

技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 台州市博物馆2024年度物业管理服务项目项目（TZCG-2024-GK009号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	四川和盟物业管理有限公司	浙江大环物业服务有限公司	浙江大自然物业管理有限公司
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、管理模式；5、确保服务的各项措施；且科学合理，切实可行，依据以上5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4-6分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-3.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-6	3.9	5.8	2.3
2	技术	根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①对需求了解非常透彻、全面，重点难点分析非常到位、阐述全面，能提出更优方案或工作思路，完全适用且优于本项目采购需求的，得5-8分； ②对需求了解，重点难点分析基本到位、阐述基本全面，适用本项目采购需求的，得3-4.9分； ③对需求不了解，重点难点分析不到位，不适用本项目采购需求，或无重点难点分析的，得0-2.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-8	4.0	7.7	2.9
3	技术	投标人提供的服务方案至少应包括①保安全管理及巡查②清洁卫生③户外绿化养护④前台接待四项内容。根据方案的完整性、针对性、可操作性进行打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给5-7分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-4.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	4.8	6.5	4.2
4	技术	投标人提供的工程设备维护方案至少应包括①供电设备管理维护②消防系统管理维护③暖通系统管理维护④房屋主体及设施管理维护四项内容。根据方案的完整性、针对性、可操作性进行打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给5-7分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-4.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	4.8	6.7	4.9
5	技术	投标人为满足采购文件要求拟配置的设备、工具、器械等（工器具清单详见采购需求附件一），根据配置的情况进行打分： ①设备先进、使用性能佳、完全满足或优于本次采购服务需求的给3-4分； ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给2-2.9分； ③设备简陋、使用性能差但能基本满足本次采购服务需求的给0-1.9分。投标文件中无此项内容不得分。	0-4	3.1	3.8	3.3
6	技术	投标人提供的应急预案至少应包括①台风、暴雨等灾害性天气及安全事故等突发事件的应对处理②消防、电梯、电气设备的应急检修③检查验收、重大活动的组织动员三项内容。根据措施的详细、操作性程度，进行综合评分： ①预案措施详细、操作性强且有类似实施案例的得5-7分； ②预案措施较详细、操作性较强但无类似实施案例的2-4.9分； ③预案措施内容简单、操作性不强的得0-1.9分； 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	4.5	6.6	4.8
7	技术	投标人提供的内部制度至少应包括①各岗位工作规范②人员考核（考勤）制度③档案（包括但不限于人员、设备、耗材等档案资料）管理制度④人员培训制度，根据内部制度的完善性、严密性、可操作性打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给4-6分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-3.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-6	4.2	5.7	4.3

8	技术	提供详细的岗位人员配备表且人员配备完全满足招标文件要求，并承诺所有岗位不缺编、所有人员持证上岗，根据拟投入本项目人员的组成、专业配置、履行职责、类似项目经验、年龄结构是否合理等评分： ①岗位人员配备完全满足招标文件要求，对各岗位职责描述详细、完善、成熟、合理的4-6分； ②岗位人员配备基本满足招标文件要求，对各岗位职责描述简洁、基本可行2-3.9分； ③岗位人员配备未能全部满足招标文件要求，对各岗位职责描述有缺陷、不完善的0-1.9分。	0-6	5.1	5.6	5.3
9	技术	①具有物业管理经理岗位证书的得2分；②具有三年及以上非住宅综合物业管理服务项目负责人岗位工作经验得2分；③学历为本科及以上学历的得2分，专科得1分，低于专科不得分，最多得2分。（需提供有效的证书扫描件，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0
10	技术	①具有退伍证或提供从军履历的，每人得1分，最多得2分（提供相关证书或证明材料扫描件，否则不得分）；②具有二年及以上公共建筑物保安队长（或保安经理）岗位工作经验，每人得1.5分，最多得3分。（提供用人单位的劳动聘用合同或用人单位的相关证明材料扫描件，同时提供保安员上岗证扫描件，否则不得分）	0-5	4.0	5.0	4.0
11	技术	①具有二年及以上公共建筑物保洁领班岗位工作经验，最多得2分。②学历为专科及以上的得2分，高中学历得1分，低于高中学历不得分，最多得2分。（提供用人单位的劳动聘用合同或用人单位的相关证明材料扫描件，否则不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0
12	技术	①高配电工持有高配证（电工进网作业许可证）得0.5分；②万能工持有应急管理部颁发的电工证得0.5分；③工程人员具有电梯安全管理相关特种设备操作证或特种设备安全员证的，每提供一本得0.5分，最高得1分。④消控室值班人员需持建（构）筑物消防员证书，持有四级证书的每提供一本得0.25分，最高得1.5分；持有三级及以上证书的每提供一本得0.5分，最高得3分。（需提供有效的证书扫描件，否则不得分）	0-5	1.25	3.5	3.5
13	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证，ISO50001能源管理体系认证，信息安全管理体认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证等证书，每个得1分。最高得3分。（需提供有效证书的扫描件，否则不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
14	商务	投标人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3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 ①人才储备丰富、投标人对项目部管理和支持切实有效的给3-4分； ②人才储备一般、投标人对项目部管理和支持一般地给2-2.9分； ③人才储备不足、投标人对项目部管理和支持不理想的给0-1.9分。	0-4	3.1	3.8	3.3
15	商务	自2021年3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（非住宅综合物业管理服务业绩）。依照投标人提供的合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）和发票原件扫描件（对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单），每提供一个项目得0.5分，最高2分。（同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算，未按要求提供或者提供不齐全的不得分。）	0-2	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	57.75	75.7	57.8

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 台州市博物馆2024年度物业管理服务项目项目（TZCG-2024-GK009号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	四川和盟物业管理有限公司	浙江大环物业服务有限公司	浙江大自然物业管理有限公司
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、管理模式；5、确保服务的各项措施；且科学合理，切实可行，依据以上5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4-6分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-3.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-6	4.0	4.5	3.5
2	技术	根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①对需求了解非常透彻、全面，重点难点分析非常到位、阐述全面，能提出更优方案或工作思路，完全适用且优于本项目采购需求的，得5-8分； ②对需求了解，重点难点分析基本到位、阐述基本全面，适用本项目采购需求的，得3-4.9分； ③对需求不了解，重点难点分析不到位，不适用本项目采购需求，或无重点难点分析的，得0-2.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-8	5.5	6.5	4.5
3	技术	投标人提供的服务方案至少应包括①保安全管理及巡查②清洁卫生③户外绿化养护④前台接待四项内容。根据方案的完整性、针对性、可操作性进行打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给5-7分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-4.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	5.0	6.0	4.0
4	技术	投标人提供的工程设备维护方案至少应包括①供电设备管理维护②消防系统管理维护③暖通系统管理维护④房屋主体及设施管理维护四项内容。根据方案的完整性、针对性、可操作性进档打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给5-7分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-4.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	5.0	6.0	4.0
5	技术	投标人为满足采购文件要求拟配置的设备、工具、器械等（工器具清单详见采购需求附件一），根据配置的情况进行打分： ①设备先进、使用性能佳、完全满足或优于本次采购服务需求的给3-4分； ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给2-2.9分； ③设备简陋、使用性能差但能基本满足本次采购服务需求的给0-1.9分。投标文件中无此项内容不得分。	0-4	2.5	3.0	2.0
6	技术	投标人提供的应急预案至少应包括①台风、暴雨等灾害性天气及安全事故等突发事件的应对处理②消防、电梯、电气设备的应急检修③检查验收、重大活动的组织动员三项内容。根据措施的详细、操作性程度，进行综合评分： ①预案措施详细、操作性强且有类似实施案例的得5-7分； ②预案措施较详细、操作性较强但无类似实施案例的得2-4.9分； ③预案措施内容简单、操作性不强的得0-1.9分； 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	5.0	6.0	4.0
7	技术	投标人提供的内部制度至少应包括①各岗位工作规范②人员考核（考勤）制度③档案（包括但不限于人员、设备、耗材等档案资料）管理制度④人员培训制度，根据内部制度的完善性、严密性、可操作性打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给4-6分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-3.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-6	4.5	5.0	4.0

8	技术	提供详细的岗位人员配备表且人员配备完全满足招标文件要求，并承诺所有岗位不缺编、所有人员持证上岗，根据拟投入本项目人员的组成、专业配置、履行职责、类似项目经验、年龄结构是否合理等评分： ①岗位人员配备完全满足招标文件要求，对各岗位职责描述详细、完善、成熟、合理的4-6分； ②岗位人员配备基本满足招标文件要求，对各岗位职责描述简洁、基本可行2-3.9分； ③岗位人员配备未能全部满足招标文件要求，对各岗位职责描述有缺陷、不完善的0-1.9分。	0-6	3.5	4.5	3.0
9	技术	①具有物业管理经理岗位证书的得2分；②具有三年及以上非住宅综合物业管理服务项目负责人岗位工作经验得2分；③学历为本科及以上学历的得2分，专科得1分，低于专科不得分，最多得2分。（需提供有效的证书扫描件，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0
10	技术	①具有退伍证或提供从军履历的，每人得1分，最多得2分（提供相关证书或证明材料扫描件，否则不得分）；②具有二年及以上公共建筑物保安队长（或保安经理）岗位工作经验，每人得1.5分，最多得3分。（提供用人单位的劳动聘用合同或用人单位的相关证明材料扫描件，同时提供保安员上岗证扫描件，否则不得分）	0-5	4.0	5.0	4.0
11	技术	①具有二年及以上公共建筑物保洁领班岗位工作经验，最多得2分。②学历为专科及以上的得2分，高中学历得1分，低于高中学历不得分，最多得2分。（提供用人单位的劳动聘用合同或用人单位的相关证明材料扫描件，否则不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0
12	技术	①高配电工持有高配证（电工进网作业许可证）得0.5分；②万能工持有应急管理部颁发的电工证得0.5分；③工程人员具有电梯安全管理相关特种设备操作证或特种设备安全员证的，每提供一本得0.5分，最高得1分。④消控室值班人员需持建（构）筑物消防员证书，持有四级证书的每提供一本得0.25分，最高得1.5分；持有三级及以上证书的每提供一本得0.5分，最高得3分。（需提供有效的证书扫描件，否则不得分）	0-5	1.25	3.5	3.5
13	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证，ISO50001能源管理体系认证，信息安全管理体认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证等证书，每个得1分。最高得3分。（需提供有效证书的扫描件，否则不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
14	商务	投标人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3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 ①人才储备丰富、投标人对项目部管理和支持切实有效的给3-4分； ②人才储备一般、投标人对项目部管理和支持一般地给2-2.9分； ③人才储备不足、投标人对项目部管理和支持不理想的给0-1.9分。	0-4	2.5	3.0	2.0
15	商务	自2021年3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（非住宅综合物业管理服务业绩）。依照投标人提供的合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）和发票原件扫描件（对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单），每提供一个项目得0.5分，最高2分。（同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算，未按要求提供或者提供不齐全的不得分。）	0-2	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	57.75	68.0	53.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 台州市博物馆2024年度物业管理服务项目项目（TZCG-2024-GK009号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	四川和盟物业管理有限公司	浙江大环物业服务有限公司	浙江大自然物业管理有限公司
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、管理模式；5、确保服务的各项措施；且科学合理，切实可行，依据以上5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4-6分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-3.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-6	4.0	4.0	3.0
2	技术	根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①对需求了解非常透彻、全面，重点难点分析非常到位、阐述全面，能提出更优方案或工作思路，完全适用且优于本项目采购需求的，得5-8分； ②对需求了解，重点难点分析基本到位、阐述基本全面，适用本项目采购需求的，得3-4.9分； ③对需求不了解，重点难点分析不到位，不适用本项目采购需求，或无重点难点分析的，得0-2.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-8	5.0	5.0	4.0
3	技术	投标人提供的服务方案至少应包括①保安全管理及巡查②清洁卫生③户外绿化养护④前台接待四项内容。根据方案的完整性、针对性、可操作性进行打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给5-7分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-4.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	3.0	2.0	2.0
4	技术	投标人提供的工程设备维护方案至少应包括①供电设备管理维护②消防系统管理维护③暖通系统管理维护④房屋主体及设施管理维护四项内容。根据方案的完整性、针对性、可操作性进档打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给5-7分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-4.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	4.0	3.0	2.5
5	技术	投标人为满足采购文件要求拟配置的设备、工具、器械等（工器具清单详见采购需求附件一），根据配置的情况进行打分： ①设备先进、使用性能佳、完全满足或优于本次采购服务需求的给3-4分； ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给2-2.9分； ③设备简陋、使用性能差但能基本满足本次采购服务需求的给0-1.9分。投标文件中无此项内容不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0
6	技术	投标人提供的应急预案至少应包括①台风、暴雨等灾害性天气及安全事故等突发事件的应对处理②消防、电梯、电气设备的应急检修③检查验收、重大活动的组织动员三项内容。根据措施的详细、操作性程度，进行综合评分： ①预案措施详细、操作性强且有类似实施案例的得5-7分； ②预案措施较详细、操作性较强但无类似实施案例的得2-4.9分； ③预案措施内容简单、操作性不强的得0-1.9分； 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	4.0	4.0	3.5
7	技术	投标人提供的内部制度至少应包括①各岗位工作规范②人员考核（考勤）制度③档案（包括但不限于人员、设备、耗材等档案资料）管理制度④人员培训制度，根据内部制度的完善性、严密性、可操作性打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给4-6分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-3.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-6	5.0	4.0	2.5

8	技术	提供详细的岗位人员配备表且人员配备完全满足招标文件要求，并承诺所有岗位不缺编、所有人员持证上岗，根据拟投入本项目人员的组成、专业配置、履行职责、类似项目经验、年龄结构是否合理等评分： ①岗位人员配备完全满足招标文件要求，对各岗位职责描述详细、完善、成熟、合理的4-6分； ②岗位人员配备基本满足招标文件要求，对各岗位职责描述简洁、基本可行2-3.9分； ③岗位人员配备未能全部满足招标文件要求，对各岗位职责描述有缺陷、不完善的0-1.9分。	0-6	4.0	5.0	4.5
9	技术	①具有物业管理经理岗位证书的得2分；②具有三年及以上非住宅综合物业管理服务项目负责人岗位工作经验得2分；③学历为本科及以上学历的得2分，专科得1分，低于专科不得分，最多得2分。（需提供有效的证书扫描件，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0
10	技术	①具有退伍证或提供从军履历的，每人得1分，最多得2分（提供相关证书或证明材料扫描件，否则不得分）；②具有二年及以上公共建筑物保安队长（或保安经理）岗位工作经验，每人得1.5分，最多得3分。（提供用人单位的劳动聘用合同或用人单位的相关证明材料扫描件，同时提供保安员上岗证扫描件，否则不得分）	0-5	4.0	5.0	4.0
11	技术	①具有二年及以上公共建筑物保洁领班岗位工作经验，最多得2分。②学历为专科及以上的得2分，高中学历得1分，低于高中学历不得分，最多得2分。（提供用人单位的劳动聘用合同或用人单位的相关证明材料扫描件，否则不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0
12	技术	①高配电工持有高配证（电工进网作业许可证）得0.5分；②万能工持有应急管理部颁发的电工证得0.5分；③工程人员具有电梯安全管理相关特种设备操作证或特种设备安全员证的，每提供一本得0.5分，最高得1分。④消控室值班人员需持建（构）筑物消防员证书，持有四级证书的每提供一本得0.25分，最高得1.5分；持有三级及以上证书的每提供一本得0.5分，最高得3分。（需提供有效的证书扫描件，否则不得分）	0-5	1.25	3.5	3.5
13	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证，ISO50001能源管理体系认证，信息安全管理体认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证等证书，每个得1分。最高得3分。（需提供有效证书的扫描件，否则不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
14	商务	投标人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3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 ①人才储备丰富、投标人对项目部管理和支持切实有效的给3-4分； ②人才储备一般、投标人对项目部管理和支持一般地给2-2.9分； ③人才储备不足、投标人对项目部管理和支持不理想的给0-1.9分。	0-4	2.0	3.0	2.0
15	商务	自2021年3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（非住宅综合物业管理服务业绩）。依照投标人提供的合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）和发票原件扫描件（对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单），每提供一个项目得0.5分，最高2分。（同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算，未按要求提供或者提供不齐全的不得分。）	0-2	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	53.25	55.5	48.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 台州市博物馆2024年度物业管理服务项目项目（TZCG-2024-GK009号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	四川和盟物业管理有限公司	浙江大环物业服务有限公司	浙江大自然物业管理有限公司
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、管理模式；5、确保服务的各项措施；且科学合理，切实可行，依据以上5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4-6分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-3.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-6	4.2	5.3	3.8
2	技术	根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①对需求了解非常透彻、全面，重点难点分析非常到位、阐述全面，能提出更优方案或工作思路，完全适用且优于本项目采购需求的，得5-8分； ②对需求了解，重点难点分析基本到位、阐述基本全面，适用本项目采购需求的，得3-4.9分； ③对需求不了解，重点难点分析不到位，不适用本项目采购需求，或无重点难点分析的，得0-2.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-8	7.2	7.5	4.8
3	技术	投标人提供的服务方案至少应包括①保安全管理及巡查②清洁卫生③户外绿化养护④前台接待四项内容。根据方案的完整性、针对性、可操作性进行打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给5-7分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-4.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	6.4	6.6	5.2
4	技术	投标人提供的工程设备维护方案至少应包括①供电设备管理维护②消防系统管理维护③暖通系统管理维护④房屋主体及设施管理维护四项内容。根据方案的完整性、针对性、可操作性进档打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给5-7分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-4.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	6.0	6.1	5.1
5	技术	投标人为满足采购文件要求拟配置的设备、工具、器械等（工器具清单详见采购需求附件一），根据配置的情况进行打分： ①设备先进、使用性能佳、完全满足或优于本次采购服务需求的给3-4分； ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给2-2.9分； ③设备简陋、使用性能差但能基本满足本次采购服务需求的给0-1.9分。投标文件中无此项内容不得分。	0-4	3.5	3.7	3.3
6	技术	投标人提供的应急预案至少应包括①台风、暴雨等灾害性天气及安全事故等突发事件的应对处理②消防、电梯、电气设备的应急检修③检查验收、重大活动的组织动员三项内容。根据措施的详细、操作性程度，进行综合评分： ①预案措施详细、操作性强且有类似实施案例的得5-7分； ②预案措施较详细、操作性较强但无类似实施案例的得2-4.9分； ③预案措施内容简单、操作性不强的得0-1.9分； 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	6.2	6.5	5.3
7	技术	投标人提供的内部制度至少应包括①各岗位工作规范②人员考核（考勤）制度③档案（包括但不限于人员、设备、耗材等档案资料）管理制度④人员培训制度，根据内部制度的完善性、严密性、可操作性打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给4-6分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-3.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-6	5.1	5.3	4.4

8	技术	提供详细的岗位人员配备表且人员配备完全满足招标文件要求，并承诺所有岗位不缺编、所有人员持证上岗，根据拟投入本项目人员的组成、专业配置、履行职责、类似项目经验、年龄结构是否合理等评分： ①岗位人员配备完全满足招标文件要求，对各岗位职责描述详细、完善、成熟、合理的4-6分； ②岗位人员配备基本满足招标文件要求，对各岗位职责描述简洁、基本可行2-3.9分； ③岗位人员配备未能全部满足招标文件要求，对各岗位职责描述有缺陷、不完善的0-1.9分。	0-6	4.9	5.1	4.4
9	技术	①具有物业管理经理岗位证书的得2分；②具有三年及以上非住宅综合物业管理服务项目负责人岗位工作经验得2分；③学历为本科及以上学历的得2分，专科得1分，低于专科不得分，最多得2分。（需提供有效的证书扫描件，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0
10	技术	①具有退伍证或提供从军履历的，每人得1分，最多得2分（提供相关证书或证明材料扫描件，否则不得分）；②具有二年及以上公共建筑物保安队长（或保安经理）岗位工作经验，每人得1.5分，最多得3分。（提供用人单位的劳动聘用合同或用人单位的相关证明材料扫描件，同时提供保安员上岗证扫描件，否则不得分）	0-5	4.0	5.0	4.0
11	技术	①具有二年及以上公共建筑物保洁领班岗位工作经验，最多得2分。②学历为专科及以上的得2分，高中学历得1分，低于高中学历不得分，最多得2分。（提供用人单位的劳动聘用合同或用人单位的相关证明材料扫描件，否则不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0
12	技术	①高配电工持有高配证（电工进网作业许可证）得0.5分；②万能工持有应急管理部颁发的电工证得0.5分；③工程人员具有电梯安全管理相关特种设备操作证或特种设备安全员证的，每提供一本得0.5分，最高得1分。④消控室值班人员需持建（构）筑物消防员证书，持有四级证书的每提供一本得0.25分，最高得1.5分；持有三级及以上证书的每提供一本得0.5分，最高得3分。（需提供有效的证书扫描件，否则不得分）	0-5	1.25	3.5	3.5
13	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证，ISO50001能源管理体系认证，信息安全管理体认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证等证书，每个得1分。最高得3分。（需提供有效证书的扫描件，否则不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
14	商务	投标人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3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 ①人才储备丰富、投标人对项目部管理和支持切实有效的给3-4分； ②人才储备一般、投标人对项目部管理和支持一般地给2-2.9分； ③人才储备不足、投标人对项目部管理和支持不理想的给0-1.9分。	0-4	2.8	3.6	2.5
15	商务	自2021年3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（非住宅综合物业管理服务业绩）。依照投标人提供的合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）和发票原件扫描件（对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单），每提供一个项目得0.5分，最高2分。（同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算，未按要求提供或者提供不齐全的不得分。）	0-2	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	66.55	73.2	61.3

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 台州市博物馆2024年度物业管理服务项目项目（TZCG-2024-GK009号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	四川和盟物业管理有限公司	浙江大环物业服务有限公司	浙江大自然物业管理有限公司
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、管理模式；5、确保服务的各项措施；且科学合理，切实可行，依据以上5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4-6分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-3.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-6	4.2	4.5	4.3
2	技术	根据投标人针对本项目现状及需求的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，提出解决方案或切实可行整改措施，进行分档评分： ①对需求了解非常透彻、全面，重点难点分析非常到位、阐述全面，能提出更优方案或工作思路，完全适用且优于本项目采购需求的，得5-8分； ②对需求了解，重点难点分析基本到位、阐述基本全面，适用本项目采购需求的，得3-4.9分； ③对需求不了解，重点难点分析不到位，不适用本项目采购需求，或无重点难点分析的，得0-2.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-8	6.2	6.3	5.5
3	技术	投标人提供的服务方案至少应包括①保安全管理及巡查②清洁卫生③户外绿化养护④前台接待四项内容。根据方案的完整性、针对性、可操作性进行打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给5-7分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-4.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	4.9	5.2	4.5
4	技术	投标人提供的工程设备维护方案至少应包括①供电设备管理维护②消防系统管理维护③暖通系统管理维护④房屋主体及设施管理维护四项内容。根据方案的完整性、针对性、可操作性进档打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给5-7分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-4.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	5.9	6.1	5.5
5	技术	投标人为满足采购文件要求拟配置的设备、工具、器械等（工器具清单详见采购需求附件一），根据配置的情况进行打分： ①设备先进、使用性能佳、完全满足或优于本次采购服务需求的给3-4分； ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给2-2.9分； ③设备简陋、使用性能差但能基本满足本次采购服务需求的给0-1.9分。投标文件中无此项内容不得分。	0-4	3.0	3.5	3.8
6	技术	投标人提供的应急预案至少应包括①台风、暴雨等灾害性天气及安全事故等突发事件的应对处理②消防、电梯、电气设备的应急检修③检查验收、重大活动的组织动员三项内容。根据措施的详细、操作性程度，进行综合评分： ①预案措施详细、操作性强且有类似实施案例的得5-7分； ②预案措施较详细、操作性较强但无类似实施案例的得2-4.9分； ③预案措施内容简单、操作性不强的得0-1.9分； 投标文件中无此项内容不得分。	0-7	4.5	4.9	4.6
7	技术	投标人提供的内部制度至少应包括①各岗位工作规范②人员考核（考勤）制度③档案（包括但不限于人员、设备、耗材等档案资料）管理制度④人员培训制度，根据内部制度的完善性、严密性、可操作性打分： ①方案符合采购人需求、详实、内容完整、操作性强的给4-6分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-3.9分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-1.9分。 投标文件中无此项内容不得分。	0-6	4.0	5.5	5.0

8	技术	提供详细的岗位人员配备表且人员配备完全满足招标文件要求，并承诺所有岗位不缺编、所有人员持证上岗，根据拟投入本项目人员的组成、专业配置、履行职责、类似项目经验、年龄结构是否合理等评分： ①岗位人员配备完全满足招标文件要求，对各岗位职责描述详细、完善、成熟、合理的4-6分； ②岗位人员配备基本满足招标文件要求，对各岗位职责描述简洁、基本可行2-3.9分； ③岗位人员配备未能全部满足招标文件要求，对各岗位职责描述有缺陷、不完善的0-1.9分。	0-6	5.0	5.2	5.0
9	技术	①具有物业管理经理岗位证书的得2分；②具有三年及以上非住宅综合物业管理服务项目负责人岗位工作经验得2分；③学历为本科及以上学历的得2分，专科得1分，低于专科不得分，最多得2分。（需提供有效的证书扫描件，否则不得分）	0-6	6.0	6.0	6.0
10	技术	①具有退伍证或提供从军履历的，每人得1分，最多得2分（提供相关证书或证明材料扫描件，否则不得分）；②具有二年及以上公共建筑物保安队长（或保安经理）岗位工作经验，每人得1.5分，最多得3分。（提供用人单位的劳动聘用合同或用人单位的相关证明材料扫描件，同时提供保安员上岗证扫描件，否则不得分）	0-5	4.0	5.0	4.0
11	技术	①具有二年及以上公共建筑物保洁领班岗位工作经验，最多得2分。②学历为专科及以上的得2分，高中学历得1分，低于高中学历不得分，最多得2分。（提供用人单位的劳动聘用合同或用人单位的相关证明材料扫描件，否则不得分）	0-4	4.0	4.0	4.0
12	技术	①高配电工持有高配证（电工进网作业许可证）得0.5分；②万能工持有应急管理部颁发的电工证得0.5分；③工程人员具有电梯安全管理相关特种设备操作证或特种设备安全员证的，每提供一本得0.5分，最高得1分。④消防室值班人员需持建（构）筑物消防员证书，持有四级证书的每提供一本得0.25分，最高得1.5分；持有三级及以上证书的每提供一本得0.5分，最高得3分。（需提供有效的证书扫描件，否则不得分）	0-5	1.25	3.5	3.5
13	商务	投标人具有有效的ISO9001质量管理体系认证，ISO50001能源管理体系认证，信息安全管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证等证书，每个得1分。最高得3分。（需提供有效证书的扫描件，否则不得分）	0-3	3.0	3.0	3.0
14	商务	投标人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3个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。 ①人才储备丰富、投标人对项目部管理和支持切实有效的给3-4分； ②人才储备一般、投标人对项目部管理和支持一般地给2-2.9分； ③人才储备不足、投标人对项目部管理和支持不理想的给0-1.9分。	0-4	3.0	3.5	3.2
15	商务	自2021年3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（非住宅综合物业管理服务业绩）。依照投标人提供的合同扫描件（合同内容须体现项目名称、服务内容及合同签署页）和发票原件扫描件（对应合同期内任意一笔的物业费银行进账单），每提供一个项目得0.5分，最高2分。（同个用户的多个项目业绩按一个有效合同计算，未按要求提供或者提供不齐全的不得分。）	0-2	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	60.95	68.2	63.9

专家（签名）：