管理服务地点的不同合同只算1个业绩。最高得分1分，（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准，发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	1.0
3	商务	项目实施方案：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适应本项目需求，措施有效性强的一项内容得0.6-1.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.2-0.5分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得5.0分。	0-5	4.0	3.0	4.5
4.1	商务	1、秩序维护管理方案：根据投标人提供的值班计划、治安检查、停车管理、消防安全工作四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8.0分。	0-8	6.0	5.0	6.5
4.2	商务	2、环境卫生管理方案： 根据投标人提供的公共场地及设施的日常保洁保养、各类垃圾的分类收集、各类垃圾清运三项内容，能满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6分。	0-6	5.0	4.0	5.0
4.3	商务	3、绿化管理方案：根据投标人提供的绿地日常养护、绿地卫生、防寒防虫三项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6.0分。	0-6	5.0	4.0	4.5
4.4	商务	4、设备运维管理服务方案：根据投标人提供的供电设备、给排水系统、空调系统、弱电系统、电梯日常维护等五项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得10.0分。	0-10	8.0	6.0	8.5
4.5	商务	5、食堂管理方案：根据投标人提供的餐饮卫生、食堂服务及监区劳务方面三项内容，能满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6.0分。	0-6	4.5	3.5	5.0
4.6	商务	6、应急预案：根据投标人提供的应对及化解各类突发事件、消防、极端天气（台风、暴雨、冻雪）、临时加班四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8.0分。（主观）	0-8	6.5	5.0	7.0
4.7	商务	6、节能降耗内容方案：根据投标人提供的降低消耗、减少损失和污染物排放、制止浪费，有效、合理地利用能源等内容，技术方案可行，阐述合理、全面的得1.5-3.0分；方案阐述较为简单，基本合理的得0.5-1.4分不合理或者未提供相应内容的不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0

4.8	商务	7、客户服务方案：根据投标人提供的来人来访的通报、电话受理工作、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询、外来残障人员服务等内容适应本项目需求，措施有效性强的得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-3	2.5	2.0	2.5
4.9	商务	8、新老物业交接方案：根据投标人提供的进退场交接方案适应本项目需求，措施有效性强的得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-3	2.5	2.0	2.5
5	商务	规章制度：根据投标人提出的管理规章制度情况，包括财务管理制度、档案管理制度、后勤保障制度、员工激励方案（员工队伍稳定方案、女工特殊福利方案）、质量考核办法及奖惩制度五项内容，适应本项目需求，可行性强的一项制度得0.6-1.0分；制度较为简单，基本符合项目需求，可行性一般的得0.2-0.5分；不适应本项目需求或者未提供的不得分，此项最高得5分。（主观）	0-5	4.0	3.0	4.5
6	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，科学合理且能解决采购人实际问题的，得1.0-2.0分；基本合理的，得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	2.0
7	商务	根据投标人提供的稳定员工队伍的承诺措施，科学合理可行性强的得1.0-2.0分；基本科学合理的得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	2.0
8	商务	人员培训：根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业、应急预案培训、培训时长、讲师配置等各项内容，方案全面且可操作性强的得1.5-3.0分；方案简单、可操作性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未说明的不得分。	0-3	2.5	2.0	2.5
9.1	商务	根据投标人对本项目日常服务管理的特点难点分析：0-3.0分（主观）	0-3	2.5	2.0	2.5
9.2	商务	根据投标人针对提出的本项目日常服务管理的难点而提出解决问题的措施的有效性：0-3.0分（主观）	0-3	2.5	2.0	2.5
合计			0-80	65.5	53.5	68.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：瑞安市拘留所物业管理服务（RAJC20231101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市鸿保安服务有限公司	浙江安居物业管理有限公司	浙江鸿民保安服务有限公司
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分，最高得3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，提供证书复印件并进行电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人业绩情况：提供2020年1月1日以来物业管理类业绩，每提供一个得0.5分，相同物业管理服务地点的不同合同只算1个业绩。最高得分1分，（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准，发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	1.0
3	商务	项目实施方案：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适应本项目需求，措施有效性强的一项内容得0.6-1.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.2-0.5分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得5.0分。	0-5	5.0	3.0	5.0
4.1	商务	1、秩序维护管理方案：根据投标人提供的值班计划、治安检查、停车管理、消防安全工作四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8.0分。	0-8	8.0	6.0	8.0
4.2	商务	2、环境卫生管理方案： 根据投标人提供的公共场地及设施的日常保洁保养、各类垃圾的分类收集、各类垃圾清运三项内容，能满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6分。	0-6	6.0	5.0	6.0
4.3	商务	3、绿化管理方案：根据投标人提供的绿地日常养护、绿地卫生、防寒防虫三项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6.0分。	0-6	6.0	5.0	6.0
4.4	商务	4、设备运维管理服务方案：根据投标人提供的供电设备、给排水系统、空调系统、弱电系统、电梯日常维护等五项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得10.0分。	0-10	10.0	9.0	10.0
4.5	商务	5、食堂管理方案：根据投标人提供的餐饮卫生、食堂服务及监区劳务方面三项内容，能满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6.0分。	0-6	4.0	4.0	6.0
4.6	商务	6、应急预案：根据投标人提供的应对及化解各类突发事件、消防、极端天气（台风、暴雨、冻雪）、临时加班四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8.0分。（主观）	0-8	5.0	6.0	8.0
4.7	商务	6、节能降耗内容方案：根据投标人提供的降低消耗、减少损失和污染物排放、制止浪费，有效、合理地利用能源等内容，技术方案可行，阐述合理、全面的得1.5-3.0分；方案阐述较为简单，基本合理的得0.5-1.4分不合理或者未提供相应内容的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0

4.8	商务	7、客户服务方案：根据投标人提供的来人来访的通报、电话受理工作、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询、外来残障人员服务等内容适应本项目需求，措施有效性强的得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
4.9	商务	8、新老物业交接方案：根据投标人提供的进退场交接方案适应本项目需求，措施有效性强的得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
5	商务	规章制度：根据投标人提出的管理规章制度情况，包括财务管理制度、档案管理制度、后勤保障制度、员工激励方案（员工队伍稳定方案、女工特殊福利方案）、质量考核办法及奖惩制度五项内容，适应本项目需求，可行性强的一项制度得0.6-1.0分；制度较为简单，基本符合项目需求，可行性一般的得0.2-0.5分；不适应本项目需求或者未提供的不得分，此项最高得5分。（主观）	0-5	5.0	4.0	5.0
6	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，科学合理且能解决采购人实际问题的，得1.0-2.0分；基本合理的，得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	2.0
7	商务	根据投标人提供的稳定员工队伍的承诺措施，科学合理可行性强的得1.0-2.0分；基本科学合理的得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	2.0
8	商务	人员培训：根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业、应急预案培训、培训时长、讲师配置等各项内容，方案全面且可操作性强的得1.5-3.0分；方案简单、可操作性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未说明的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
9.1	商务	根据投标人对本项目日常服务管理的特点难点分析：0-3.0分（主观）	0-3	2.0	2.0	3.0
9.2	商务	根据投标人针对提出的本项目日常服务管理的难点而提出解决问题的措施的有效性：0-3.0分（主观）	0-3	2.0	2.0	3.0
合计			0-80	73.0	66.0	80.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：瑞安市拘留所物业管理服务（RAJC20231101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市鸿保安服务有限公司	浙江安居物业管理有限公司	浙江鸿民保安服务有限公司
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分，最高得3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，提供证书复印件并进行电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人业绩情况：提供2020年1月1日以来物业管理类业绩，每提供一个得0.5分，相同物业管理服务地点的不同合同只算1个业绩。最高得分1分，（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准，发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	1.0
3	商务	项目实施方案：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适应本项目需求，措施有效性强的一项内容得0.6-1.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.2-0.5分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得5.0分。	0-5	4.0	4.0	4.0
4.1	商务	1、秩序维护管理方案：根据投标人提供的值班计划、治安检查、停车管理、消防安全工作四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8.0分。	0-8	6.5	6.5	6.5
4.2	商务	2、环境卫生管理方案： 根据投标人提供的公共场地及设施的日常保洁保养、各类垃圾的分类收集、各类垃圾清运三项内容，能满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6分。	0-6	5.0	5.0	5.0
4.3	商务	3、绿化管理方案：根据投标人提供的绿地日常养护、绿地卫生、防寒防虫三项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6.0分。	0-6	4.5	4.0	5.0
4.4	商务	4、设备运维管理服务方案：根据投标人提供的供电设备、给排水系统、空调系统、弱电系统、电梯日常维护等五项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得10.0分。	0-10	8.0	8.0	8.5
4.5	商务	5、食堂管理方案：根据投标人提供的餐饮卫生、食堂服务及监区劳务方面三项内容，能满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6.0分。	0-6	5.0	5.0	5.0
4.6	商务	6、应急预案：根据投标人提供的应对及化解各类突发事件、消防、极端天气（台风、暴雨、冻雪）、临时加班四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8.0分。（主观）	0-8	6.0	6.0	6.0
4.7	商务	6、节能降耗内容方案：根据投标人提供的降低消耗、减少损失和污染物排放、制止浪费，有效、合理地利用能源等内容，技术方案可行，阐述合理、全面的得1.5-3.0分；方案阐述较为简单，基本合理的得0.5-1.4分不合理或者未提供相应内容的不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0

4.8	商务	7、客户服务方案：根据投标人提供的来人来访的通报、电话受理工作、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询、外来残障人员服务等内容适应本项目需求，措施有效性强的得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-3	2.0	2.5	3.0
4.9	商务	8、新老物业交接方案：根据投标人提供的进退场交接方案适应本项目需求，措施有效性强的得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-3	2.0	2.5	2.0
5	商务	规章制度：根据投标人提出的管理规章制度情况，包括财务管理制度、档案管理制度、后勤保障制度、员工激励方案（员工队伍稳定方案、女工特殊福利方案）、质量考核办法及奖惩制度五项内容，适应本项目需求，可行性强的一项制度得0.6-1.0分；制度较为简单，基本符合项目需求，可行性一般的得0.2-0.5分；不适应本项目需求或者未提供的不得分，此项最高得5分。（主观）	0-5	4.0	4.5	5.0
6	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，科学合理且能解决采购人实际问题的，得1.0-2.0分；基本合理的，得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	1.5	1.5	2.0
7	商务	根据投标人提供的稳定员工队伍的承诺措施，科学合理可行性强的得1.0-2.0分；基本科学合理的得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	1.5	1.5	2.0
8	商务	人员培训：根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业、应急预案培训、培训时长、讲师配置等各项内容，方案全面且可操作性强的得1.5-3.0分；方案简单、可操作性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未说明的不得分。	0-3	2.0	2.5	3.0
9.1	商务	根据投标人对本项目日常服务管理的特点难点分析：0-3.0分（主观）	0-3	2.0	2.5	2.5
9.2	商务	根据投标人针对提出的本项目日常服务管理的难点而提出解决问题的措施的有效性：0-3.0分（主观）	0-3	2.0	2.5	2.5
合计			0-80	62.0	64.5	68.0

专家（签名）：



## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：瑞安市拘留所物业管理服务（RAJC20231101）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市鸿保安服务有限公司	浙江安居物业管理有限公司	浙江鸿民保安服务有限公司
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分，最高得3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，提供证书复印件并进行电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人业绩情况：提供2020年1月1日以来物业管理类业绩，每提供一个得0.5分，相同物业管理服务地点的不同合同只算1个业绩。最高得分1分，（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准，发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	1.0
3	商务	项目实施方案：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适应本项目需求，措施有效性强的一项内容得0.6-1.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.2-0.5分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得5.0分。	0-5	4.1	3.5	3.8
4.1	商务	1、秩序维护管理方案：根据投标人提供的值班计划、治安检查、停车管理、消防安全工作四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8.0分。	0-8	6.8	6.5	6.8
4.2	商务	2、环境卫生管理方案： 根据投标人提供的公共场地及设施的日常保洁保养、各类垃圾的分类收集、各类垃圾清运三项内容，能满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6分。	0-6	4.8	4.5	5.1
4.3	商务	3、绿化管理方案：根据投标人提供的绿地日常养护、绿地卫生、防寒防虫三项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6.0分。	0-6	4.9	4.1	5.2
4.4	商务	4、设备运维管理服务方案：根据投标人提供的供电设备、给排水系统、空调系统、弱电系统、电梯日常维护等五项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得10.0分。	0-10	8.8	7.5	8.2
4.5	商务	5、食堂管理方案：根据投标人提供的餐饮卫生、食堂服务及监区劳务方面三项内容，能满足采购需求、科学操作性强的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得6.0分。	0-6	5.3	4.1	4.8
4.6	商务	6、应急预案：根据投标人提供的应对及化解各类突发事件、消防、极端天气（台风、暴雨、冻雪）、临时加班四项内容，能根据项目实际情况设计，满足采购需求中的服务标准和要求的，一项内容得1.0-2.0分；方案较为简单，基本符合采购需求的，一项内容得0.5-0.9分；不符合采购需求或者未提供相应内容的不得分。此项最高得8.0分。（主观）	0-8	6.8	4.5	6.8
4.7	商务	6、节能降耗内容方案：根据投标人提供的降低消耗、减少损失和污染物排放、制止浪费，有效、合理地利用能源等内容，技术方案可行，阐述合理、全面的得1.5-3.0分；方案阐述较为简单，基本合理的得0.5-1.4分不合理或者未提供相应内容的不得分。	0-3	2.5	2.5	2.8

4.8	商务	7、客户服务方案：根据投标人提供的来人来访的通报、电话受理工作、维修维护电话反馈信息收集处理、信息咨询、外来残障人员服务等内容适应本项目需求，措施有效性强的得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-3	2.5	2.5	2.8
4.9	商务	8、新老物业交接方案：根据投标人提供的进退场交接方案适应本项目需求，措施有效性强的得1.5-3.0分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-3	2.5	2.5	2.8
5	商务	规章制度：根据投标人提出的管理规章制度情况，包括财务管理制度、档案管理制度、后勤保障制度、员工激励方案（员工队伍稳定方案、女工特殊福利方案）、质量考核办法及奖惩制度五项内容，适应本项目需求，可行性强的一项制度得0.6-1.0分；制度较为简单，基本符合项目需求，可行性一般的得0.2-0.5分；不适应本项目需求或者未提供的不得分，此项最高得5分。（主观）	0-5	4.1	3.5	4.1
6	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，科学合理且能解决采购人实际问题的，得1.0-2.0分；基本合理的，得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	2.0
7	商务	根据投标人提供的稳定员工队伍的承诺措施，科学合理可行性强的得1.0-2.0分；基本科学合理的得0.5-0.9分；不合理或者未提供的不得分，此项最高得2分。（主观）	0-2	2.0	2.0	2.0
8	商务	人员培训：根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业、应急预案培训、培训时长、讲师配置等各项内容，方案全面且可操作性强的得1.5-3.0分；方案简单、可操作性一般的得0.5-1.4分；不合理或者未说明的不得分。	0-3	2.5	2.5	2.8
9.1	商务	根据投标人对本项目日常服务管理的特点难点分析：0-3.0分（主观）	0-3	2.5	2.0	2.8
9.2	商务	根据投标人针对提出的本项目日常服务管理的难点而提出解决问题的措施的有效性：0-3.0分（主观）	0-3	2.5	2.0	2.8
合计			0-80	68.6	60.2	69.6

专家（签名）：