

技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：三门县自然资源和规划局物业管理项目（SMCG-2022-GK010号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江政通 物业服务 有限公司	台州臻诚 物业服务 有限公司	三门县实 业有限公 司
1.1	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管理模式； ⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得2分，不满足不得分，最高得10分。</p>	0-10	10	10	10
1.2.1	技术	<p>组织架构是否完善健全，清晰简练地列出主要管理流程（2分）、运作流程图（2分）、监督机制（2分）最高得6分。</p>	0-6	6	6	6
1.2.2	技术	<p>①安全制度； ②各级人员的管理制度； ③岗位职责； ④考核制度； ⑤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； ⑥问题整改与应急管理制度。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得0.5分，不满足不得分，最高得3分。</p>	0-3	3	3	3
1.3.1	技术	<p>物业管理区域保洁服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。</p>	0-6	5	5.5	4.8
1.3.2	技术	<p>物业管理区域安保消控服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。</p>	0-6	5	5	4.5
1.3.3	技术	<p>物业管理区域绿化服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。6</p>	0-6	5	5.5	5
1.3.4	技术	<p>保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。</p>	0-6	5.5	5.8	5
1.3.5	技术	<p>投标人/供应商投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（比较得分）。 设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给4.1-6分； 设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给2.1-4分； 设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给0-2分。</p>	0-6	5	5.5	4.5
1.4.1	技术	<p>项目经理：项目经理必须具有专科以上学历及行政事业单位的物业管理经验并提供业绩证明，比较得分。</p>	0-5	5	5	5
1.4.2	技术	<p>服务管理人员岗位分配情况及持证上岗情况： 岗位分配：分配合理2分，一般的给1分 人员上岗证：包括电工证1分、消防操作证2分、项目经理上岗证1分、垃圾分类项目经理证1分、保安证2分（以上除保安证每证0.5分外，其他每证1分）</p>	0-9	9	9	9
1.5.1	技术	<p>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，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。</p>	0-3	3	3	3

1.5.2	技术	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等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.5.3	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.6	技术	优惠承诺和特色服务情况： 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。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1.5分，不满足不得分，最高得3分。	0-3	3	3	3
2.1	商务资信	投标人状况： 2018年以来，投标人获得由县市及以上行政部门认定的守信用重合同单位，AAA级的得3分，AA级的得2分，A级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。	0-3	3	2	2
2.2	商务资信	项目业绩： 2018年以来（以合同签订时间为准），投标人管理过行政事业单位物业项目，同时提供合同和中标通知书的案例，每个得1分，最高得2分。	0-2	2	2	2
合计			0-80	75.5	76.3	72.8

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：三门县自然资源和规划局物业管理项目（SMCG-2022-GK010号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江政通 物业服务 有限公司	台州臻诚 物业服务 有限公司	三门县实 佳物业有 限公司
1.1	技术	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管理模式； ⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得2分，不满足不得分，最高得10分。	0-10	10	10	10
1.2.1	技术	组织架构是否完善健全，清晰简练地列出主要管理流程（2分）、运作流程图（2分）、监督机制（2分）最高得6分。	0-6	6	6	6
1.2.2	技术	①安全制度； ②各级人员的管理制度； ③岗位职责； ④考核制度； ⑤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； ⑥问题整改与应急管理制度。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得0.5分，不满足不得分，最高得3分。	0-3	3	3	3
1.3.1	技术	物业管理区域保洁服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5	4.5	4
1.3.2	技术	物业管理区域安保消防服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5	4.5	4
1.3.3	技术	物业管理区域绿化服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。6	0-6	5	4.5	4
1.3.4	技术	保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	5	4.5	4
1.3.5	技术	投标人/供应商投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（比较得分）。 设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给4.1-6分； 设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给2.1-4分； 设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给0-2分。	0-6	4	5	5
1.4.1	技术	项目经理：项目经理必须具有专科以上学历及行政事业单位的物业管理经验并提供业绩证明，比较得分。	0-5	5	5	5
1.4.2	技术	服务管理人员岗位分配情况及持证上岗情况： 岗位分配：分配合理2分，一般的给1分 人员上岗证：包括电工证1分、消防操作证2分、项目经理上岗证1分、垃圾分类项目经理证1分、保安证2分（以上除保安证每证0.5分外，其他每证1分）	0-9	9	9	9

1.5.1	技术	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，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.5.2	技术	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等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.5.3	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.6	技术	优惠承诺和特色服务情况： 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。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1.5分，不满足不得分，最高得3分。	0-3	3	3	3
2.1	商务资信	投标人状况： 2018年以来，投标人获得由县市及以上行政部门认定的守信用重合同单位，AAA级的得3分，AA级的得2分，A级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。	0-3	3	2	2
2.2	商务资信	项目业绩： 2018年以来（以合同签订时间为准），投标人管理过行政事业单位物业项目，同时提供合同和中标通知书的案例，每个得1分，最高得2分。	0-2	2	2	2
合计			0-80	74	72	70

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：三门县自然资源和规划局物业管理项目（SMCG-2022-GK010号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江政通 物业服务 有限公司	台州臻诚 物业服务 有限公司	三门县实 佳物业有 限公司
1.1	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管理模式； ⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得2分，不满足不得分，最高得10分。</p>	0-10	10	10	10
1.2.1	技术	组织架构是否完善健全，清晰简练地列出主要管理流程（2分）、运作流程图（2分）、监督机制（2分）最高得6分。	0-6	6	6	6
1.2.2	技术	<p>①安全制度； ②各级人员的管理制度； ③岗位职责； ④考核制度； ⑤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； ⑥问题整改与应急管理制度。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得0.5分，不满足不得分，最高得3分。</p>	0-3	3	3	3
1.3.1	技术	<p>物业管理区域保洁服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。</p>	0-6	5.2	5	4.5
1.3.2	技术	<p>物业管理区域安保消防服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。</p>	0-6	4.5	4.5	4
1.3.3	技术	<p>物业管理区域绿化服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。6</p>	0-6	4.5	4.2	4
1.3.4	技术	<p>保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。</p>	0-6	4.5	4.2	4
1.3.5	技术	<p>投标人/供应商投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（比较得分）。 设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给4.1-6分； 设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给2.1-4分； 设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给0-2分。</p>	0-6	4.5	4.5	4
1.4.1	技术	项目经理：项目经理必须具有专科以上学历及行政事业单位的物业管理经验并提供业绩证明，比较得分。	0-5	5	5	5
1.4.2	技术	<p>服务管理人员岗位分配情况及持证上岗情况： 岗位分配：分配合理2分，一般的给1分 人员上岗证：包括电工证1分、消防操作证2分、项目经理上岗证1分、垃圾分类项目经理证1分、保安证2分（以上除保安证每证0.5分外，其他每证1分）</p>	0-9	9	9	9

1.5.1	技术	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，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.5.2	技术	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等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.5.3	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.6	技术	优惠承诺和特色服务情况： 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。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1.5分，不满足不得分，最高得3分。	0-3	3	3	3
2.1	商务资信	投标人状况： 2018年以来，投标人获得由县市及以上行政部门认定的守信用重合同单位，AAA级的得3分，AA级的得2分，A级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。	0-3	3	2	2
2.2	商务资信	项目业绩： 2018年以来（以合同签订时间为准），投标人管理过行政事业单位物业项目，同时提供合同和中标通知书的案例，每个得1分，最高得2分。	0-2	2	2	2
合计			0-80	73.2	71.4	69.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：三门县自然资源和规划局物业管理项目（SMCG-2022-GK010号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江政通 物业服务 有限公司	台州臻诚 物业服务 有限公司	三门县实 佳物业有 限公司
1.1	技术	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管理模式； ⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得2分，不满足不得分，最高得10分。	0-10	10	10	10
1.2.1	技术	组织架构是否完善健全，清晰简练地列出主要管理流程（2分）、运作流程图（2分）、监督机制（2分）最高得6分。	0-6	6	6	6
1.2.2	技术	①安全制度； ②各级人员的管理制度； ③岗位职责； ④考核制度； ⑤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； ⑥问题整改与应急管理制度。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得0.5分，不满足不得分，最高得3分。	0-3	3	3	3
1.3.1	技术	物业管理区域保洁服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	4	6	6
1.3.2	技术	物业管理区域安保消防服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	4	6	4
1.3.3	技术	物业管理区域绿化服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。6	0-6	4	4	6
1.3.4	技术	保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。	0-6	6	6	4
1.3.5	技术	投标人/供应商投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（比较得分）。 设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给4.1-6分； 设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给2.1-4分； 设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给0-2分。	0-6	6	6	6
1.4.1	技术	项目经理：项目经理必须具有专科以上学历及行政事业单位的物业管理经验并提供业绩证明，比较得分。	0-5	5	5	5
1.4.2	技术	服务管理人员岗位分配情况及持证上岗情况： 岗位分配：分配合理2分，一般的给1分 人员上岗证：包括电工证1分、消防操作证2分、项目经理上岗证1分、垃圾分类项目经理证1分、保安证2分（以上除保安证每证0.5分外，其他每证1分）	0-9	9	9	9

1.5.1	技术	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，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.5.2	技术	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等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.5.3	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.6	技术	优惠承诺和特色服务情况： 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。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1.5分，不满足不得分，最高得3分。	0-3	3	3	3
2.1	商务资信	投标人状况： 2018年以来，投标人获得由县市及以上行政部门认定的守信用重合同单位，AAA级的得3分，AA级的得2分，A级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。	0-3	3	3	2
2.2	商务资信	项目业绩： 2018年以来（以合同签订时间为准），投标人管理过行政事业单位物业项目，同时提供合同和中标通知书的案例，每个得1分，最高得2分。	0-2	2	2	2
合计			0-80	74	78	75

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：三门县自然资源和规划局物业管理项目（SMCG-2022-GK010号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江政通 物业服务 有限公司	台州臻诚 物业服务 有限公司	三门县实 佳物业有 限公司
1.1	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管理模式； ⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得2分，不满足不得分，最高得10分。</p>	0-10	10	10	10
1.2.1	技术	组织架构是否完善健全，清晰简练地列出主要管理流程（2分）、运作流程图（2分）、监督机制（2分）最高得6分。	0-6	6	6	6
1.2.2	技术	<p>①安全制度； ②各级人员的管理制度； ③岗位职责； ④考核制度； ⑤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； ⑥问题整改与应急管理制度。 方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得0.5分，不满足不得分，最高得3分。</p>	0-3	3	3	3
1.3.1	技术	<p>物业管理区域保洁服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。</p>	0-6	5	5.5	4.6
1.3.2	技术	<p>物业管理区域安保消防服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。</p>	0-6	4.7	5.6	4.7
1.3.3	技术	<p>物业管理区域绿化服务方案： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。6</p>	0-6	4.2	4.7	5
1.3.4	技术	<p>保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）： 方案详实、内容完整、操作性强的给4.1-6分； 方案合理、内容常规、操作简略的给2.1-4分； 方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-2分。</p>	0-6	4.5	5.4	4.5
1.3.5	技术	<p>投标人/供应商投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（比较得分）。 设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给4.1-6分； 设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给2.1-4分； 设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给0-2分。</p>	0-6	4.7	5.7	5.5
1.4.1	技术	项目经理：项目经理必须具有专科以上学历及行政事业单位的物业管理经验并提供业绩证明，比较得分。	0-5	5	5	5
1.4.2	技术	<p>服务管理人员岗位分配情况及持证上岗情况： 岗位分配：分配合理2分，一般的给1分 人员上岗证：包括电工证1分、消防操作证2分、项目经理上岗证1分、垃圾分类项目经理证1分、保安证2分（以上除保安证每证0.5分外，其他每证1分）</p>	0-9	9	9	9

1.5.1	技术	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，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.5.2	技术	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等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.5.3	技术	对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得3分。	0-3	3	3	3
1.6	技术	优惠承诺和特色服务情况： 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。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1.5分，不满足不得分，最高得3分。	0-3	3	3	3
2.1	商务资信	投标人状况： 2018年以来，投标人获得由县市及以上行政部门认定的守信用重合同单位，AAA级的得3分，AA级的得2分，A级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。	0-3	3	2	2
2.2	商务资信	项目业绩： 2018年以来（以合同签订时间为准），投标人管理过行政事业单位物业项目，同时提供合同和中标通知书的案例，每个得1分，最高得2分。	0-2	2	2	2
合计			0-80	73.1	75.9	73.3

专家（签名）：