

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	浙江湾业服务有限公司	浙江开元元理股份有限公司	浙江耀江物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江绿意物业管理服务有限公司
1	技术	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	1.1	1.5	2.1	2.0	2.1	2.5
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	0.5	1.1	2.1	2.0	2.2	1.8
3	技术	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的，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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	1.2	1.3	2.2	2.1	2.2	2.1
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.1	1.2	2.1	2.0	2.0	2.1
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.0	1.1	1.3	1.3	1.2	1.2
6	技术	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3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.1	1.2	2.0	1.5	1.8	1.7
7	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；	0-3	1.2	1.2	1.8	2.0	2.1	1.8

		③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。							
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分	0-3	1.1	1.2	2.0	2.0	2.3	2.1
9	技术	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3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.0	1.1	1.8	1.8	1.7	1.6
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	2.0	1.0	3.1	3.2	3.2	1.0
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.1	1.2	1.3	1.5	1.3	1.3
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	4.0	7.0	7.0	6.75	6.25	7.0
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证的，每1个证加0.25分，最高0.5分。 3) 绿植技术指导履历要求：①具有园林绿化工程							

13	技术	<p>师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。</p> <p>4) 高配工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备高压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备低压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有2年以上相关工作经验，得0.25分。2人最高得1分，不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书，得0.5分，③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>以上人员需提供职称或等级证书，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）。</p>	0-13.5	6.0	12.5	13.5	13.0	13.0	5.5
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①保安平均年龄（39-35周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②保安平均年龄（43-39周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1 分；</p> <p>③保安平均年龄（47-43周岁）、技术岗位职称、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	2.0	2.1	2.2	2.2	2.3	2.0
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分：</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分；</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分；</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起） （须提供退役证原件扫描件查验，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书，根据投标时获证人数占比情况进行分档评分：</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给 3-2.1 分；</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给 2-1.1 分；</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给 1-0分；</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起） （须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验，及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（51周岁及以下），工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分；</p> <p>②团队成员平均年龄（54-52周岁），工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1 分；</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄（55周岁及以下），工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.0	2.1	2.2	2.1	2.2	2.1
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（35.5周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②团队成员平均年龄（37-35.5周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1 分；</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄（38.5-37周</p>	0-3	2.1	2.1	2.2	2.1	2.2	2.2

		岁)、文化程度较低,工作经验不足,基本满足本次采购服务需求的给1-0分。							
19	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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	0.7	0.8	0.8	0.6	0.8	0.7
20	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,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	0.7	0.9	1.0	1.1	1.4	1.4
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	0.6	0.9	1.1	1.3	1.4	1.2
22	技术	是否给出优惠和承诺,是否具有特色服务,提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分: ①方案详实、内容新颖、操作性强的给2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	0.5	0.7	1.3	1.0	1.4	1.0
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供6个月社保缴纳证明,招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给2-1.4分; 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给1.4-0.7分; 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给0.6-0分。	0-2	0.2	0.7	1.2	1.3	1.5	1.4
25	商务	自2020年4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及发票证明的,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,最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	35.7	48.4	62.8	60.35	62.05	51.2

专家(签名):

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	明喆集团股份有限公司	浙江省通服通信产业服务有限公司
1	技术	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	2.3	1.8	2.0	2.7	1.5
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	2.0	2.2	1.9	2.5	1.6
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	2.4	1.9	2.0	3.5	1.7
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	1.8	1.7	2.6	1.9
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.2	1.1	1.1	1.7	1.1
6	技术	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3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.8	1.4	1.7	2.8	1.3
7	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；	0-3	2.2	1.3	2.0	2.5	1.3

		③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。							
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	1.2	1.5	2.6	1.0	
9	技术	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3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.5	1.3	1.5	2.0	1.1	
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	0.5	0.0	2.9	4.5	0.0	
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.4	1.2	1.1	1.8	1.1	
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	5.75	6.25	6.75	6.75	3.5	
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证的，每1个证加0.25分，最高0.5分。 3) 绿植技术指导履历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。							

13	技术	<p>4) 高配工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备高压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备低压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②有2年以上相关工作经验, 得0.25分。2人最高得1分, 不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书, 得0.5分, ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书, 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)。</p>	0-13.5	10.5	13.25	13.0	13.5	0.0
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①保安平均年龄(39-35周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②保安平均年龄(43-39周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③保安平均年龄(47-43周岁)、技术岗位职称、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	2.1	1.0	2.1	2.6	0.0
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分:</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供退役证原件扫描件查验, 未提供不得分)</p>	0-3	3.0	2.1	3.0	3.0	0.0
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书, 根据投标时获证人数占比情况进行分档评分:</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给1-0分; 提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验, 及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明, 未提供不得分)</p>	0-3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(51周岁及以下), 工作经验丰富, 优于本次采购服务需求的给3-2.1分;</p> <p>②团队成员平均年龄(54-52周岁), 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(55周岁及以下), 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.2	1.0	2.1	2.3	2.0
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(35.5周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②团队成员平均年龄(37-35.5周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(38.5-37周岁)、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.2	2.1	2.1	2.5	2.0
		1.对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天						

19	技术	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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	0.9	0.5	0.5	0.9	0.5
20	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,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.7	0.7	0.7	1.8	0.6
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.4	0.7	0.8	1.5	0.8
22	技术	是否给出优惠和承诺,是否具有特色服务,提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分: ①方案详实、内容新颖、操作性强的给2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.2	0.7	1.3	1.7	0.9
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供6个月社保缴纳证明,招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给2-1.4分; 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给1.4-0.7分; 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给0.6-0分。	0-2	1.5	1.2	1.1	1.8	0.6
25	商务	自2020年4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及发票证明的,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,最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	56.25	49.2	57.35	72.05	29.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	浙江港物业服务有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	浙江耀江物业公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江绿意物业管理服务有限公司
1	技术	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	2.1	2.0	2.5	2.5	2.5	2.3
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	2.2	2.0	2.5	2.6	2.6	2.5
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	2.5	3.0	3.0	3.0	2.5	2.5
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.1	2.3	2.5	2.3	2.3	2.1
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.1	2.1	2.3	2.3	2.1	2.2
6	技术	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3-2.1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	2.5	2.3	2.3	2.2
		物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；							

7	技术	②方案基本符合采购方需求、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	2.5	2.3	2.5	2.3
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.5	2.4	2.4	2.4
9	技术	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3-2.1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	2.4	2.5	2.5	2.5	2.4
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	3.0	2.0	3.5	3.5	3.5	1.0
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.3	1.5	1.6	1.6	1.3	1.3
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	4.0	7.0	7.0	6.75	6.25	7.0
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证							

13	技术	<p>的，每1个证加0.25分，最高0.5分。</p> <p>3) 绿植技术指导学历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。</p> <p>4) 高配工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备高压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备低压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有2年以上相关工作经验，得0.25分。2人最高得1分，不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书，得0.5分，③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书，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）。</p>	0-13.5	6.0	12.5	13.5	13.0	13.0	5.5
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①保安平均年龄（39-35周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②保安平均年龄（43-39周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1 分；</p> <p>③保安平均年龄（47-43周岁）、技术岗位职称、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	2.0	2.5	2.5	2.2	2.3	2.1
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分：</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分；</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分；</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起） （须提供退役证原件扫描件查验，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	0.0	2.1	2.1	2.1	2.3
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书，根据投标时获证人数占比情况进行分档评分：</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给 3-2.1 分；</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给 2-1.1 分；</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给 1-0分；</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起） （须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验，及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（51周岁及以下），工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分；</p> <p>②团队成员平均年龄（54-52周岁），工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1 分；</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄（55周岁及以下），工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	1.0	2.1	2.5	2.5	2.3	2.3
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（35.5周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②团队成员平均年龄（37-35.5周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次</p>	0-3	1.0	2.1	2.5	2.4	2.1	2.3

		采购服务需求的给 2-1.1 分； ③团队成员平均年龄符合最高年龄（38.5-37 周岁）、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给 1-0 分。							
19	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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.4	1.2	1.5	1.5	1.5	1.6
20	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，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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.4	1.2	1.3	1.4	1.4	1.3
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.5	1.6	1.6	1.5	1.4	1.4
22	技术	是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.5	1.8	1.4	1.5	1.5	1.4
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供 6 个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给 2-1.4 分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给 1.4-0.7 分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给 0.6-0 分。	0-2	1.4	1.6	1.6	1.3	1.5	1.4
25	商务	自 2020 年 4 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及发票证明的，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，最高得 1.5 分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	51.0	63.9	70.9	67.95	66.35	56.3

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	明喆集团股份有限公司	浙江省通服通信产业服务有限公司
1	技术	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	2.1	2.0	2.3	2.5	1.8
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	2.0	2.0	2.5	2.1	1.5
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	2.5	2.0	2.3	3.0	1.0
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.1	2.0	2.5	2.1	1.1
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.3	2.0	2.3	2.5	1.2
6	技术	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3-2.1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	2.1	1.8	2.1	2.5	1.8
7	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；	0-3	2.2	2.1	2.3	2.5	1.8

		③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。							
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	2.3	2.5	1.8	
9	技术	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3-2.1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	2.1	2.4	2.5	2.0	
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	1.0	1.0	3.5	4.0	0.0	
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.3	1.1	1.5	1.8	1.0	
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	5.75	6.25	6.75	6.75	3.5	
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证的，每1个证加0.25分，最高0.5分。 3) 绿植技术指导履历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。							

13	技术	<p>4) 高配工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备高压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备低压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②有2年以上相关工作经验, 得0.25分。2人最高得1分, 不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书, 得0.5分, ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书, 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)。</p>	0-13.5	10.5	13.25	13.0	13.5	0.0
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①保安平均年龄(39-35周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②保安平均年龄(43-39周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③保安平均年龄(47-43周岁)、技术岗位职称、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	2.1	1.0	2.1	2.5	0.0
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分:</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供退役证原件扫描件查验, 未提供不得分)</p>	0-3	2.5	2.1	2.1	2.2	0.0
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书, 根据投标时获证人数占比情况进行分档评分:</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给1-0分; 提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验, 及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明, 未提供不得分)</p>	0-3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(51周岁及以下), 工作经验丰富, 优于本次采购服务需求的给3-2.1分;</p> <p>②团队成员平均年龄(54-52周岁), 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(55周岁及以下), 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.1	1.0	2.1	2.3	1.0
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(35.5周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②团队成员平均年龄(37-35.5周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(38.5-37周岁)、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.3	2.0	2.5	2.1	1.0
		1.对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天						

19	技术	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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.5	1.3	1.4	1.5	1.2
20	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,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.2	1.3	1.4	1.5	1.2
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.4	1.2	1.3	1.6	1.5
22	技术	是否给出优惠和承诺,是否具有特色服务,提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分: ①方案详实、内容新颖、操作性强的给2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.3	1.1	1.3	1.5	0.6
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供6个月社保缴纳证明,招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给2-1.4分; 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给1.4-0.7分; 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给0.6-0分。	0-2	1.3	1.0	1.5	1.5	0.6
25	商务	自2020年4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及发票证明的,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,最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	58.85	56.1	65.95	69.45	30.1

专家(签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	浙江港物业服务有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	浙江耀江物业公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江绿意物业管理服务有限公司
1	技术	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	2.0	2.4	2.8	2.7	2.6	2.0
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	2.0	2.4	2.8	2.7	2.6	2.0
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	2.0	3.1	3.6	3.5	3.5	3.0
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	2.2	2.7	2.6	2.6	2.0
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	2.2	2.7	2.6	2.6	2.0
6	技术	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3-2.1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	2.0	2.2	2.7	2.6	2.6	2.0
		物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；							

7	技术	②方案基本符合采购方需求、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	2.0	2.2	2.7	2.6	2.6	2.5
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	2.2	2.7	2.6	2.6	2.0
9	技术	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3-2.1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	2.0	2.2	2.7	2.6	2.6	2.0
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	3.0	2.5	4.2	4.3	4.2	1.0
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.4	1.6	1.8	1.9	1.9	1.8
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	4.0	7.0	7.0	6.75	6.25	7.0
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证							

13	技术	<p>的，每1个证加0.25分，最高0.5分。</p> <p>3) 绿植技术指导履历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。</p> <p>4) 高配工履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备高压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>5) 强电工履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备低压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有2年以上相关工作经验，得0.25分。2人最高得1分，不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书，得0.5分，③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书，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）。</p>	0-13.5	6.0	12.5	13.5	13.0	13.0	5.5
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①保安平均年龄（39-35周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②保安平均年龄（43-39周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1分；</p> <p>③保安平均年龄（47-43周岁）、技术岗位职称、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分：</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分；</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分；</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）</p> <p>（须提供退役证原件扫描件查验，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书，根据投标时获证人数占比情况进行分档评分：</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给 3-2.1分；</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给 2-1.1分；</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给 1-0分；</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）</p> <p>（须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验，及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（51周岁及以下），工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分；</p> <p>②团队成员平均年龄（54-52周岁），工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1分；</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄（55周岁及以下），工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	1.1	2.5	3.0	3.0	3.0	2.0
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（35.5周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②团队成员平均年龄（37-35.5周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次</p>	0-3	2.0	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0

		采购服务需求的给 2-1.1 分； ③团队成员平均年龄符合最高年龄（38.5-37 周岁）、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给 1-0 分。							
19	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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.3	1.5	1.8	1.8	1.8	1.6
20	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，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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.5	1.6	1.8	1.8	1.8	1.7
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.5	1.5	1.8	1.8	1.8	1.6
22	技术	是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.4	1.6	1.8	1.8	1.8	1.7
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供 6 个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给 2-1.4 分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给 1.4-0.7 分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给 0.6-0 分。	0-2	1.2	1.6	1.8	1.8	1.5	1.6
25	商务	自 2020 年 4 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及发票证明的，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，最高得 1.5 分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	48.9	66.0	78.4	75.95	74.85	57.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	明喆集团股份有限公司	浙江省通服通信产业服务有限公司
1	技术	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	2.0	2.6	2.5	1.0
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	1.8	2.6	2.5	1.0
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	3.6	2.0	3.5	3.5	1.5
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	2.6	2.5	1.0
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	2.6	2.5	1.0
6	技术	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3-2.1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	2.0	2.5	2.6	1.0
7	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；	0-3	2.6	2.0	2.5	2.5	1.0

		③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。							
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	2.6	2.5	1.0	
9	技术	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3-2.1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	2.0	2.6	2.5	1.0	
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	0.5	1.0	4.2	4.8	0.0	
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.7	1.6	1.8	1.7	1.0	
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	5.75	6.25	6.75	6.75	3.5	
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证的，每1个证加0.25分，最高0.5分。 3) 绿植技术指导履历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。							

13	技术	<p>4) 高配工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备高压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备低压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②有2年以上相关工作经验, 得0.25分。2人最高得1分, 不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书, 得0.5分, ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书, 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)。</p>	0-13.5	10.5	13.25	13.0	13.5	0.0
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①保安平均年龄(39-35周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②保安平均年龄(43-39周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③保安平均年龄(47-43周岁)、技术岗位职称、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	3.0	1.0	3.0	3.0	0.0
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分:</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供退役证原件扫描件查验, 未提供不得分)</p>	0-3	3.0	2.1	3.0	3.0	0.0
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书, 根据投标时获证人数占比情况进行分档评分:</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给1-0分; 提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验, 及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明, 未提供不得分)</p>	0-3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(51周岁及以下), 工作经验丰富, 优于本次采购服务需求的给3-2.1分;</p> <p>②团队成员平均年龄(54-52周岁), 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(55周岁及以下), 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.5	1.0	2.0	2.5	0.0
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(35.5周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②团队成员平均年龄(37-35.5周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(38.5-37周岁)、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	3.0	1.0	2.0	3.0	0.0
		1.对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天						

19	技术	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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.6	1.5	1.5	1.6	1.6
20	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,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.6	1.5	1.6	1.6	1.6
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.6	1.5	1.6	1.6	1.6
22	技术	是否给出优惠和承诺,是否具有特色服务,提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分: ①方案详实、内容新颖、操作性强的给2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.6	1.0	1.6	1.6	1.6
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供6个月社保缴纳证明,招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给2-1.4分; 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给1.4-0.7分; 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给0.6-0分。	0-2	1.5	1.0	1.6	1.6	1.2
25	商务	自2020年4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及发票证明的,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,最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	66.75	56.0	72.25	74.35	26.1

专家(签名):

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	浙江港物业服务有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	浙江耀江物业公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江绿意物业管理服务有限公司
1	技术	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	1.2	1.1	1.4	1.6	1.8	1.8
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	0.8	1.0	1.2	1.8	2.1	1.6
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	1.2	1.2	1.3	1.9	2.9	2.3
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.1	1.1	1.2	1.7	2.3	1.3
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	0.8	0.9	1.1	1.6	2.1	1.5
6	技术	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3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.3	1.2	1.2	2.2	2.2	2.1
		物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；							

7	技术	②方案基本符合采购方需求、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	0.7	0.9	1.2	1.4	2.2	1.5
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分	0-3	1.1	1.3	2.3	1.3	2.4	1.8
9	技术	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3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	0.8	1.3	1.3	1.6	2.3	1.7
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	2.8	1.5	4.1	4.2	4.1	0.9
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.2	1.1	1.1	1.5	1.3	1.4
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	4.0	7.0	7.0	6.75	6.25	7.0
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证							

13	技术	<p>的，每1个证加0.25分，最高0.5分。</p> <p>3) 绿植技术指导学历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。</p> <p>4) 高配工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备高压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备低压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有2年以上相关工作经验，得0.25分。2人最高得1分，不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书，得0.5分，③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书，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）。</p>	0-13.5	6.0	12.5	13.5	13.0	13.0	5.5
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①保安平均年龄（39-35周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②保安平均年龄（43-39周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1分；</p> <p>③保安平均年龄（47-43周岁）、技术岗位职称、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	1.8	2.3	2.6	2.2	2.9	1.8
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分：</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分；</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分；</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起） （须提供退役证原件扫描件查验，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	0.0	2.5	2.8	2.6	2.7
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书，根据投标时获证人数占比情况进行分档评分：</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给 3-2.1分；</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给 2-1.1分；</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给 1-0分；</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起） （须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验，及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（51周岁及以下），工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分；</p> <p>②团队成员平均年龄（54-52周岁），工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1分；</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄（55周岁及以下），工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.1	2.1	2.3	2.5	2.2	2.1
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（35.5周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②团队成员平均年龄（37-35.5周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次</p>	0-3	2.3	2.1	2.2	2.5	2.3	2.3

		采购服务需求的给 2-1.1 分； ③团队成员平均年龄符合最高年龄（38.5-37 周岁）、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给 1-0 分。							
19	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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	0.8	1.2	1.0	1.6	1.1	1.5
20	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，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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	0.5	0.9	1.5	1.5	1.2	1.4
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	0.6	0.9	1.1	1.7	1.5	1.3
22	技术	是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	0.8	0.7	1.6	1.8	1.7	1.6
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供 6 个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给 2-1.4 分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给 1.4-0.7 分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给 0.6-0 分。	0-2	0.8	1.3	1.6	1.6	0.5	1.1
25	商务	自 2020 年 4 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及发票证明的，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，最高得 1.5 分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	37.2	49.1	59.8	63.25	65.45	50.7

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	明喆集团股份有限公司	浙江省通服信产有限公司
1	技术	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	1.5	1.1	1.5	1.6	1.8
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	1.9	1.0	1.4	1.8	1.5
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	2.0	1.5	1.5	2.2	1.0
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	0.9	1.0	1.6	1.7	1.3
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.0	1.0	1.3	1.5	0.9
6	技术	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3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.3	1.0	1.2	1.7	1.3
7	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；	0-3	1.3	0.9	1.3	1.9	1.1

		③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。							
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分	0-3	1.0	1.0	1.5	2.0	1.1	
9	技术	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3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	0.9	1.3	1.7	1.8	1.0	
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	0.9	1.0	3.4	4.2	0.0	
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.3	1.3	1.3	1.4	1.0	
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	5.75	6.25	6.75	6.75	3.5	
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证的，每1个证加0.25分，最高0.5分。 3) 绿植技术指导履历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。							

13	技术	<p>4) 高配工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备高压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备低压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②有2年以上相关工作经验, 得0.25分。2人最高得1分, 不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书, 得0.5分, ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书, 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)。</p>	0-13.5	10.5	13.25	13.0	13.5	0.0
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①保安平均年龄(39-35周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②保安平均年龄(43-39周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③保安平均年龄(47-43周岁)、技术岗位职称、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	2.2	2.0	2.6	2.5	0.8
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分:</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供退役证原件扫描件查验, 未提供不得分)</p>	0-3	2.9	2.5	2.6	2.7	0.0
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书, 根据投标时获证人数占比情况进行分档评分:</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给1-0分; 提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验, 及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明, 未提供不得分)</p>	0-3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(51周岁及以下), 工作经验丰富, 优于本次采购服务需求的给3-2.1分;</p> <p>②团队成员平均年龄(54-52周岁), 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(55周岁及以下), 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.1	1.3	2.2	2.3	1.2
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(35.5周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②团队成员平均年龄(37-35.5周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(38.5-37周岁)、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.2	1.3	2.1	2.1	0.9
		1.对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天						

19	技术	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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	0.9	1.2	1.1	1.2	0.8
20	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,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.0	1.1	1.2	1.1	0.9
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	0.8	0.9	1.0	1.2	0.8
22	技术	是否给出优惠和承诺,是否具有特色服务,提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分: ①方案详实、内容新颖、操作性强的给2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.1	1.1	1.2	1.5	0.9
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供6个月社保缴纳证明,招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给2-1.4分; 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给1.4-0.7分; 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给0.6-0分。	0-2	1.5	1.3	1.3	1.8	0.9
25	商务	自2020年4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及发票证明的,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,最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	49.45	48.8	57.25	62.95	27.2

专家(签名):

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	浙江港物业服务有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	浙江耀江物业公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江绿意物业管理服务有限公司
1	技术	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	1.5	2.0	1.8	2.8	2.8	1.5
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	1.5	2.0	1.8	2.8	2.8	1.5
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.5	3.5	2.0
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	2.0	2.0	2.8	2.8	1.1
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	2.0	2.0	2.8	2.8	1.1
6	技术	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3-2.1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	2.0	2.0	2.0	2.8	2.8	1.1
		物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；							

7	技术	②方案基本符合采购方需求、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	2.0	2.0	2.0	2.8	2.8	1.1
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	2.0	2.0	2.8	2.8	1.1
9	技术	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3-2.1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	2.0	2.0	2.0	2.8	2.8	1.1
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	1.5	2.5	4.0	4.0	4.0	0.5
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.5	1.9	1.9	1.9	1.9	0.5
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	4.0	7.0	7.0	6.75	6.25	7.0
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证							

13	技术	<p>的，每1个证加0.25分，最高0.5分。</p> <p>3) 绿植技术指导学历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。</p> <p>4) 高配工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备高压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备低压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有2年以上相关工作经验，得0.25分。2人最高得1分，不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书，得0.5分，③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书，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）。</p>	0-13.5	6.0	12.5	13.5	13.0	13.0	5.5
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①保安平均年龄（39-35周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②保安平均年龄（43-39周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1分；</p> <p>③保安平均年龄（47-43周岁）、技术岗位职称、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	1.5	2.0	2.5	2.5	2.5	1.1
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分：</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分；</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分；</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）</p> <p>（须提供退役证原件扫描件查验，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书，根据投标时获证人数占比情况进行分档评分：</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给 3-2.1分；</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给 2-1.1分；</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给 1-0分；</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）</p> <p>（须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验，及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（51周岁及以下），工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分；</p> <p>②团队成员平均年龄（54-52周岁），工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1分；</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄（55周岁及以下），工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	3.0	1.5
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（35.5周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②团队成员平均年龄（37-35.5周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次</p>	0-3	2.5	2.5	2.5	2.9	2.9	2.1

		采购服务需求的给 2-1.1 分； ③团队成员平均年龄符合最高年龄（38.5-37 周岁）、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给 1-0 分。							
19	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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.0	1.5	1.8	1.8	1.8	1.0
20	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，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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	0.5	1.5	1.8	1.8	1.8	1.0
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.0	1.5	1.8	1.8	1.8	1.0
22	技术	是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.0	1.5	1.9	1.9	1.9	0.5
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供 6 个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给 2-1.4 分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给 1.4-0.7 分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给 0.6-0 分。	0-2	1.0	1.5	1.8	1.8	1.8	0.5
25	商务	自 2020 年 4 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及发票证明的，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，最高得 1.5 分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	45.5	62.9	69.1	76.55	76.05	41.3

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	明喆集团股份有限公司	浙江省通服通信产业服务有限公司
1	技术	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	1.1	2.8	2.8	1.1
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	1.1	2.8	2.8	1.1
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	3.5	1.1	3.5	3.5	2.0
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	1.1	2.8	2.8	1.1
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	1.1	2.8	2.8	1.1
6	技术	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3-2.1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	1.1	2.8	2.8	1.1
7	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；	0-3	2.8	1.1	2.8	2.8	1.1

		③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。							
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	1.1	2.8	2.8	1.1	
9	技术	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3-2.1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	1.1	2.8	2.8	1.1	
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	0.5	0.5	4.0	4.5	0.0	
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.9	0.5	1.9	1.9	0.5	
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	5.75	6.25	6.75	6.75	3.5	
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证的，每1个证加0.25分，最高0.5分。 3) 绿植技术指导履历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。							

13	技术	<p>4) 高配工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备高压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备低压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②有2年以上相关工作经验, 得0.25分。2人最高得1分, 不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书, 得0.5分, ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书, 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)。</p>	0-13.5	10.5	13.25	13.0	13.5	0.0
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①保安平均年龄(39-35周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②保安平均年龄(43-39周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③保安平均年龄(47-43周岁)、技术岗位职称、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	2.5	0.5	2.5	2.5	0.0
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分:</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供退役证原件扫描件查验, 未提供不得分)</p>	0-3	3.0	2.1	3.0	3.0	0.0
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书, 根据投标时获证人数占比情况进行分档评分:</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给1-0分; 提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验, 及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明, 未提供不得分)</p>	0-3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(51周岁及以下), 工作经验丰富, 优于本次采购服务需求的给3-2.1分;</p> <p>②团队成员平均年龄(54-52周岁), 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(55周岁及以下), 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.8	0.5	2.8	2.8	0.0
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(35.5周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②团队成员平均年龄(37-35.5周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(38.5-37周岁)、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.9	2.1	2.9	2.9	0.0
		1.对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天						

19	技术	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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.8	1.0	1.8	1.8	1.0
20	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,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.8	1.0	1.8	1.8	1.0
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.8	1.0	1.8	1.8	1.0
22	技术	是否给出优惠和承诺,是否具有特色服务,提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分: ①方案详实、内容新颖、操作性强的给2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.0	1.0	1.9	2.0	0.5
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供6个月社保缴纳证明,招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给2-1.4分; 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给1.4-0.7分; 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给0.6-0分。	0-2	1.0	1.0	1.8	1.8	0.5
25	商务	自2020年4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及发票证明的,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,最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	67.65	45.1	76.35	77.45	23.3

专家(签名):

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	浙江港物业服务有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	浙江耀江物业公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江绿意物业管理服务有限公司
1	技术	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	1.0	1.1	2.0	3.0	2.0	1.1
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	1.0	1.1	2.0	3.0	2.0	1.1
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	1.0	1.1	2.0	4.0	3.0	1.1
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.0	1.1	2.0	3.0	2.5	1.1
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.0	1.1	2.0	3.0	2.5	1.1
6	技术	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3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.0	1.1	2.0	3.0	2.5	1.1
		物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；							

7	技术	②方案基本符合采购方需求、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	1.5	1.1	2.0	3.0	2.5	1.1
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分	0-3	1.0	1.1	2.0	3.0	2.5	1.1
9	技术	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3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.5	1.1	2.0	3.0	2.5	1.1
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	1.1	1.1	4.0	5.0	4.0	1.0
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.1	1.1	1.1	2.0	1.5	1.1
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	4.0	7.0	7.0	6.75	6.25	7.0
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证							

13	技术	<p>的，每1个证加0.25分，最高0.5分。</p> <p>3) 绿植技术指导学历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。</p> <p>4) 高配工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备高压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备低压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有2年以上相关工作经验，得0.25分。2人最高得1分，不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书，得0.5分，③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书，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）。</p>	0-13.5	6.0	12.5	13.5	13.0	13.0	5.5
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①保安平均年龄（39-35周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②保安平均年龄（43-39周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1分；</p> <p>③保安平均年龄（47-43周岁）、技术岗位职称、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	1.1	2.1	2.1	3.0	2.5	1.1
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分：</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分；</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分；</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）</p> <p>（须提供退役证原件扫描件查验，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书，根据投标时获证人数占比情况进行分档评分：</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给 3-2.1分；</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给 2-1.1分；</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给 1-0分；</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起）</p> <p>（须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验，及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（51周岁及以下），工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分；</p> <p>②团队成员平均年龄（54-52周岁），工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1分；</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄（55周岁及以下），工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	3.0	1.5
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（35.5周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②团队成员平均年龄（37-35.5周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次</p>	0-3	2.5	2.5	2.5	3.0	2.9	2.1

		采购服务需求的给 2-1.1 分； ③团队成员平均年龄符合最高年龄（38.5-37 周岁）、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给 1-0 分。							
19	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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	0.7	0.8	1.3	2.0	1.4	0.7
20	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，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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	0.7	0.8	1.3	2.0	1.4	0.7
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	0.7	0.7	1.3	2.0	1.4	0.7
22	技术	是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.0	0.7	1.3	2.0	1.4	0.7
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供 6 个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给 2-1.4 分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给 1.4-0.7 分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给 0.6-0 分。	0-2	1.0	1.0	1.4	2.0	1.4	1.4
25	商务	自 2020 年 4 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及发票证明的，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，最高得 1.5 分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	36.9	48.2	65.8	81.25	69.65	40.9

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	明喆集团股份有限公司	浙江省通服信产有限公司
1	技术	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	3.0	1.1	2.5	2.1	1.1
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	3.0	1.1	2.5	2.0	1.1
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	3.5	1.1	3.0	2.1	1.1
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	1.1	2.5	2.1	1.1
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	1.1	2.5	2.1	1.5
6	技术	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3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	3.0	1.1	2.5	2.1	1.5
7	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；	0-3	3.0	1.1	2.5	2.1	1.1

		③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。							
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分	0-3	3.0	1.1	2.5	2.1	1.1	
9	技术	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3-2.1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	1.1	2.5	2.1	1.1	
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	1.0	1.0	4.0	4.0	0.0	
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	2.0	1.0	1.1	2.0	0.5	
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	5.75	6.25	6.75	6.75	3.5	
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证的，每1个证加0.25分，最高0.5分。 3) 绿植技术指导履历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。							

13	技术	<p>4) 高配工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备高压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备低压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②有2年以上相关工作经验, 得0.25分。2人最高得1分, 不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书, 得0.5分, ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书, 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)。</p>	0-13.5	10.5	13.25	13.0	13.5	0.0
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①保安平均年龄(39-35周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②保安平均年龄(43-39周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③保安平均年龄(47-43周岁)、技术岗位职称、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	2.5	1.0	2.1	2.1	0.0
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分:</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供退役证原件扫描件查验, 未提供不得分)</p>	0-3	3.0	2.1	3.0	3.0	0.0
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书, 根据投标时获证人数占比情况进行分档评分:</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给1-0分; 提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验, 及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明, 未提供不得分)</p>	0-3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(51周岁及以下), 工作经验丰富, 优于本次采购服务需求的给3-2.1分;</p> <p>②团队成员平均年龄(54-52周岁), 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(55周岁及以下), 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.8	0.5	2.8	2.8	0.0
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(35.5周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②团队成员平均年龄(37-35.5周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(38.5-37周岁)、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	3.0	2.1	2.9	2.9	0.0
		1.对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天						

19	技术	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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.5	1.0	1.3	1.4	1.3
20	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,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.8	0.7	1.3	1.4	1.0
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.8	0.7	1.3	1.4	1.0
22	技术	是否给出优惠和承诺,是否具有特色服务,提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分: ①方案详实、内容新颖、操作性强的给2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.8	0.7	1.3	1.3	0.7
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供6个月社保缴纳证明,招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给2-1.4分; 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给1.4-0.7分; 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给0.6-0分。	0-2	2.0	0.7	1.4	0.7	0.7
25	商务	自2020年4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及发票证明的,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,最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	69.95	45.4	69.75	66.55	23.9

专家(签名):

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	中海物业管理有限公司	浙江港物业服务有限公司	浙江开元物业管理股份有限公司	浙江耀江物业管理公司	绿城物业服务集团有限公司	浙江绿意物业管理服务有限公司
1	技术	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	1.0	1.3	1.8	3.0	3.0	0.5
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	0.8	2.1	3.0	3.0	3.0	0.6
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	2.2	3.0	3.8	4.0	4.0	1.1
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	2.3	2.8	3.0	3.0	1.1
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.3	2.5	2.9	3.0	3.0	1.6
6	技术	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3-2.1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	3.0	2.3	2.8	2.0
		物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；							

7	技术	②方案基本符合采购方需求、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	2.6	2.9	2.8	2.6	1.8
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分	0-3	1.9	2.1	2.8	2.9	3.0	0.6
9	技术	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3-2.1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	2.3	2.8	3.0	2.6	2.8	1.1
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	2.0	2.0	5.0	5.0	5.0	0.5
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.0	1.2	1.9	1.8	1.9	1.5
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	4.0	7.0	7.0	6.75	6.25	7.0
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证							

13	技术	<p>的，每1个证加0.25分，最高0.5分。</p> <p>3) 绿植技术指导学历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。</p> <p>4) 高配工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备高压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②具备低压电工证，得0.5分；③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有2年以上相关工作经验，得0.25分。2人最高得1分，不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书，得0.5分，③有2年以上相关工作经验，得0.25分。3人最高得3分，不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书，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）。</p>	0-13.5	6.0	12.5	13.5	13.0	13.0	5.5
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①保安平均年龄（39-35周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②保安平均年龄（43-39周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1分；</p> <p>③保安平均年龄（47-43周岁）、技术岗位职称、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	1.1	2.3	2.8	3.0	2.0	2.0
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分：</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分；</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分；</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起） （须提供退役证原件扫描件查验，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	0.0	3.0	3.0	3.0	2.1
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书，根据投标时获证人数占比情况进行分档评分：</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给 3-2.1分；</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给 2-1.1分；</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给 1-0分；</p> <p>提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明（截止开标之日起） （须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验，及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明，未提供不得分）</p>	0-3	0.0	1.0	1.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（51周岁及以下），工作经验丰富，优于本次采购服务需求的给3-2.1分；</p> <p>②团队成员平均年龄（54-52周岁），工作经验欠佳，较满足本次采购服务需求的给 2-1.1分；</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄（55周岁及以下），工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	2.2	2.5	2.6	2.8	2.7	2.0
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分：</p> <p>①团队成员平均年龄（35.5周岁及以下）、技术岗位职称、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；</p> <p>②团队成员平均年龄（37-35.5周岁）、技术岗位职称、文化程度一般，工作经验欠佳，较满足本次</p>	0-3	2.1	2.3	2.7	2.9	2.8	1.5

		采购服务需求的给 2-1.1 分； ③团队成员平均年龄符合最高年龄（38.5-37 周岁）、文化程度较低，工作经验不足，基本满足本次采购服务需求的给 1-0 分。							
19	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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.8	1.8	1.9	1.6	1.8	1.4
20	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，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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.6	1.5	1.6	1.8	2.0	1.5
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，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 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	1.5	1.7	1.8	1.8	1.9	1.8
22	技术	是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分： ①方案详实、内容新颖、操作性强的给 2-1.4 分； ②方案合理、内容完整、可操作的给 1.3-0.7 分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给 0.6-0 分。	0-2	0.7	1.0	1.8	2.0	2.0	2.0
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供 6 个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给 2-1.4 分； 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给 1.4-0.7 分； 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给 0.6-0 分。	0-2	1.4	1.6	1.8	1.8	1.8	2.0
25	商务	自 2020 年 4 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及发票证明的，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，最高得 1.5 分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	47.5	64.2	78.9	78.35	77.85	45.7

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：中共台州市委党校（本级）党校物业管理项目（TZCG-2023-GK005号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	中航物业管理有限公司	明喆集团股份有限公司	浙江省通服信产有限公司
1	技术	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	2.3	1.1	2.0	1.2	0.6
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施，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	2.0	1.0	1.3	1.8	1.1
3	技术	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4-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给1-0分。	0-4	3.0	2.0	3.2	3.1	0.6
4	技术	物业管理区域安保消防服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.3	1.0	2.1	2.0	1.0
5	技术	物业管理区域安保秩序及巡查方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1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	2.0	1.0	2.6	2.8	1.0
6	技术	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3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-3	1.8	1.1	1.5	2.2	0.9
7	技术	物业管理区域内绿化养护服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；	0-3	1.6	1.1	1.3	1.9	1.0

		③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。							
8	技术	物业管理区域内会务接待服务方案： ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分	0-3	1.1	0.8	1.6	2.2	0.9	
9	技术	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3-2.1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	2.1	2.0	1.1	2.0	1.0	
10	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如扫地机、割草机、除湿机、电焊机、切割机、磨光机、测漏仪、管道疏通机、鱼池吸污机等日常维修保养工具，配备足够的绿化施肥、喷药、修剪设备；配备绿篱修剪机、锂电便携式吹风机、锂电高枝锯；园林专用梯；8米升降机，垃圾清运车，8座以上（含）电动能源服务保障用车等等），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、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能优、优于本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备常规、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	0.0	0.0	2.0	5.0	0.0	
11	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的给2-1.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给1-0分。	0-2	1.1	0.8	1.3	1.4	1.1	
12	技术	1) 项目总经理履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.5分；②中共党员，得0.25分；③具有大专及以上学历，得0.5分；④具有物业项目经理证书，得0.5分；⑤有5年（含）以上物业经理任职经历，得0.75分，最高得2.5分，不满足不得分。 2) 保安主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②大专或以上学历，得0.5分；③持有建（构）筑物消防员证，得0.5分；④具有二级及以上保安员证，得0.5分；⑤有3年以上从事安全管理岗位经历，得0.25分。最高得2分，不满足不得分。 3) 保洁主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业保洁管理经历，得0.25分。最高得0.5分，不满足不得分。 4) 绿化主管履历要求：①年龄50周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业绿化管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 5) 会务主管履历要求：①年龄40周岁（含）以下，得0.25分；②具有大专及以上学历，得0.5分；③有3年及以上类似会务服务工作经历，得0.25分；最高得1分，不满足不得分。 6) 设备维护主管履历要求：①年龄45周岁（含）以下，得0.25分；②有3年以上类似物业工程管理经历，得0.25分；最高得0.5分，不满足不得分。 注：以上人员需提供学历、职称或等级证书，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）。	0-7	5.75	6.25	6.75	6.75	3.5	
		1) 必须满足3位消控员上岗证书，再每增加一位，得0.5分，最高得2分。 2) 会务人员取得红十字救护证或AED急救员证的，每1个证加0.25分，最高0.5分。 3) 绿植技术指导履历要求：①具有园林绿化工程师得0.5分，工程师以上证书得1分，最高1分。							

13	技术	<p>4) 高配工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备高压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>5) 强电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②具备低压电工证, 得0.5分; ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。</p> <p>6) 弱电工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②有2年以上相关工作经验, 得0.25分。2人最高得1分, 不满足不得分。</p> <p>7) 综合维修工学历要求: ①年龄50周岁(含)以下, 得0.25分; ②持有水、木工、泥水或空调维修等职业资格证书, 得0.5分, ③有2年以上相关工作经验, 得0.25分。3人最高得3分, 不满足不得分。以上人员需提供职称或等级证书, 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)。</p>	0-13.5	10.5	13.25	13.0	13.5	0.0
14	技术	<p>根据项目保安团队成员年龄、职称、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①保安平均年龄(39-35周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②保安平均年龄(43-39周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③保安平均年龄(47-43周岁)、技术岗位职称、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的得1-0分。</p>	0-3	2.1	0.5	2.3	2.3	0.0
15	技术	<p>提供保安团队成员中退伍人员占比情况进行分档评分:</p> <p>①退伍人员占保安总人数50%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②退伍人员占保安总人数40%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③退伍人员占保安总人数30%及以上的给1-0分。提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供退役证原件扫描件查验, 未提供不得分)</p>	0-3	2.2	2.1	2.1	2.5	0.0
16	技术	<p>保安团队提供初级以上的保安员职业资格证书, 根据投标时获证人数占比情况进行分档评分:</p> <p>①获证人数占保安总人数70%及以上的给3-2.1分;</p> <p>②获证人数占保安总人数60%及以上的给2-1.1分;</p> <p>③获证人数占保安总人数50%及以上的给1-0分; 提供保安员在投标单位近3个月社保缴纳证明(截止开标之日起)(须提供保安员职业资格证书原件扫描件查验, 及投标截止日前近3个月投标人为其缴纳社保的的社保缴费证明, 未提供不得分)</p>	0-3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
17	技术	<p>根据项目保洁、绿化养护团队成员年龄、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(51周岁及以下), 工作经验丰富, 优于本次采购服务需求的给3-2.1分;</p> <p>②团队成员平均年龄(54-52周岁), 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(55周岁及以下), 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	1.5	1.1	1.2	2.1	1.1
18	技术	<p>根据项目前台、会务团队成员年龄、文化程度、工作经验等进行分档评分:</p> <p>①团队成员平均年龄(35.5周岁及以下)、技术岗位职称、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;</p> <p>②团队成员平均年龄(37-35.5周岁)、技术岗位职称、文化程度一般, 工作经验欠佳, 较满足本次采购服务需求的给2-1.1分;</p> <p>③团队成员平均年龄符合最高年龄(38.5-37周岁)、文化程度较低, 工作经验不足, 基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-3	1.8	1.1	1.9	1.2	0.7
		1.对物业突发事件(包括发生台风、暴雨等灾害性天						

19	技术	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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.2	1.0	1.1	1.1	0.3
20	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,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	1.6	0.6	0.5	1.0	0.8
21	技术	3.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案,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2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	0.7	0.4	0.48	0.8	0.5
22	技术	是否给出优惠和承诺,是否具有特色服务,提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分: ①方案详实、内容新颖、操作性强的给2-1.4分; ②方案合理、内容完整、可操作的给1.3-0.7分; ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0.6-0分。	0-2	0.9	0.7	0.52	1.2	0.2
23	商务	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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
24	商务	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。人才储备需提供6个月社保缴纳证明,招聘计划需提供过往实施的相关数据。 人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给2-1.4分; 人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给1.4-0.7分; 人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给0.6-0分。	0-2	1.6	1.0	0.9	1.4	0.3
25	商务	自2020年4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及发票证明的,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,最高得1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	53.65	44.4	55.25	63.95	21.1

专家(签名):

