

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：三门县自然资源和规划局办公大楼后勤服务采购项目（二次招标）（SMCG-2024-GK014-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物 业服务有限公司	浙江政通物 业服务有限公司	台州市巧手物 业管理有限公司
1	技术	<p>总体方案： 根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：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、确保服务的各项措施；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： 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； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.5	3.0
2	技术	<p>管理方案： 1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、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；8、问题整改与应急管理制 度，根据以上8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： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。</p>	0-5	4.5	4.3	3.0
3.1	技术	<p>物业管理区域安防消防服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.5	4.7	3.0
3.2	技术	<p>物业管理区域安保秩序及巡查服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.5	4.7	3.0
3.3	技术	<p>物业管理区域内保洁服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.5	4.7	3.0
3.4	技术	<p>物业管理区域内工程维修服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.5	4.7	3.0
3.5	技术	<p>针对本项目拟定的进场、退场交接配合方案是否健全完善进行综合评分： 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； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.5	4.7	3.0
3.6	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如尘推车、清洗车、抛光机、扫地机、吸水机、擦窗机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、购物发票或设备采购合同等相关证明材料。 ①设备先进、使用性能佳、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备齐全、使用性能一般、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备简陋、使用性能差、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	4.7	4.5	3.0

技术商务资信评分明细表

4.1	技术	岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对性及全面性进行综合评分： ①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理地给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员数量安排较合理地给3-1.1分。 ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员数量安排欠合理地给1-0分。	0-5	4.7	4.7	3.0
4.2	技术	1、项目经理履历要求：具有本科及以上学历，年龄45周岁以下，5年（含）以上在行政事业单位从事物业管理工作的任职经历，本项最高得3分，不满足不得分。 2、保安组长要求：①具有安保管理工作任职经历，满足得0.5分，不满足不得分。②持有保安证的，满足得1分。 3、保洁组长履历要求：①具有保洁管理工作任职经历，满足得0.5分，不满足不得分。②持有垃圾分类督导员证，得1分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0
4.3	技术	工程维修人员要求：持有应急管理部门颁发的消防设施检测维修作业相关上岗证书得1分；持有安监部门颁发的维修电工、电梯检修等特种作业上岗证书，每符合一项得0.5分；持有与本项目相关的技师证书，得1分；获得市级以上部门通报表彰的或在省、市级技能比赛中取得三等奖以上名次的，得0.5分。 注：须提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-3	1.0	2.0	0.0
4.4	技术	大厅接待人员要求：具有专科及以上学历，年龄45周岁以下女性，五官端正，形象良好，语言表达能力强，懂得基本的接待礼仪。 注：须提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-1	1.0	1.0	0.0
4.5	技术	保安员团队要求：承诺项目保安员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分： ①保安员平均年龄（男性46周岁以下、女性39周岁以下）、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分； ②保安员平均年龄（男性52周岁以下、女性42周岁以下），文化程度一般，工作经验较丰富，较满足本次采购服务需求的给2.1-1.1分； ③保安员平均年龄符合最高年龄（男性58周岁以下、女性45周岁以下）、文化程度较低，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-3	2.5	2.5	0.0
4.6	技术	保洁员团队要求：承诺项目保洁员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分： ①保洁员平均年龄52周岁以下、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分； ②保洁员男女平均年龄55周岁以下、文化程度一般，工作经验较丰富，较满足本次采购服务需求的给2-1.1分； ③保洁员平均年龄符合最高年龄58周岁以下、文化程度较低，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-3	2.5	2.0	0.0
5.1	技术	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： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.8	2.6	2.5
5.2	技术	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、服务人员不足或需调整更换，依据应急预案进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.6	2.8	2.5
6	商务	投标人状况： 1、投标人通过AAA级信用等级认证，得2分；通过AA级信用等级认证，得1分。 2、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。 3、公司对项目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。 人才储备丰富、公司对项目管理和支持切实有效的给6-4.1分； 人才储备一般、公司对项目管理和支持一般地给4-2.1分； 人才储备不足、公司对项目管理和支持不理想的给2-0分。 注：以上人员需提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-11	10.0	10.0	5.0
7	商务	项目业绩： 自2021年6月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高2分。	0-2	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	71.0	72.4	37.0
----	------	------	------	------

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：三门县自然资源和规划局办公大楼后勤服务采购项目（二次招标）（SMCG-2024-GK014-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物 业服务有限公司	浙江政通物 业服务有限公司	台州市巧手物 业管理有限公司
1	技术	<p>总体方案： 根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：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、确保服务的各项措施；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： 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； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.6	4.7	3.2
2	技术	<p>管理方案： 1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、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；8、问题整改与应急管理制 度，根据以上8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： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。</p>	0-5	4.6	4.6	3.5
3.1	技术	<p>物业管理区域安防消防服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.6	4.6	3.5
3.2	技术	<p>物业管理区域安防秩序及巡查服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.6	4.5	3.2
3.3	技术	<p>物业管理区域内保洁服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.6	4.5	3.5
3.4	技术	<p>物业管理区域内工程维修服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.5	4.6	3.3
3.5	技术	<p>针对本项目拟定的进场、退场交接配合方案是否健全完善进行综合评分： 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； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.5	4.5	3.2
3.6	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如尘推车、清洗车、抛光机、扫地机、吸水机、擦窗机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、购物发票或设备采购合同等相关证明材料。 ①设备先进、使用性能佳、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备齐全、使用性能一般、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备简陋、使用性能差、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	4.6	4.5	3.5
4.1	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对性及全面性进行综合评分： ①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理地给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给3-1.1分； ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1-0分。</p>	0-5	4.6	4.5	3.5

技术商务资信评分明细表

4.2	技术	1、项目经理履历要求：具有本科及以上学历，年龄45周岁以下，5年（含）以上在行政事业单位从事物业管理工作的任职经历，本项最高得3分，不满足不得分。 2、保安组长要求：①具有安保管理工作任职经历，满足得0.5分，不满足不得分。②持有保安证的，满足得1分。 3、保洁组长履历要求：①具有保洁管理工作任职经历，满足得0.5分，不满足不得分。②持有垃圾分类督导员证，得1分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0
4.3	技术	工程维修人员要求：持有应急管理部门颁发的消防设施检测维修作业相关上岗证书得1分；持有安监部门颁发的维修电工、电梯检修等特种作业上岗证书，每符合一项得0.5分；持有与本项目相关的技师证书，得1分；获得市级以上部门通报表彰的或在省、市级技能比赛中取得三等奖以上名次的，得0.5分。 注：须提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-3	1.0	2.0	0.0
4.4	技术	大厅接待人员要求：具有专科及以上学历，年龄45周岁以下女性，五官端正，形象良好，语言表达能力强，懂得基本的接待礼仪。 注：须提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-1	1.0	1.0	0.0
4.5	技术	保安员团队要求：承诺项目保安员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分： ①保安员平均年龄（男性46周岁以下、女性39周岁以下）、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分； ②保安员平均年龄（男性52周岁以下、女性42周岁以下），文化程度一般，工作经验较丰富，较满足本次采购服务需求的给2.1-1.1分； ③保安员平均年龄符合最高年龄（男性58周岁以下、女性45周岁以下）、文化程度较低，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-3	2.7	2.6	0.0
4.6	技术	保洁员团队要求：承诺项目保洁员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分： ①保洁员平均年龄52周岁以下、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分； ②保洁员男女平均年龄55周岁以下、文化程度一般，工作经验较丰富，较满足本次采购服务需求的给2-1.1分； ③保洁员平均年龄符合最高年龄58周岁以下、文化程度较低，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-3	2.5	2.2	0.0
5.1	技术	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： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.6	2.7	2.1
5.2	技术	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、服务人员不足或需调整更换，依据应急预案进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.6	2.7	2.0
6	商务	投标人状况： 1、投标人通过AAA级信用等级认证，得2分；通过AA级信用等级认证，得1分。 2、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。 3、公司对项目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。 人才储备丰富、公司对项目管理和支持切实有效的给6-4.1分； 人才储备一般、公司对项目管理和支持一般地给4-2.1分； 人才储备不足、公司对项目管理和支持不理想的给2-0分。 注：以上人员需提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-11	10.0	10.0	5.0
7	商务	项目业绩： 自2021年6月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高2分。	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	71.6	72.2	39.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：三门县自然资源和规划局办公大楼后勤服务采购项目（二次招标）（SMCG-2024-GK014-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物 业服务有限公司	浙江政通物 业服务有限公司	台州市巧手物 业管理有限公司
1	技术	<p>总体方案： 根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：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、确保服务的各项措施；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： 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； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.3	3.8
2	技术	<p>管理方案： 1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、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；8、问题整改与应急管理制 度，根据以上8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： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.3	3.8
3.1	技术	<p>物业管理区域安防消防服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.3	3.8
3.2	技术	<p>物业管理区域安防秩序及巡查服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.3	3.8
3.3	技术	<p>物业管理区域内保洁服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.3	3.8
3.4	技术	<p>物业管理区域内工程维修服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.3	3.8
3.5	技术	<p>针对本项目拟定的进场、退场交接配合方案是否健全完善进行综合评分： 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； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.2	4.0
3.6	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如尘推车、清洗车、抛光机、扫地机、吸水机、擦窗机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、购物发票或设备采购合同等相关证明材料。 ①设备先进、使用性能佳、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备齐全、使用性能一般、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备简陋、使用性能差、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.5	4.0
4.1	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对性及全面性进行综合评分： ①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理地给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给3-1.1分； ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1-0分。</p>	0-5	4.3	4.5	3.8

技术商务资信评分明细表

4.2	技术	1、项目经理履历要求：具有本科及以上学历，年龄45周岁以下，5年（含）以上在行政事业单位从事物业管理工作的任职经历，本项最高得3分，不满足不得分。 2、保安组长要求：①具有安保管理工作任职经历，满足得0.5分，不满足不得分。②持有保安证的，满足得1分。 3、保洁组长履历要求：①具有保洁管理工作任职经历，满足得0.5分，不满足不得分。②持有垃圾分类督导员证，得1分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0
4.3	技术	工程维修人员要求：持有应急管理部门颁发的消防设施检测维修作业相关上岗证书得1分；持有安监部门颁发的维修电工、电梯检修等特种作业上岗证书，每符合一项得0.5分；持有与本项目相关的技师证书，得1分；获得市级以上部门通报表彰的或在省、市级技能比赛中取得三等奖以上名次的，得0.5分。 注：须提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-3	1.0	2.0	0.0
4.4	技术	大厅接待人员要求：具有专科及以上学历，年龄45周岁以下女性，五官端正，形象良好，语言表达能力强，懂得基本的接待礼仪。 注：须提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-1	1.0	1.0	0.0
4.5	技术	保安员团队要求：承诺项目保安员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分： ①保安员平均年龄（男性46周岁以下、女性39周岁以下）、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分； ②保安员平均年龄（男性52周岁以下、女性42周岁以下），文化程度一般，工作经验较丰富，较满足本次采购服务需求的给2.1-1.1分； ③保安员平均年龄符合最高年龄（男性58周岁以下、女性45周岁以下）、文化程度较低，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-3	2.2	2.4	0.0
4.6	技术	保洁员团队要求：承诺项目保洁员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分： ①保洁员平均年龄52周岁以下、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分； ②保洁员男女平均年龄55周岁以下、文化程度一般，工作经验较丰富，较满足本次采购服务需求的给2-1.1分； ③保洁员平均年龄符合最高年龄58周岁以下、文化程度较低，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-3	2.4	2.2	0.0
5.1	技术	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： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.6	2.3
5.2	技术	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、服务人员不足或需调整更换，依据应急预案进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.6	2.7	2.3
6	商务	投标人状况： 1、投标人通过AAA级信用等级认证，得2分；通过AA级信用等级认证，得1分。 2、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。 3、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。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给6-4.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给4-2.1分； 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。 注：以上人员需提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-11	10.0	10.2	3.0
7	商务	项目业绩： 自2021年6月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高2分。	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	67.6	70.1	42.2

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：三门县自然资源和规划局办公大楼后勤服务采购项目（二次招标）（SMCG-2024-GK014-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物 业服务有限公司	浙江政通物 业服务有限公司	台州市巧手物 业管理有限公司
1	技术	<p>总体方案： 根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：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、确保服务的各项措施；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： 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； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.5	2.5
2	技术	<p>管理方案： 1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、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；8、问题整改与应急管理制 度，根据以上8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： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。</p>	0-5	4.3	4.6	2.0
3.1	技术	<p>物业管理区域安防消防服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.0	4.0	1.0
3.2	技术	<p>物业管理区域安防秩序及巡查服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.0	4.2	1.5
3.3	技术	<p>物业管理区域内保洁服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.3	4.6	2.0
3.4	技术	<p>物业管理区域内工程维修服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.5	2.0
3.5	技术	<p>针对本项目拟定的进场、退场交接配合方案是否健全完善进行综合评分： 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； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.2	3.5
3.6	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如尘推车、清洗车、抛光机、扫地机、吸水机、擦窗机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、购物发票或设备采购合同等相关证明材料。 ①设备先进、使用性能佳、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备齐全、使用性能一般、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备简陋、使用性能差、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	4.3	4.8	1.0
4.1	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对性及全面性进行综合评分： ①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理地给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给3-1.1分； ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1-0分。</p>	0-5	4.0	4.0	2.0



技术商务资信评分明细表

4.2	技术	1、项目经理履历要求：具有本科及以上学历，年龄45周岁以下，5年（含）以上在行政事业单位从事物业管理工作的任职经历，本项最高得3分，不满足不得分。 2、保安组长要求：①具有安保管理工作任职经历，满足得0.5分，不满足不得分。②持有保安证的，满足得1分。 3、保洁组长履历要求：①具有保洁管理工作任职经历，满足得0.5分，不满足不得分。②持有垃圾分类督导员证，得1分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0
4.3	技术	工程维修人员要求：持有应急管理部门颁发的消防设施检测维修作业相关上岗证书得1分；持有安监部门颁发的维修电工、电梯检修等特种作业上岗证书，每符合一项得0.5分；持有与本项目相关的技师证书，得1分；获得市级以上部门通报表彰的或在省、市级技能比赛中取得三等奖以上名次的，得0.5分。 注：须提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-3	1.0	2.0	0.0
4.4	技术	大厅接待人员要求：具有专科及以上学历，年龄45周岁以下女性，五官端正，形象良好，语言表达能力强，懂得基本的接待礼仪。 注：须提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-1	1.0	1.0	0.0
4.5	技术	保安员团队要求：承诺项目保安员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分： ①保安员平均年龄（男性46周岁以下、女性39周岁以下）、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分； ②保安员平均年龄（男性52周岁以下、女性42周岁以下），文化程度一般，工作经验较丰富，较满足本次采购服务需求的给2.1-1.1分； ③保安员平均年龄符合最高年龄（男性58周岁以下、女性45周岁以下）、文化程度较低，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-3	2.4	2.5	0.0
4.6	技术	保洁员团队要求：承诺项目保洁员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分： ①保洁员平均年龄52周岁以下、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分； ②保洁员男女平均年龄55周岁以下、文化程度一般，工作经验较丰富，较满足本次采购服务需求的给2-1.1分； ③保洁员平均年龄符合最高年龄58周岁以下、文化程度较低，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-3	2.4	2.3	0.0
5.1	技术	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： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.4	2.6	1.8
5.2	技术	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、服务人员不足或需调整更换，依据应急预案进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.7	1.8
6	商务	投标人状况： 1、投标人通过AAA级信用等级认证，得2分；通过AA级信用等级认证，得1分。 2、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。 3、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。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给6-4.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给4-2.1分； 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。 注：以上人员需提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-11	5.0	5.0	3.0
7	商务	项目业绩： 自2021年6月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高2分。	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	62.2	65.5	24.1

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：三门县自然资源和规划局办公大楼后勤服务采购项目（二次招标）（SMCG-2024-GK014-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江心臻诚物 业服务有限公司	浙江政通物 业服务有限公司	台州市巧手物 业管理有限公司
1	技术	<p>总体方案： 根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：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、确保服务的各项措施；6、保密意识和制度；科学合理，符合采购人需求又切实可行，依据以上6项方案是否符合、完善、全面、针对及可行进行分档评分： 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； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.0	4.2	2.8
2	技术	<p>管理方案： 1、安全制度；2、服从和保密制度；3、及时报告和流程闭环管理制度；4、各级人员的管理制度；5、项目部职责和人员岗位职责；6、考勤和考核制度；7、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；8、问题整改与应急管理制 度，根据以上8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： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖给5-3.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.2	2.5
3.1	技术	<p>物业管理区域安防消防服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.0	4.0	2.5
3.2	技术	<p>物业管理区域安防秩序及巡查服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.0	4.0	2.5
3.3	技术	<p>物业管理区域内保洁服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.2	2.0
3.4	技术	<p>物业管理区域内工程维修服务方案： 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； 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； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.2	2.0
3.5	技术	<p>针对本项目拟定的进场、退场交接配合方案是否健全完善进行综合评分： 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； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.0	2.0
3.6	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如尘推车、清洗车、抛光机、扫地机、吸水机、擦窗机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、购物发票或设备采购合同等相关证明材料。 ①设备先进、使用性能佳、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备齐全、使用性能一般、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备简陋、使用性能差、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	4.0	4.0	1.5
4.1	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对性及全面性进行综合评分： ①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理地给5-3.1分； ②人员编制较完整、权责合理、架构可行、各岗位人员安排较合理地给3-1.1分； ③人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排欠合理地给1-0分。</p>	0-5	4.2	4.2	2.0

技术商务资信评分明细表

4.2	技术	1、项目经理履历要求：具有本科及以上学历，年龄45周岁以下，5年（含）以上在行政事业单位从事物业管理工作的任职经历，本项最高得3分，不满足不得分。 2、保安组长要求：①具有安保管理工作任职经历，满足得0.5分，不满足不得分。②持有保安证的，满足得1分。 3、保洁组长履历要求：①具有保洁管理工作任职经历，满足得0.5分，不满足不得分。②持有垃圾分类督导员证，得1分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-6	6.0	6.0	0.0
4.3	技术	工程维修人员要求：持有应急管理部门颁发的消防设施检测维修作业相关上岗证书得1分；持有安监部门颁发的维修电工、电梯检修等特种作业上岗证书，每符合一项得0.5分；持有与本项目相关的技师证书，得1分；获得市级以上部门通报表彰的或在省、市级技能比赛中取得三等奖以上名次的，得0.5分。 注：须提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-3	1.0	2.0	0.0
4.4	技术	大厅接待人员要求：具有专科及以上学历，年龄45周岁以下女性，五官端正，形象良好，语言表达能力强，懂得基本的接待礼仪。 注：须提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。	0-1	1.0	1.0	0.0
4.5	技术	保安员团队要求：承诺项目保安员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分： ①保安员平均年龄（男性46周岁以下、女性39周岁以下）、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分； ②保安员平均年龄（男性52周岁以下、女性42周岁以下），文化程度一般，工作经验较丰富，较满足本次采购服务需求的给2.1-1.1分； ③保安员平均年龄符合最高年龄（男性58周岁以下、女性45周岁以下）、文化程度较低，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-3	2.5	2.5	0.0
4.6	技术	保洁员团队要求：承诺项目保洁员团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行综合评分： ①保洁员平均年龄52周岁以下、文化程度高、工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分； ②保洁员男女平均年龄55周岁以下、文化程度一般，工作经验较丰富，较满足本次采购服务需求的给2-1.1分； ③保洁员平均年龄符合最高年龄58周岁以下、文化程度较低，工作经验欠佳，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。 注：以上人员需提供工作经历和在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-3	2.2	2.0	0.0
5.1	技术	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： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.5	2.0
5.2	技术	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、服务人员不足或需调整更换，依据应急预案进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	2.5	2.5	2.0
6	商务	投标人状况： 1、投标人通过AAA级信用等级认证，得2分；通过AA级信用等级认证，得1分。 2、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。 3、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。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给6-4.1分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般地给4-2.1分； 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。 注：以上人员需提供在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）。以提供的社保部门出具的投标人为其缴纳的社保证明时间为准，未提供不得分。	0-11	9.8	9.8	5.2
7	商务	项目业绩： 自2021年6月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高2分。	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	66.5	67.3	29.0

专家（签名）：