

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：瑞安江南新区管委会大楼物业管理服务（RAJC20240604）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	时代物业管理有限公司	中森（浙江）建设管理有限公司	温州星发城市设施服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	浙江银沙物业管理服务有限公司
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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，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，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	投标人提供的本项目的实施方案：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，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0
4.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0
4.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
4.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.2.2	商务	停车管理	0-5	4.0	4.0	5.0	4.0	3.0	4.0
4.2.3	商务	消防安全	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
4.3.1	商务	用电系统	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	2.4	3.2
4.3.2	商务	用水系统	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
4.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
4.4.3	商务	应急物资管理	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
4.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。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4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得3.2分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得2.4分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2	3.2	2.4	3.2
5	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	2.4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
6	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	4.0	3.2	2.4	3.2

技术商务资信评分明细表

7	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
8	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	4.0	3.2	3.2	3.2
9	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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2	3.2	3.2	2.4
10	商务	根据投标人对本项目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；内容展开分析阐述但解决措施实用性一般的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	3.2	4.0	3.2	3.2	3.2
合计			0-90	70.2	69.4	77.2	70.8	67.4	70.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：瑞安江南新区管委会大楼物业管理服务（RAJC20240604）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市信瑞物业服务有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	浙江敬业安保集团有限公司
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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，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，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	0.0
3	商务	投标人提供的本项目的实施方案：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，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0
4.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	3.0	3.0
4.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	4.0	4.0	3.0
4.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	4.0	3.0	3.0
4.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	4.0	4.0	4.0
4.2.2	商务	停车管理	0-5	4.0	4.0	4.0
4.2.3	商务	消防安全	0-5	4.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.3.1	商务	用电系统	0-4	3.2	3.2	2.4
4.3.2	商务	用水系统	0-4	3.2	3.2	3.2
4.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	4.0	4.0	3.0
4.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	3.0	4.0	3.0
4.4.3	商务	应急物资管理	0-5	3.0	3.0	3.0
4.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。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4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得3.2分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得2.4分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
5	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
6	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
7	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	2.4
8	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2

技术商务资信评分明细表

9	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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	2.4
10	商务	根据投标人对本项目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；内容展开分析阐述但解决措施实用性一般的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	2.4
合计			0-90	70.8	67.8	60.6

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：瑞安江南新区管委会大楼物业管理服务（RAJC20240604）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	时代物业管理有限公司	中森（浙江）建设管理有限公司	温州星发城市设施服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	浙江银沙物业管理服务有限公司
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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，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，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	投标人提供的本项目的实施方案：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，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
4.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
4.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	5.0	4.0
4.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	5.0	3.0
4.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.2.2	商务	停车管理	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
4.2.3	商务	消防安全	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0
4.3.1	商务	用电系统	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	4.0	3.2
4.3.2	商务	用水系统	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	4.0
4.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0	4.0
4.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	3.0	4.0	3.0	4.0	5.0	4.0
4.4.3	商务	应急物资管理	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0
4.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。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4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得3.2分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得2.4分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	4.0	3.2
5	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	4.0	3.2	4.0	3.2
6	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	4.0	3.2	3.2	4.0	3.2

技术商务资信评分明细表

7	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	4.0	4.0
8	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	2.4	4.0	3.2
9	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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	2.4
10	商务	根据投标人对本项目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；内容展开分析阐述但解决措施实用性一般的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
合计			0-90	68.8	69.6	67.6	68.0	83.6	70.6

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：瑞安江南新区管委会大楼物业管理服务（RAJC20240604）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市信瑞物业服务有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	浙江敬业安保集团有限公司
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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，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，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	0.0
3	商务	投标人提供的本项目的实施方案：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，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
4.1.1	商务	区域保洁	0-5	3.0	4.0	4.0
4.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	4.0	3.0	4.0
4.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	4.0	4.0	3.0
4.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	4.0	4.0	4.0
4.2.2	商务	停车管理	0-5	3.0	4.0	4.0
4.2.3	商务	消防安全	0-5	4.0	3.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.3.1	商务	用电系统	0-4	3.2	3.2	3.2
4.3.2	商务	用水系统	0-4	3.2	3.2	3.2
4.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	4.0	4.0	3.0
4.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	5.0	4.0	4.0
4.4.3	商务	应急物资管理	0-5	4.0	4.0	5.0
4.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。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4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得3.2分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得2.4分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
5	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	4.0	3.2	4.0
6	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
7	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
8	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2

技术商务资信评分明细表

9	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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	3.2	3.2
10	商务	根据投标人对本项目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；内容展开分析阐述但解决措施实用性一般的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
合计			0-90	71.8	70.0	70.6

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：瑞安江南新区管委会大楼物业管理服务（RAJC20240604）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	时代物业管理有限公司	中森（浙江）建设管理有限公司	温州星发城市设施服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	浙江银沙物业管理服务有限公司
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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，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，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	投标人提供的本项目的实施方案：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，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0
4.1.1	商务	区域保洁	0-5	5.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0
4.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0
4.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0
4.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	4.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4.2.2	商务	停车管理	0-5	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0
4.2.3	商务	消防安全	0-5	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	5.0
4.3.1	商务	用电系统	0-4	4.0	2.4	4.0	3.2	4.0	4.0
4.3.2	商务	用水系统	0-4	3.2	2.4	4.0	4.0	4.0	4.0
4.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	4.0	3.0	5.0	5.0	4.0	5.0
4.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0
4.4.3	商务	应急物资管理	0-5	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0
4.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。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4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得3.2分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得2.4分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-4	4.0	3.2	4.0	3.2	2.4	4.0
5	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	4.0	4.0	3.2	3.2	4.0	4.0
6	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2

技术商务资信评分明细表

7	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	2.4	4.0	3.2	4.0	4.0
8	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.2	3.2	4.0
9	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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	3.2	4.0	4.0	3.2	4.0
10	商务	根据投标人对本项目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；内容展开分析阐述但解决措施实用性一般的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	1.2	4.0	4.0	3.2	4.0
合计			0-90	88.2	70.0	82.4	83.2	80.2	88.2

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：瑞安江南新区管委会大楼物业管理服务（RAJC20240604）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市信瑞物业服务公司	浙江宏阳物业管理有限公司	浙江敬业安保集团有限公司
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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，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，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	0.0
3	商务	投标人提供的本项目的实施方案：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，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	5.0	4.0
4.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	5.0	5.0
4.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	4.0	5.0	5.0
4.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	5.0	5.0	5.0
4.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	5.0	5.0	4.0
4.2.2	商务	停车管理	0-5	5.0	5.0	5.0
4.2.3	商务	消防安全	0-5	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.3.1	商务	用电系统	0-4	3.2	3.2	4.0
4.3.2	商务	用水系统	0-4	3.2	4.0	4.0
4.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	5.0	5.0	4.0
4.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	5.0	5.0	4.0
4.4.3	商务	应急物资管理	0-5	5.0	4.0	4.0
4.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。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4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得3.2分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得2.4分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-4	3.2	4.0	4.0
5	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	4.0	4.0
6	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
7	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
8	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
10	商务	根据投标人对本项目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；内容展开分析阐述但解决措施实用性一般的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	81.4	85.6	81.4

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：瑞安江南新区管委会大楼物业管理服务（RAJC20240604）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	时代物业管理有限公司	中森（浙江）建设管理有限公司	温州星发城市设施服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	浙江银沙物业管理服务有限公司
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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，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，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	投标人提供的本项目的实施方案：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，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
4.1.1	商务	区域保洁	0-5	5.0	5.0	4.0	5.0	4.0	5.0
4.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
4.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
4.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4.2.2	商务	停车管理	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
4.2.3	商务	消防安全	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
4.3.1	商务	用电系统	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.2
4.3.2	商务	用水系统	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	5.0
4.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0
4.4.3	商务	应急物资管理	0-5	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0
4.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。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4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得3.2分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得2.4分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-4	3.2	3.2	4.0	4.0	4.0	3.2
5	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
6	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	3.2	4.0	4.0	3.2	3.2

技术商务资信评分明细表

7	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	4.0	4.0	4.0	3.2
8	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	4.0	3.2	4.0	4.0	4.0
9	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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.2	4.0	3.2
10	商务	根据投标人对本项目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；内容展开分析阐述但解决措施实用性一般的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	2.4	3.2	3.2	3.2
合计			0-90	83.2	80.4	81.8	87.6	84.6	80.4

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：瑞安江南新区管委会大楼物业管理服务（RAJC20240604）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市信瑞物业服务有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	浙江敬业安保集团有限公司
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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，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，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	0.0
3	商务	投标人提供的本项目的实施方案：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，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
4.1.1	商务	区域保洁	0-5	5.0	5.0	5.0
4.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	5.0	5.0	5.0
4.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	5.0	5.0	5.0
4.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	5.0	5.0	5.0
4.2.2	商务	停车管理	0-5	5.0	5.0	4.0
4.2.3	商务	消防安全	0-5	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

4.3.1	商务	用电系统	0-4	4.0	4.0	4.0
4.3.2	商务	用水系统	0-4	4.0	4.0	4.0
4.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	5.0	5.0	5.0
4.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	5.0	5.0	5.0
4.4.3	商务	应急物资管理	0-5	5.0	5.0	5.0
4.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。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4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得3.2分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得2.4分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
5	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	2.4
6	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
7	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	3.2	4.0
8	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
10	商务	根据投标人对本项目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；内容展开分析阐述但解决措施实用性一般的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
合计			0-90	85.0	83.4	82.2

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：瑞安江南新区管委会大楼物业管理服务（RAJC20240604）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	时代物业管理有限公司	中森（浙江）建设管理有限公司	温州星发城市设施服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	浙江银沙物业管理服务有限公司
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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，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，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3	商务	投标人提供的本项目的实施方案：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，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
4.1.1	商务	区域保洁	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0
4.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
4.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
4.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	3.0	1.5	3.0	3.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4.2.2	商务	停车管理	0-5	3.0	1.5	3.0	3.0	5.0	4.0
4.2.3	商务	消防安全	0-5	4.0	3.0	1.5	3.0	5.0	3.0
4.3.1	商务	用电系统	0-4	2.4	2.4	2.4	2.4	3.2	3.2
4.3.2	商务	用水系统	0-4	2.4	2.4	2.4	2.4	3.2	2.4
4.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	3.0	1.5	3.0	3.0	4.0	4.0
4.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
4.4.3	商务	应急物资管理	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
4.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。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4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得3.2分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得2.4分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-4	3.2	2.4	2.4	2.4	4.0	3.2
5	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	2.4	2.4	4.0	2.4
6	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	2.4	2.4	3.2	2.4

技术商务资信评分明细表

7	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	2.4	2.4	4.0	3.2
8	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	2.4	1.2	3.2	3.2
9	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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	2.4	2.4	3.2	3.2
10	商务	根据投标人对本项目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；内容展开分析阐述但解决措施实用性一般的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	3.2	2.4	3.2	3.2
合计			0-90	62.2	53.1	56.9	56.4	79.2	67.4

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：瑞安江南新区管委会大楼物业管理服务（RAJC20240604）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	瑞安市信瑞物业服务有限公司	浙江宏阳物业管理有限公司	浙江敬业安保集团有限公司
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，提供证书复印件或全国认证认可信息公共服务平台的网页截图）	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	提供2021年1月1日以来物业管理业绩，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，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	0.0
3	商务	投标人提供的本项目的实施方案：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，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	5.0	0.0
4.1.1	商务	区域保洁	0-5	3.0	4.0	3.0
4.1.2	商务	各类垃圾的分类收集	0-5	3.0	4.0	3.0
4.1.3	商务	各类垃圾清运	0-5	3.0	4.0	3.0
4.2.1	商务	治安巡逻检查	0-5	3.0	3.0	3.0
4.2.2	商务	停车管理	0-5	4.0	3.0	3.0
4.2.3	商务	消防安全	0-5	3.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4.3.1	商务	用电系统	0-4	2.4	3.2	2.4
4.3.2	商务	用水系统	0-4	3.2	3.2	2.4
4.4.1	商务	专项应急保障预案	0-5	3.0	3.0	3.0
4.4.2	商务	应急预案的培训演练方案	0-5	3.0	4.0	3.0
4.4.3	商务	应急物资管理	0-5	4.0	3.0	3.0
4.5	商务	5、文明建设方案： 根据投标人提供的文明建设方案：包括文明服务、道德文化建设等方面。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4.0分；内容展开阐述且基本清晰合理，总体适应本项目采购需求的一个分项得3.2分；方案阐述简略，基本符合本项目采购需求的一个分项得2.4分；某分项方案缺漏或者分项方案不适应本项目需求的，该分项方案不得分。	0-4	3.2	3.2	2.4
5	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	2.4
6	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	2.4
7	商务	根据投标人提供的针对本项目的服务人员培训方案：包括培训内容、培训方法、培训频次、讲师配置等内容。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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2
8	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、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，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4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	2.4

技术商务资信评分明细表

9	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4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	2.4
10	商务	根据投标人对本项目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；内容展开分析阐述但解决措施实用性一般的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	2.4
合计			0-90	65.2	66.6	52.4

专家（签名）：