

技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 瑞安市莘塍街道办事处物业管理服务、瑞安市特殊教育学校物业管理服务（RAJC20240303）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿民保安服务有限公司	时代物业管理有限公司	温州狼牙保安服务有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件并进行电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	按投标人提供2021年1月1日以来的办公楼类物业管理业绩，提供1个得0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	商务	1、洗衣机、烘干机、高压水枪，具备1项得1.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得3.0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0
3.2	商务	2、根据本标项投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本标项配置，种类齐全、功能覆盖全面的得1.0分；设备配置合理能满足本标项需求的得0.8分；配置简单，基本符合本标项需求的得0.6分；配置不合理或者未说明的不得分，此项最高得1.0分。	0-1	1.0	1.0	0.8	1.0	0.8
4	商务	投标人提供的本标项的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本标项采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本标项需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
5.1	商务	根据投标人提供的日常保洁分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	1.8	2.4	1.8
5.2	商务	根据投标人提供的各类垃圾的分类收集分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
5.3	商务	根据投标人提供的各类垃圾清运分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8

6.1	商务	根据投标人提供的建筑物分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	1.8	2.4	1.8
6.2	商务	根据投标人提供的给排水设备系统分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
6.3	商务	根据投标人提供的供电系统维护管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
7.1	商务	根据投标人提供的岗亭值班计划分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
7.2	商务	根据投标人提供的秩序维护分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
7.3	商务	根据投标人提供的停车管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
7.4	商务	根据投标人提供的门卫传达工作分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
8.1	商务	根据投标人提供的日常会务服务分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-2	1.6	1.6	1.2	1.6	1.2
8.2	商务	根据投标人提供的应急会议服务分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-2	1.6	1.6	1.2	1.6	1.2

9.1	商务	根据投标人提供的水电节能降耗分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
9.2	商务	根据投标人提供的耗材方面的节能降耗分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
10.1	商务	根据投标人提供的应对及化解突发事件分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
10.2	商务	根据投标人提供的应对消防突发情况分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
10.3	商务	根据投标人提供的应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
10.4	商务	根据投标人提供的应对公共卫生事件分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
11.1	商务	根据投标人提供的文明服务分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-1	0.8	0.8	0.6	0.8	0.6
11.2	商务	根据投标人提供的道德文化建设分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-1	0.8	0.8	0.6	0.8	0.6
12.1	商务	根据投标人提出财务管理制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	0.8	0.6	0.8	0.6

12.2	商务	根据投标人提出档案管理制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	0.8	0.6	0.8	0.6
12.3	商务	根据投标人提出内部岗位责任制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	0.8	0.6	0.8	0.6
12.4	商务	根据投标人提出质量考核办法，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	0.8	0.6	0.8	0.6
12.5	商务	根据投标人提出奖惩制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	0.8	0.6	0.8	0.6
13	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得1.6分；内容简略，基本符合本标项采购需求的得1.2分；内容缺漏或者不适应本标项需求的不得分。	0-2	1.6	1.6	1.2	1.6	1.6
14	商务	根据投标人提供的针对本标项的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置四项内容。方案清晰准确，上述四项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；四项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得3.2分；四项内容无缺漏但内容简略，基本符合本标项采购需求的得2.4分；内容缺漏或者培训方案不适应本标项需求的不得分。	0-4	2.4	3.2	2.4	2.4	2.4
15	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全三项内容。方案清晰准确，上述三项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得5.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的3.0分；内容缺漏或者方案不适应本标项需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
16	商务	针对中标后为确保项目顺利交接和平稳过渡所采取的措施和承诺，包括工作的衔接、人员及装备的进场、与采购人各项业务流程相适应的服务运作流程等制定的措施，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得2.4分；内容简略，基本符合本标项采购需求的得1.8分；内容缺漏或者不适应本标项需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
17	商务	根据投标人对本标项物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得3.2分；内容简略，解决措施实用性一般的得2.4分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。	0-4	3.2	4.0	2.4	3.2	2.4

合计	0-90	72.8	75.6	57.0	71.8	55.4
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 瑞安市莘塍街道办事处物业管理服务、瑞安市特殊教育学校物业管理服务（RAJC20240303）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿保安集团	民服时代物业管理有限公司	温州狼牙保安服务有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件并进行电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	按投标人提供2021年1月1日以来的办公楼类物业管理业绩，提供1个得0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	商务	1、洗衣机、烘干机、高压水枪，具备1项得1.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得3.0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0
3.2	商务	2、根据本标项投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本标项配置，种类齐全、功能覆盖全面的得1.0分；设备配置合理能满足本标项需求的得0.8分；配置简单，基本符合本标项需求的得0.6分；配置不合理或者未说明的不得分，此项最高得1.0分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8
4	商务	投标人提供的本标项的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本标项采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本标项需求的不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	3.0
5.1	商务	根据投标人提供的日常保洁分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	2.4	1.8
5.2	商务	根据投标人提供的各类垃圾的分类收集分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	2.4	1.8
5.3	商务	根据投标人提供的各类垃圾清运分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	2.4	1.8

6.1	商务	根据投标人提供的建筑物分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.4
6.2	商务	根据投标人提供的给排水设备系统分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.4
6.3	商务	根据投标人提供的供电系统维护管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.4
7.1	商务	根据投标人提供的岗亭值班计划分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	2.4	1.8
7.2	商务	根据投标人提供的秩序维护分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
7.3	商务	根据投标人提供的停车管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	3.0	3.0	1.8
7.4	商务	根据投标人提供的门卫传达工作分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	2.4	3.0	1.8
8.1	商务	根据投标人提供的日常会务服务分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.6
8.2	商务	根据投标人提供的应急会议服务分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.2

9.1	商务	根据投标人提供的水电节能降耗分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.4
9.2	商务	根据投标人提供的耗材方面的节能降耗分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	2.4	3.0	2.4
10.1	商务	根据投标人提供的应对及化解突发事件分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	1.8
10.2	商务	根据投标人提供的应对消防突发情况分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	2.4	1.8
10.3	商务	根据投标人提供的应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.4
10.4	商务	根据投标人提供的应对公共卫生事件分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.4
11.1	商务	根据投标人提供的文明服务分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8
11.2	商务	根据投标人提供的道德文化建设分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-1	0.8	1.0	0.8	1.0	0.6
12.1	商务	根据投标人提出财务管理制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	1.0	0.8	1.0	0.6

12.2	商务	根据投标人提出档案管理制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	1.0	0.8	0.8	0.6
12.3	商务	根据投标人提出内部岗位责任制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	1.0	0.8	0.8	0.6
12.4	商务	根据投标人提出质量考核办法，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	1.0	0.8	0.8	0.6
12.5	商务	根据投标人提出奖惩制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	1.0	0.8	0.8	0.6
13	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得1.6分；内容简略，基本符合本标项采购需求的得1.2分；内容缺漏或者不适应本标项需求的不得分。	0-2	1.6	2.0	1.6	1.6	1.6
14	商务	根据投标人提供的针对本标项的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置四项内容。方案清晰准确，上述四项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；四项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得3.2分；四项内容无缺漏但内容简略，基本符合本标项采购需求的得2.4分；内容缺漏或者培训方案不适应本标项需求的不得分。	0-4	3.2	4.0	3.2	3.2	2.4
15	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全三项内容。方案清晰准确，上述三项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得5.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的3.0分；内容缺漏或者方案不适应本标项需求的不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	3.0
16	商务	针对中标后为确保项目顺利交接和平稳过渡所采取的措施和承诺，包括工作的衔接、人员及装备的进场、与采购人各项业务流程相适应的服务运作流程等制定的措施，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得2.4分；内容简略，基本符合本标项采购需求的得1.8分；内容缺漏或者不适应本标项需求的不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	3.0	1.8
17	商务	根据投标人对本标项物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得3.2分；内容简略，解决措施实用性一般的得2.4分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。	0-4	3.2	4.0	3.2	3.2	2.4

合计	0-90	80.0	89.4	79.4	80.6	59.2
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 瑞安市莘塍街道办事处物业管理服务、瑞安市特殊教育学校物业管理服务（RAJC20240303）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿保安集团	民时代物业管理有限公司	温州狼牙保安服务有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件并进行电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	按投标人提供2021年1月1日以来的办公楼类物业管理业绩，提供1个得0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	商务	1、洗衣机、烘干机、高压水枪，具备1项得1.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得3.0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0
3.2	商务	2、根据本标项投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本标项配置，种类齐全、功能覆盖全面的得1.0分；设备配置合理能满足本标项需求的得0.8分；配置简单，基本符合本标项需求的得0.6分；配置不合理或者未说明的不得分，此项最高得1.0分。	0-1	0.8	0.8	0.6	0.8	0.6
4	商务	投标人提供的本标项的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本标项采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本标项需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
5.1	商务	根据投标人提供的日常保洁分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	2.4	1.8	2.4	1.8
5.2	商务	根据投标人提供的各类垃圾的分类收集分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	1.8	1.8	1.8
5.3	商务	根据投标人提供的各类垃圾清运分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	2.4	2.4	1.8

6.1	商务	根据投标人提供的建筑物分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8
6.2	商务	根据投标人提供的给排水设备系统分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	1.8
6.3	商务	根据投标人提供的供电系统维护管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8
7.1	商务	根据投标人提供的岗亭值班计划分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.8	1.8
7.2	商务	根据投标人提供的秩序维护分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8
7.3	商务	根据投标人提供的停车管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	1.8
7.4	商务	根据投标人提供的门卫传达工作分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
8.1	商务	根据投标人提供的日常会务服务分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-2	1.6	1.6	1.6	1.6	1.2
8.2	商务	根据投标人提供的应急会议服务分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-2	1.6	1.6	1.6	1.6	1.2

9.1	商务	根据投标人提供的水电节能降耗分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	2.4	1.8
9.2	商务	根据投标人提供的耗材方面的节能降耗分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8
10.1	商务	根据投标人提供的应对及化解突发事件分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	1.8
10.2	商务	根据投标人提供的应对消防突发情况分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	1.8
10.3	商务	根据投标人提供的应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8
10.4	商务	根据投标人提供的应对公共卫生事件分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	2.4	1.8
11.1	商务	根据投标人提供的文明服务分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-1	0.8	0.8	0.8	0.8	0.6
11.2	商务	根据投标人提供的道德文化建设分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-1	0.8	0.8	0.8	0.8	0.6
12.1	商务	根据投标人提出财务管理制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	0.8	0.8	0.8	0.6

12.2	商务	根据投标人提出档案管理制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	0.8	0.6	0.6	0.6
12.3	商务	根据投标人提出内部岗位责任制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	0.8	0.8	0.8	0.6
12.4	商务	根据投标人提出质量考核办法，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	0.8	0.8	0.8	0.6
12.5	商务	根据投标人提出奖惩制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	0.8	0.8	0.8	0.6
13	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得1.6分；内容简略，基本符合本标项采购需求的得1.2分；内容缺漏或者不适应本标项需求的不得分。	0-2	1.6	1.6	1.6	1.2	1.2
14	商务	根据投标人提供的针对本标项的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置四项内容。方案清晰准确，上述四项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；四项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得3.2分；四项内容无缺漏但内容简略，基本符合本标项采购需求的得2.4分；内容缺漏或者培训方案不适应本标项需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	2.4
15	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全三项内容。方案清晰准确，上述三项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得5.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的3.0分；内容缺漏或者方案不适应本标项需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
16	商务	针对中标后为确保项目顺利交接和平稳过渡所采取的措施和承诺，包括工作的衔接、人员及装备的进场、与采购人各项业务流程相适应的服务运作流程等制定的措施，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得2.4分；内容简略，基本符合本标项采购需求的得1.8分；内容缺漏或者不适应本标项需求的不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	1.8	1.8
17	商务	根据投标人对本标项物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得3.2分；内容简略，解决措施实用性一般的得2.4分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	2.4

合计	0-90	74.6	75.2	66.0	67.0	54.8
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 瑞安市莘塍街道办事处物业管理服务、瑞安市特殊教育学校物业管理服务（RAJC20240303）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿保安集团	民时代物业管理有限	温州狼牙保安服务有限	浙江鸿福物业管理有限	浙江宏阳物业管理有限
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件并进行电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	按投标人提供2021年1月1日以来的办公楼类物业管理业绩，提供1个得0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	商务	1、洗衣机、烘干机、高压水枪，具备1项得1.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得3.0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0
3.2	商务	2、根据本标项投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本标项配置，种类齐全、功能覆盖全面的得1.0分；设备配置合理能满足本标项需求的得0.8分；配置简单，基本符合本标项需求的得0.6分；配置不合理或者未说明的不得分，此项最高得1.0分。	0-1	0.8	1.0	0.8	0.8	0.8
4	商务	投标人提供的本标项的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本标项采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本标项需求的不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	3.0	4.0
5.1	商务	根据投标人提供的日常保洁分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4
5.2	商务	根据投标人提供的各类垃圾的分类收集分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	2.4	1.8
5.3	商务	根据投标人提供的各类垃圾清运分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	1.8	2.4	1.8	1.8	1.8

6.1	商务	根据投标人提供的建筑物分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	1.8	1.8	2.4
6.2	商务	根据投标人提供的给排水设备系统分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	1.8	2.4
6.3	商务	根据投标人提供的供电系统维护管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	2.4
7.1	商务	根据投标人提供的岗亭值班计划分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4
7.2	商务	根据投标人提供的秩序维护分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4
7.3	商务	根据投标人提供的停车管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	2.4	2.4
7.4	商务	根据投标人提供的门卫传达工作分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	3.0	1.8	1.8	2.4
8.1	商务	根据投标人提供的日常会务服务分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-2	1.6	2.0	1.2	1.2	1.6
8.2	商务	根据投标人提供的应急会议服务分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-2	1.6	2.0	1.6	1.6	1.6

9.1	商务	根据投标人提供的水电节能降耗分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	1.8	2.4	1.8	1.8	1.8
9.2	商务	根据投标人提供的耗材方面的节能降耗分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	1.8	2.4	2.4	2.4	2.4
10.1	商务	根据投标人提供的应对及化解突发事件分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	2.4
10.2	商务	根据投标人提供的应对消防突发情况分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	2.4	1.8	1.8
10.3	商务	根据投标人提供的应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	2.4	2.4	1.8	1.8	2.4
10.4	商务	根据投标人提供的应对公共卫生事件分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	1.8	2.4	2.4	1.8	1.8
11.1	商务	根据投标人提供的文明服务分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-1	0.8	0.8	0.6	0.6	0.6
11.2	商务	根据投标人提供的道德文化建设分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-1	0.8	1.0	0.8	0.8	0.8
12.1	商务	根据投标人提出财务管理制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	1.0	0.8	0.8	0.8

12.2	商务	根据投标人提出档案管理制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	1.0	0.8	0.8	0.8
12.3	商务	根据投标人提出内部岗位责任制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	0.8	0.6	0.6	0.6
12.4	商务	根据投标人提出质量考核办法，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	1.0	0.6	0.6	0.8
12.5	商务	根据投标人提出奖惩制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	0.8	1.0	0.6	0.6	0.8
13	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得1.6分；内容简略，基本符合本标项采购需求的得1.2分；内容缺漏或者不适应本标项需求的不得分。	0-2	1.6	1.6	1.6	1.2	1.6
14	商务	根据投标人提供的针对本标项的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置四项内容。方案清晰准确，上述四项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；四项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得3.2分；四项内容无缺漏但内容简略，基本符合本标项采购需求的得2.4分；内容缺漏或者培训方案不适应本标项需求的不得分。	0-4	3.2	4.0	2.4	2.4	3.2
15	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全三项内容。方案清晰准确，上述三项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得5.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的3.0分；内容缺漏或者方案不适应本标项需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
16	商务	针对中标后为确保项目顺利交接和平稳过渡所采取的措施和承诺，包括工作的衔接、人员及装备的进场、与采购人各项业务流程相适应的服务运作流程等制定的措施，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得2.4分；内容简略，基本符合本标项采购需求的得1.8分；内容缺漏或者不适应本标项需求的不得分。	0-3	2.4	3.0	2.4	2.4	1.8
17	商务	根据投标人对本标项物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得3.2分；内容简略，解决措施实用性一般的得2.4分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。	0-4	3.2	3.2	2.4	2.4	2.4

合计	0-90	71.0	80.8	66.6	61.2	64.6
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 瑞安市莘塍街道办事处物业管理服务、瑞安市特殊教育学校物业管理服务（RAJC20240303）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿保安集团	民时代物业管理有限公司	温州狼牙保安服务有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件并进行电子签章）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	按投标人提供2021年1月1日以来的办公楼类物业管理业绩，提供1个得0.5分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可）并电子签章，业绩时间以合同签订日期为准）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3.1	商务	1、洗衣机、烘干机、高压水枪，具备1项得1.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得3.0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	0.0
3.2	商务	2、根据本标项投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本标项配置，种类齐全、功能覆盖全面的得1.0分；设备配置合理能满足本标项需求的得0.8分；配置简单，基本符合本标项需求的得0.6分；配置不合理或者未说明的不得分，此项最高得1.0分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
4	商务	投标人提供的本标项的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本标项采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本标项需求的不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0	4.0	3.0
5.1	商务	根据投标人提供的日常保洁分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
5.2	商务	根据投标人提供的各类垃圾的分类收集分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
5.3	商务	根据投标人提供的各类垃圾清运分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8

6.1	商务	根据投标人提供的建筑物分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
6.2	商务	根据投标人提供的给排水设备系统分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
6.3	商务	根据投标人提供的供电系统维护管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
7.1	商务	根据投标人提供的岗亭值班计划分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
7.2	商务	根据投标人提供的秩序维护分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
7.3	商务	根据投标人提供的停车管理分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.8	1.8
7.4	商务	根据投标人提供的门卫传达工作分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
8.1	商务	根据投标人提供的日常会务服务分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.2
8.2	商务	根据投标人提供的应急会议服务分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得2.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得1.6分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.2分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-2	1.6	2.0	1.6	2.0	1.2

9.1	商务	根据投标人提供的水电节能降耗分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
9.2	商务	根据投标人提供的耗材方面的节能降耗分项方案，内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
10.1	商务	根据投标人提供的应对及化解突发事件分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
10.2	商务	根据投标人提供的应对消防突发情况分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
10.3	商务	根据投标人提供的应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
10.4	商务	根据投标人提供的应对公共卫生事件分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得3.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得2.4分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得1.8分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.8
11.1	商务	根据投标人提供的文明服务分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.6
11.2	商务	根据投标人提供的道德文化建设分项方案。内容全面丰富且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一个分项得1.0分；内容展开阐述且基本合理，总体适应本标项采购需求的一个分项得0.8分；方案阐述简略，基本符合本标项采购需求的一个分项得0.6分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本标项需求的，该分项方案不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.6
12.1	商务	根据投标人提出财务管理制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.6

12.2	商务	根据投标人提出档案管理制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.6
12.3	商务	根据投标人提出内部岗位责任制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.6
12.4	商务	根据投标人提出质量考核办法，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.6
12.5	商务	根据投标人提出奖惩制度，制度内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的一项制度得1.0分；制度内容基本合理，总体适应本标项采购需求的一项制度得0.8分；制度内容简略，基本符合本标项采购需求的一项制度得0.6分；某项制度缺漏或者某项制度不适应本标项采购需求的，该项制度不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.6
13	商务	根据投标人提供的员工因故请假或缺勤解决方案和承诺，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得2.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得1.6分；内容简略，基本符合本标项采购需求的得1.2分；内容缺漏或者不适应本标项需求的不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.2
14	商务	根据投标人提供的针对本标项的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置四项内容。方案清晰准确，上述四项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；四项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得3.2分；四项内容无缺漏但内容简略，基本符合本标项采购需求的得2.4分；内容缺漏或者培训方案不适应本标项需求的不得分。	0-4	3.2	4.0	4.0	4.0	2.4
15	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全三项内容。方案清晰准确，上述三项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得5.0分；三项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得4.0分；三项内容无缺漏但内容简略，保障员工基本权益的3.0分；内容缺漏或者方案不适应本标项需求的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
16	商务	针对中标后为确保项目顺利交接和平稳过渡所采取的措施和承诺，包括工作的衔接、人员及装备的进场、与采购人各项业务流程相适应的服务运作流程等制定的措施，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得3.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本标项需求的得2.4分；内容简略，基本符合本标项采购需求的得1.8分；内容缺漏或者不适应本标项需求的不得分。	0-3	1.8	3.0	1.8	1.8	1.8
17	商务	根据投标人对本标项物业管理服务的特点难点分析及针对特点难点提出解决的措施：内容分析全面到位且逻辑清晰合理，解决措施可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，解决措施较为实用的得3.2分；内容简略，解决措施实用性一般的得2.4分；内容缺漏或者分析不符合实际或者措施不合理的不得分。	0-4	2.4	4.0	2.4	2.4	2.4

合计	0-90	85.0	90.0	84.8	84.0	54.2
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：