

技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：苍南县灵溪镇机关大院等2022年度物业管理采购项目（ZC2022005）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新概物业管理有限公司	温州中森建设工程有限公司	温州市百通环境工程有限公司	杭州近物物业管理有限公司	蓝精智慧物业服务有限公司	浙江大酒店物业服务有限公司	路斯易物集团有限公司	浙江盾业集团有限公司	浙江合物发展有限公司	浙江邦业物业管理有限公司
1.1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1.5分，最高得4.5分。 注：提供有效期内的证书扫描件。	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
1.2	商务资信	根据各供应商具有的其他相关认证证书情况综合打分，0-3分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.2	2	2.7	2.5	2	2.5	2.7	2.5	2.3	2.6
2.1	商务资信	自2019年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每提供1个业绩得0.5分，本项最高1.5分。 注：提供合同扫描件。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.1	商务资信	根据供应商拟派项目负责人是否符合招标文件要求以及资历、岗位经验等综合评定打分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2	2.5	2.5	1.5	2	2	2	1.5	1.5	2
4.1	商务资信	拟投入本项目的服务团队人员（除项目经理外的人员）的配置情况，要求有针对性的按区域、分岗位进行详细配置，同时说明岗位职责。进行综合评分。	0-5	3.5	4	4.5	3.5	3.5	4	4.5	3.5	3	4.5
5.1	商务资信	根据投标供应商承诺的为保障员工合法权益制定的各项保障措施的合理性、科学性。进行综合评分。	0-5	3	4	4	3.5	3	3.5	4	4	3	4.5
6.1	商务资信	根据投标供应商提供的安保服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、进出车辆、人员的管理方案等。	0-5	3	3.5	4	3.5	4.5	3.5	4	4	3	4
6.2	商务资信	根据投标供应商提供的保洁服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	3.5	4	4	4	4.5	4	4	4	3	4
6.3	商务资信	根据投标供应商提供的会务服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、会务服务和接待、筹备、布置等。	0-5	3	3.5	4	3.5	4	4	4	3.5	3	4
6.4	商务资信	根据投标供应商提供的日常维护修缮方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人设备设施日常维修等。	0-5	3.5	3.5	4	3.5	4	4	4	4	3	4
6.5	商务资信	根据投标供应商提供的绿化养护方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准等。	0-5	3	4	4	3.5	4	4	4	3.5	3	4

6.6	商务 资信	根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-3	2	2	2.5	2	2.3	2.2	2.3	2.1	1.9	2.5
6.7	商务 资信	物业档案管理方案；建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰；	0-3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
6.8	商务 资信	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-3	2	2.5	2.5	2.5	2.3	2.3	2.5	2.3	2	2.5
6.9	商务 资信	根据投标供应商提供的应急处置和服务方案（包括防台、防汛、防火、防震、各种突发事件处置预案、应急服务人员保障和调配方案等）全面性、合理性综合打分。	0-4	3	3	3.3	3	3.1	3	3	3	2.5	3.2
6.10	商务 资信	根据投标供应商在涉及本项目相关人员和 Service 过程的疫情防控方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分。	0-3	2	2.1	2.3	2.2	2	2	2	2	2	2
6.11	商务 资信	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0-2分） 提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（0-2分）	0-4	3	3.5	3.5	3.3	3.3	3.3	3.5	3.3	3	3.5
7.1	商务 资信	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。	0-5	3.5	4	4	4	4	4	4	4	3	4
8.1	商务 资信	投标供应商制定的各类设备、器械、工具、耗材用品的配置方案的完整性、合理性、科学性、符合性，进行综合评分。	0-4	3	3	3.2	3	3	3	3.1	3	2.5	3.3
9.1	商务 资信	根据投标供应商制定的服务人员定期培训、学习计划与方案，进行综合评分。	0-3	2	2.1	2.4	2.3	2	2	2	2	2	2
10.1	商务 资信	对本项目管理目标实现的保证措施，质量考核及奖励承诺的全面性、针对性及可行性进行综合评分。	0-4	2.5	3	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	2.5	3.5
11.1	商务 资信	根据投标文件内容关联定位设置、目录编制关联页码并在文件中醒目标注得分点，响应情况由评委酌情打分，满足以上各要点，得2分；（0-2分）	0-2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-85.0	59.7	66.2	70.9	64.8	67	66.8	69.1	65.7	56.2	70.1

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：苍南县灵溪镇机关大院等2022年度物业管理采购项目（ZC2022005）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州瞪羚服务有限公司	浙江政通物业服务公司	尚鸿嘉品集团有限公司	德信盛全物业服务公司
1.1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1.5分，最高得4.5分。 注：提供有效期内的证书扫描件。	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
1.2	商务资信	根据各供应商具有的其他相关认证证书情况综合打分，0-3分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.5	2.2	2.6	2.7
2.1	商务资信	自2019年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每提供1个业绩得0.5分，本项最高1.5分。 注：提供合同扫描件。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.1	商务资信	根据供应商拟派项目负责人是否符合招标文件要求以及资历、岗位经验等综合评定打分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2	2	2.5	2
4.1	商务资信	拟投入本项目的服务团队人员（除项目经理外的人员）的配置情况，要求有针对性的按区域、分岗位进行详细配置，同时说明岗位职责。进行综合评分。	0-5	4	3.5	4	4
5.1	商务资信	根据投标供应商承诺的为保障员工合法权益制定的各项保障措施的合理性、科学性。进行综合评分。	0-5	3.5	3.5	4	4.5
6.1	商务资信	根据投标供应商提供的安保服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、进出车辆、人员的管理方案等。	0-5	3.5	3.5	4	4
6.2	商务资信	根据投标供应商提供的保洁服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	3.5	3.5	4	4
6.3	商务资信	根据投标供应商提供的会务服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、会务服务和接待、筹备、布置等。	0-5	3.5	3.5	4	4
6.4	商务资信	根据投标供应商提供的日常维护修缮方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人设备设施日常维修等。	0-5	4	4	4	4.5
6.5	商务资信	根据投标供应商提供的绿化养护方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准等。	0-5	4	4	4	4.5
6.6	商务资信	根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-3	2.3	2.2	2.3	2.5
6.7	商务资信	物业档案管理方案；建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰；	0-3	2	2	2.2	2.3
6.8	商务资信	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-3	2.3	2.3	2.2	2.3

6.9	商务 资信	根据投标供应商提供的应急处置和服务方案（包括防台、防汛、防火、防震、各种突发事件处置预案、应急服务人员保障和调配方案等）全面性、合理性综合打分。	0-4	2.3	2.2	3.1	3.2
6.10	商务 资信	根据投标供应商在涉及本项目相关人员和服务过程的疫情防控方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分。	0-3	2	2	2.1	2.2
6.11	商务 资信	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0-2分） 提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（0-2分）	0-4	3.1	3	3.3	3.5
7.1	商务 资信	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。	0-5	3.6	3.5	4	4
8.1	商务 资信	投标供应商制定的各类设备、器械、工具、耗材用品的配置方案的完整性、合理性、科学性、符合性，进行综合评分。	0-4	3	3.5	3.1	3.2
9.1	商务 资信	根据投标供应商制定的服务人员定期培训、学习计划与方案，进行综合评分。	0-3	2	2	2	2
10.1	商务 资信	对本项目管理目标实现的保证措施，质量考核及奖罚承诺的全面性、针对性及可行性进行综合评分。	0-4	3	3	3.3	3.5
11.1	商务 资信	根据投标文件内容关联定位设置、目录编制关联页码并在文件中醒目标注得分点，响应情况由评委酌情打分，满足以上各要点，得2分；（0-2分）	0-2	2	2	2	2
合计			0-85.0	64.1	63.4	68.7	70.9

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：苍南县灵溪镇机关大院等2022年度物业管理采购项目（ZC2022005）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新概物业管理有限公	温州森中建设工程有限公司	温州市百通环境工程有限公司	杭州近物物业管理有限公司	蓝湖慧物服务有限公司	精智物服有限公司	浙江大酒店物服有限公司	路斯易物集有限公司	浙江盾业理团有限公司	浙中企管集有限公司	江合物业发有限公司	浙江绿物管有限公司	浙江邦物管有限公司
1.1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1.5分，最高得4.5分。 注：提供有效期内的证书扫描件。	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
1.2	商务资信	根据各供应商具有的其他相关认证证书情况综合打分，0-3分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.5	2.6	3	2.3	2.5	2.7	3	2	2.5	2.8			
2.1	商务资信	自2019年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每提供1个业绩得0.5分，本项最高1.5分。 注：提供合同扫描件。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.1	商务资信	根据供应商拟派项目负责人是否符合招标文件要求以及资历、岗位经验等综合评定打分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.5	2.6	3	2.1	2.1	2.3	2.6	2.1	2.5	2.8			
4.1	商务资信	拟投入本项目的服务团队人员（除项目经理外的人员）的配置情况，要求有针对性的按区域、分岗位进行详细配置，同时说明岗位职责。进行综合评分。	0-5	3.3	3.4	4.2	3.1	3	3.3	3.7	3	3.2	3.8			
5.1	商务资信	根据投标供应商承诺的为保障员工合法权益制定的各项保障措施的合理性、科学性。进行综合评分。	0-5	3.1	3.2	4.1	3	3	3.3	3.5	3	3.2	3.6			
6.1	商务资信	根据投标供应商提供的安保服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、进出车辆、人员的管理方案等。	0-5	3	3.1	4.5	3	3	3.4	3.5	3.1	3.1	3.5			
6.2	商务资信	根据投标供应商提供的保洁服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	3.1	3.2	4	3	3.1	3.2	3.5	3.1	3.2	3.9			
6.3	商务资信	根据投标供应商提供的会务服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、会务服务和接待、筹备、布置等。	0-5	3.1	3.2	4	3	3.1	3.3	3.5	3.1	3.1	3.8			
6.4	商务资信	根据投标供应商提供的日常维护修缮方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人设备设施日常维修等。	0-5	3.1	3.2	4	3	3.1	3.3	3.5	3.1	3.1	3.5			

6.5	商务 资信	根据投标供应商提供的绿化养护方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准等。	0-5	3.1	3.2	4.5	3	3.1	3.3	3.5	3.1	3.2	3.6
6.6	商务 资信	根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-3	2.1	2.1	2.8	2	2.1	2.2	2.3	2	2.1	2.6
6.7	商务 资信	物业档案管理方案；建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰；	0-3	2	2.1	2.8	2	2	2.2	2.3	2	2.1	2.3
6.8	商务 资信	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-3	2	2.1	2.6	2	2	2.2	2.3	2	2	2.2
6.9	商务 资信	根据投标供应商提供的应急处置和服务方案（包括防台、防汛、防火、防震、各种突发事件处置预案、应急服务人员保障和调配方案等）全面性、合理性综合打分。	0-4	2.5	2.8	3	2.1	2.1	2.1	2.6	2	2	2.2
6.10	商务 资信	根据投标供应商在涉及本项目相关人员和 Service 过程的疫情防控方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分。	0-3	2.1	2.2	3	2.1	2.1	2.1	2.3	2	2.1	2.3
6.11	商务 资信	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0-2分） 提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（0-2分）	0-4	2.5	2.6	3	2.1	2.1	2.1	2.8	2.1	2.7	3.2
7.1	商务 资信	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。	0-5	3	3.2	4	2.8	2.1	3	3.8	2.5	2.8	3.5
8.1	商务 资信	投标供应商制定的各类设备、器械、工具、耗材用品的配置方案的完整性、合理性、科学性、符合性，进行综合评分。	0-4	2.1	2.2	3.5	2	2.5	2.8	3	2.6	2.8	3.2
9.1	商务 资信	根据投标供应商制定的服务人员定期培训、学习计划与方案，进行综合评分。	0-3	2	2.3	3	2.1	2.1	2.2	2.5	2.1	2.3	2.5
10.1	商务 资信	对本项目管理目标实现的保证措施，质量考核及奖励承诺的全面性、针对性及可行性进行综合评分。	0-4	2.5	2.6	3.5	2.1	2.4	2.7	3	2.5	2.3	3.1
11.1	商务 资信	根据投标文件内容关联定位设置、目录编制关联页码并在文件中醒目标注得分点，响应情况由评委酌情打分，满足以上各要点，得2分；（0-2分）	0-2	2	2	2	2	1.5	1.5	2	1.5	1.5	2
合计			0-85.0	57.6	59.9	74.5	54.8	55	59.2	65.2	54.9	57.8	66.4

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：苍南县灵溪镇机关大院等2022年度物业管理采购项目（ZC2022005）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州瞪羚服务有限公司	浙江政通物业服务有限公司	尚鸿嘉品集团有限公司	德信盛全物业服务有限公司
1.1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1.5分，最高得4.5分。 注：提供有效期内的证书扫描件。	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
1.2	商务资信	根据各供应商具有的其他相关认证证书情况综合打分，0-3分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.5	2.5	3	3
2.1	商务资信	自2019年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每提供1个业绩得0.5分，本项最高1.5分。 注：提供合同扫描件。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.1	商务资信	根据供应商拟派项目负责人是否符合招标文件要求以及资历、岗位经验等综合评定打分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.3	2.5	3	3
4.1	商务资信	拟投入本项目的服务团队人员（除项目经理外的人员）的配置情况，要求有针对性的按区域、分岗位进行详细配置，同时说明岗位职责。进行综合评分。	0-5	3.1	3.5	3.8	3.7
5.1	商务资信	根据投标供应商承诺的为保障员工合法权益制定的各项保障措施的合理性、科学性。进行综合评分。	0-5	3.1	3.3	4.2	3.6
6.1	商务资信	根据投标供应商提供的安保服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、进出车辆、人员的管理方案等。	0-5	3.2	3.4	3.9	4
6.2	商务资信	根据投标供应商提供的保洁服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	3.3	3.3	4	4.1
6.3	商务资信	根据投标供应商提供的会务服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、会务服务和接待、筹备、布置等。	0-5	3.2	3.3	3.9	3.8
6.4	商务资信	根据投标供应商提供的日常维护修缮方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人设备设施日常维修等。	0-5	3.2	3.2	3.9	3.7
6.5	商务资信	根据投标供应商提供的绿化养护方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准等。	0-5	3.1	3.2	3.7	3.5
6.6	商务资信	根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-3	2.2	2.2	2.3	2.5
6.7	商务资信	物业档案管理方案；建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰；	0-3	2.1	2.2	2.4	2.3
6.8	商务资信	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-3	2.1	2.1	2.4	2.2

6.9	商务 资信	根据投标供应商提供的应急处置和服务方案（包括防台、防汛、防火、防震、各种突发事件处置预案、应急服务人员保障和调配方案等）全面性、合理性综合打分。	0-4	2	2.1	3.1	3.1
6.10	商务 资信	根据投标供应商在涉及本项目相关人员和 Service 过程的疫情防控方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分。	0-3	2.1	2.2	2.3	2.2
6.11	商务 资信	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0-2分） 提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（0-2分）	0-4	2	2.5	3.1	2.9
7.1	商务 资信	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。	0-5	2.7	2.9	3.8	3.5
8.1	商务 资信	投标供应商制定的各类设备、器械、工具、耗材用品的配置方案的完整性、合理性、科学性、符合性，进行综合评分。	0-4	2.7	2.9	2.8	2.6
9.1	商务 资信	根据投标供应商制定的服务人员定期培训、学习计划与方案，进行综合评分。	0-3	2.1	2.4	2.5	2.3
10.1	商务 资信	对本项目管理目标实现的保证措施，质量考核及奖罚承诺的全面性、针对性及可行性进行综合评分。	0-4	2.2	2.5	2.8	2.6
11.1	商务 资信	根据投标文件内容关联定位设置、目录编制关联页码并在文件中醒目标注得分点，响应情况由评委酌情打分，满足以上各要点，得2分；（0-2分）	0-2	2	2	2	2
合计			0-85.0	57.2	60.2	68.9	66.6

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：苍南县灵溪镇机关大院等2022年度物业管理采购项目（ZC2022005）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新概物业管理有限公司	温州森中建设工程有限公司	温州市百通环境工程有限公司	杭州近物物业管理有限公司	蓝精智慧物业服务股份有限公司	浙江大酒店服务有限公司	路斯易物集有限公司	浙江盾业集团有限公司	浙江合发有限公司	浙江绿物管有限公司
1.1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1.5分，最高得4.5分。 注：提供有效期内的证书扫描件。	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
1.2	商务资信	根据各供应商具有的其他相关认证证书情况综合打分，0-3分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.3	2.3	2.5	2.4	2.3	2.3	2.5	2.4	2.2	2.5
2.1	商务资信	自2019年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每提供1个业绩得0.5分，本项最高1.5分。 注：提供合同扫描件。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.1	商务资信	根据供应商拟派项目负责人是否符合招标文件要求以及资历、岗位经验等综合评定打分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.4	2.4	2.3	2.4	2.2	2.3	2.3	2.3	2.2	2.3
4.1	商务资信	拟投入本项目的服务团队人员（除项目经理外的人员）的配置情况，要求有针对性的按区域、分岗位进行详细配置，同时说明岗位职责。进行综合评分。	0-5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.4	4.4	4.5	4.4	4.4	4.5
5.1	商务资信	根据投标供应商承诺的为保障员工合法权益制定的各项保障措施的合理性、科学性。进行综合评分。	0-5	4.3	4.5	4.6	4.5	4.3	4.4	4.5	4.5	4.3	4.5
6.1	商务资信	根据投标供应商提供的安保服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、进出车辆、人员的管理方案等。	0-5	4.4	4.4	4.6	4.4	4.3	4.4	4.5	4.4	4.3	4.5
6.2	商务资信	根据投标供应商提供的保洁服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	4.4	4.4	4.6	4.4	4.3	4.4	4.5	4.4	4.2	4.4
6.3	商务资信	根据投标供应商提供的会务服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、会务服务和接待、筹备、布置等。	0-5	4.4	4.4	4.6	4.4	4.4	4.4	4.5	4.5	4.3	4.5
6.4	商务资信	根据投标供应商提供的日常维护修缮方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人设备设施日常维修等。	0-5	4.5	4.5	4.6	4.5	4.4	4.5	4.5	4.4	4.3	4.5

6.5	商务 资信	根据投标供应商提供的绿化养护方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准等。	0-5	4.3	4.4	4.5	4.4	4.4	4.5	4.5	4.5	4.3	4.5
6.6	商务 资信	根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-3	2.5	2.5	2.7	2.6	2.5	2.6	2.6	2.4	2.4	2.6
6.7	商务 资信	物业档案管理方案；建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰；	0-3	2.5	2.5	2.6	2.5	2.5	2.6	2.6	2.4	2.3	2.5
6.8	商务 资信	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-3	2.5	2.5	2.6	2.5	2.5	2.6	2.6	2.5	2.4	2.5
6.9	商务 资信	根据投标供应商提供的应急处置和服务方案（包括防台、防汛、防火、防震、各种突发事件处置预案、应急服务人员保障和调配方案等）全面性、合理性综合打分。	0-4	3.4	3.4	3.5	3.4	3.3	3.4	3.3	3.3	3.2	3.4
6.10	商务 资信	根据投标供应商在涉及本项目相关人员和 Service 过程的疫情防控方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分。	0-3	2.4	2.4	2.5	2.4	2.4	2.4	2.5	2.3	2.2	2.5
6.11	商务 资信	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0-2分） 提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（0-2分）	0-4	3.5	3.5	3.6	3.5	3.3	3.5	3.5	3.3	3.5	3.6
7.1	商务 资信	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。	0-5	4.4	4.5	4.6	4.5	4.5	4.5	4.6	4.4	4.2	4.5
8.1	商务 资信	投标供应商制定的各类设备、器械、工具、耗材用品的配置方案的完整性、合理性、科学性、符合性，进行综合评分。	0-4	3.4	3.4	3.7	3.4	3.5	3.4	3.5	3.4	3.4	3.6
9.1	商务 资信	根据投标供应商制定的服务人员定期培训、学习计划与方案，进行综合评分。	0-3	2.5	2.4	2.6	2.4	2.4	2.5	2.6	2.4	2.3	2.6
10.1	商务 资信	对本项目管理目标实现的保证措施，质量考核及奖励承诺的全面性、针对性及可行性进行综合评分。	0-4	3.5	3.5	3.8	3.5	3.5	3.6	3.7	3.5	3.4	3.7
11.1	商务 资信	根据投标文件内容关联定位设置、目录编制关联页码并在文件中醒目标注得分点，响应情况由评委酌情打分，满足以上各要点，得2分；（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1	1	1.5	1	1	1.5
合计			0-85.0	73.6	73.9	76.5	74.1	72.4	73.7	75.3	72.7	70.8	75.2

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：苍南县灵溪镇机关大院等2022年度物业管理采购项目（ZC2022005）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州瞪羚服务有限公司	浙江政通物业服务集团有限公司	尚鸿嘉品物业集团有限公司	德信盛全物业服务公司
1.1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1.5分，最高得4.5分。 注：提供有效期内的证书扫描件。	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
1.2	商务资信	根据各供应商具有的其他相关认证证书情况综合打分，0-3分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.3	2.2	2.5	2.5
2.1	商务资信	自2019年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每提供1个业绩得0.5分，本项最高1.5分。 注：提供合同扫描件。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.1	商务资信	根据供应商拟派项目负责人是否符合招标文件要求以及资历、岗位经验等综合评定打分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.3	2.3	2.5	2.3
4.1	商务资信	拟投入本项目的服务团队人员（除项目经理外的人员）的配置情况，要求有针对性的按区域、分岗位进行详细配置，同时说明岗位职责。进行综合评分。	0-5	4.4	4.4	4.5	4.5
5.1	商务资信	根据投标供应商承诺的为保障员工合法权益制定的各项保障措施的合理性、科学性。进行综合评分。	0-5	4.4	4.4	4.7	4.6
6.1	商务资信	根据投标供应商提供的安保服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、进出车辆、人员的管理方案等。	0-5	4.4	4.4	4.6	4.5
6.2	商务资信	根据投标供应商提供的保洁服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	4.3	4.3	4.6	4.5
6.3	商务资信	根据投标供应商提供的会务服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、会务服务和接待、筹备、布置等。	0-5	4.4	4.4	4.6	4.5
6.4	商务资信	根据投标供应商提供的日常维护修缮方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人设备设施日常维修等。	0-5	4.4	4.4	4.6	4.5
6.5	商务资信	根据投标供应商提供的绿化养护方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准等。	0-5	4.4	4.3	4.6	4.5
6.6	商务资信	根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-3	2.4	2.5	2.6	2.5
6.7	商务资信	物业档案管理方案；建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰；	0-3	2.4	2.4	2.6	2.5
6.8	商务资信	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-3	2.4	2.4	2.6	2.5

6.9	商务 资信	根据投标供应商提供的应急处置和服务方案（包括防台、防汛、防火、防震、各种突发事件处置预案、应急服务人员保障和调配方案等）全面性、合理性综合打分。	0-4	3.3	3.3	3.5	3.4
6.10	商务 资信	根据投标供应商在涉及本项目相关人员和 Service 过程的疫情防控方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分。	0-3	2.4	2.4	2.5	2.4
6.11	商务 资信	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0-2分） 提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（0-2分）	0-4	3.4	3.4	3.5	3.4
7.1	商务 资信	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。	0-5	4.4	4.4	4.6	4.5
8.1	商务 资信	投标供应商制定的各类设备、器械、工具、耗材用品的配置方案的完整性、合理性、科学性、符合性，进行综合评分。	0-4	3.5	3.4	3.4	3.5
9.1	商务 资信	根据投标供应商制定的服务人员定期培训、学习计划与方案，进行综合评分。	0-3	2.4	2.4	2.6	2.5
10.1	商务 资信	对本项目管理目标实现的保证措施，质量考核及奖罚承诺的全面性、针对性及可行性进行综合评分。	0-4	3.5	3.5	3.7	3.6
11.1	商务 资信	根据投标文件内容关联定位设置、目录编制关联页码并在文件中醒目标注得分点，响应情况由评委酌情打分，满足以上各要点，得2分；（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85.0	72.9	72.7	76.3	74.7

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：苍南县灵溪镇机关大院等2022年度物业管理采购项目（ZC2022005）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新概物业管理有限公司	温州森中建设工程有限公司	温州市百通环境工程有限公司	杭州近物物业管理有限公司	蓝精智慧物业服务集团有限公司	浙江大酒店服务有限公司	路斯易物集有限公司	浙江盾业集团有限公司	浙江合物发展有限公司	浙江邦业物业管理有限公司
1.1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1.5分，最高得4.5分。 注：提供有效期内的证书扫描件。	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
1.2	商务资信	根据各供应商具有的其他相关认证证书情况综合打分，0-3分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.5	2.4	2.4	2	2.3	2.4	2.2	2.4	2	2.4
2.1	商务资信	自2019年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每提供1个业绩得0.5分，本项最高1.5分。 注：提供合同扫描件。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.1	商务资信	根据供应商拟派项目负责人是否符合招标文件要求以及资历、岗位经验等综合评定打分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	3	3	3	2	3	3	2	2	2.5	2.8
4.1	商务资信	拟投入本项目的服务团队人员（除项目经理外的人员）的配置情况，要求有针对性的按区域、分岗位进行详细配置，同时说明岗位职责。进行综合评分。	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
5.1	商务资信	根据投标供应商承诺的为保障员工合法权益制定的各项保障措施的合理性、科学性。进行综合评分。	0-5	4.8	4.7	4.8	4	4.1	4.2	4	4	4.2	4.2
6.1	商务资信	根据投标供应商提供的安保服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、进出车辆、人员的管理方案等。	0-5	4.8	4.6	4.8	4.4	4.3	4.6	4	4.6	4.3	4.7
6.2	商务资信	根据投标供应商提供的保洁服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	4.8	4.6	4.8	4.1	4.3	4.6	4.3	4.7	4.3	4.7
6.3	商务资信	根据投标供应商提供的会务服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、会务服务和接待、筹备、布置等。	0-5	4.6	4.5	4.8	4.4	4.3	4.5	4.2	4.6	4.2	4.5
6.4	商务资信	根据投标供应商提供的日常维护修缮方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人设备设施日常维修等。	0-5	4.7	4.5	4.8	4	4.3	4.5	4.1	4.3	4.2	4.6

6.5	商务 资信	根据投标供应商提供的绿化养护方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准等。	0-5	4.2	4.3	4.4	4.2	4	4	4	4.1	4.2	4.3
6.6	商务 资信	根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-3	2.3	2.3	2.4	2.2	2.1	2.2	2.3	2.2	2.2	2.3
6.7	商务 资信	物业档案管理方案；建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰；	0-3	2.6	2.5	2.6	2.2	2.3	2.3	2.2	2.2	2.3	2.5
6.8	商务 资信	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-3	2.7	2.5	2.8	2.3	2.3	2.3	2.2	2.4	2.5	2.8
6.9	商务 资信	根据投标供应商提供的应急处置和服务方案（包括防台、防汛、防火、防震、各种突发事件处置预案、应急服务人员保障和调配方案等）全面性、合理性综合打分。	0-4	3.5	3.4	3.8	3.2	3	3.2	3.3	3.2	3	3.6
6.10	商务 资信	根据投标供应商在涉及本项目相关人员和 Service 过程的疫情防控方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分。	0-3	2.6	2.5	2.7	2.5	2.2	2.2	2.4	2.4	2	2.5
6.11	商务 资信	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0-2分） 提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（0-2分）	0-4	3.5	3.3	3.6	3	3	3	3.1	3.1	3	3.4
7.1	商务 资信	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。	0-5	4.6	4.2	4.5	4.2	4	4	4	4.2	4.1	4.5
8.1	商务 资信	投标供应商制定的各类设备、器械、工具、耗材用品的配置方案的完整性、合理性、科学性、符合性，进行综合评分。	0-4	3.8	3.5	3.6	3.3	3	3.2	3.2	3.3	3	3.6
9.1	商务 资信	根据投标供应商制定的服务人员定期培训、学习计划与方案，进行综合评分。	0-3	2.7	2.2	2.6	2.2	2.2	2.2	2.2	2.2	2	2.6
10.1	商务 资信	对本项目管理目标实现的保证措施，质量考核及奖励承诺的全面性、针对性及可行性进行综合评分。	0-4	3.5	3.4	3.5	3.3	3	3	3	3	3	3.5
11.1	商务 资信	根据投标文件内容关联定位设置、目录编制关联页码并在文件中醒目标注得分点，响应情况由评委酌情打分，满足以上各要点，得2分；（0-2分）	0-2	1.8	1.6	1.7	1.5	1	1	1.5	1	1	1.8
合计			0-85.0	78	75	78.6	70	69.7	71.4	69.2	70.9	69	76.3

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：苍南县灵溪镇机关大院等2022年度物业管理采购项目（ZC2022005）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州瞪羚服务有限公司	浙江政通物业服务集团有限公司	尚鸿嘉品集团有限公司	德信盛全物业服务公司
1.1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1.5分，最高得4.5分。 注：提供有效期内的证书扫描件。	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
1.2	商务资信	根据各供应商具有的其他相关认证证书情况综合打分，0-3分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.2	2	1.5	1.8
2.1	商务资信	自2019年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每提供1个业绩得0.5分，本项最高1.5分。 注：提供合同扫描件。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.1	商务资信	根据供应商拟派项目负责人是否符合招标文件要求以及资历、岗位经验等综合评定打分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.8	2.8	2.8	2.8
4.1	商务资信	拟投入本项目的服务团队人员（除项目经理外的人员）的配置情况，要求有针对性的按区域、分岗位进行详细配置，同时说明岗位职责。进行综合评分。	0-5	5	5	5	5
5.1	商务资信	根据投标供应商承诺的为保障员工合法权益制定的各项保障措施的合理性、科学性。进行综合评分。	0-5	4.1	4.2	4.4	4.5
6.1	商务资信	根据投标供应商提供的安保服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、进出车辆、人员的管理方案等。	0-5	4.3	4.4	4.3	4.5
6.2	商务资信	根据投标供应商提供的保洁服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	4.6	4.3	4.6	4.6
6.3	商务资信	根据投标供应商提供的会务服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、会务服务和接待、筹备、布置等。	0-5	4.3	4.2	4.3	4.5
6.4	商务资信	根据投标供应商提供的日常维护修缮方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人设备设施日常维修等。	0-5	4.3	4.2	4.4	4.4
6.5	商务资信	根据投标供应商提供的绿化养护方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准等。	0-5	4.1	4.1	4.1	4.2
6.6	商务资信	根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-3	2.2	2.2	2.2	2.3
6.7	商务资信	物业档案管理方案；建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰；	0-3	2.4	2.4	2.3	2.3
6.8	商务资信	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-3	2.4	2.4	2.4	2.4

6.9	商务 资信	根据投标供应商提供的应急处置和服务方案（包括防台、防汛、防火、防震、各种突发事件处置预案、应急服务人员保障和调配方案等）全面性、合理性综合打分。	0-4	3.3	3.2	3.2	3.3
6.10	商务 资信	根据投标供应商在涉及本项目相关人员和服务过程的疫情防控方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分。	0-3	2.4	2.3	2.3	2.4
6.11	商务 资信	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0-2分） 提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（0-2分）	0-4	3.2	3.2	3.2	3.3
7.1	商务 资信	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。	0-5	4.3	4.2	4.3	4.4
8.1	商务 资信	投标供应商制定的各类设备、器械、工具、耗材用品的配置方案的完整性、合理性、科学性、符合性，进行综合评分。	0-4	3.2	3.3	3.3	3.4
9.1	商务 资信	根据投标供应商制定的服务人员定期培训、学习计划与方案，进行综合评分。	0-3	2.3	2.3	2.3	2.4
10.1	商务 资信	对本项目管理目标实现的保证措施，质量考核及奖罚承诺的全面性、针对性及可行性进行综合评分。	0-4	3.1	3.1	3.1	3.4
11.1	商务 资信	根据投标文件内容关联定位设置、目录编制关联页码并在文件中醒目标注得分点，响应情况由评委酌情打分，满足以上各要点，得2分；（0-2分）	0-2	1.5	1.5	1.6	1.5
合计			0-85.0	72	71.3	71.6	73.4

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：苍南县灵溪镇机关大院等2022年度物业管理采购项目（ZC2022005）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江新概物业管理有限公司	温州森中建设工程有限公司	温州市百通环境工程有限公司	杭州近物物业管理有限公司	蓝精智慧物业服务集团有限公司	浙江大酒店业服务有限公司	路斯易物集有限公司	浙江盾业理团有限公司	浙江合业发展有限公司	浙江邦业理团有限公司
1.1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1.5分，最高得4.5分。 注：提供有效期内的证书扫描件。	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
1.2	商务资信	根据各供应商具有的其他相关认证证书情况综合打分，0-3分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.5	2.5	2.6	2.5	2.4	2.4	2.5	2.4	2.3	2.6
2.1	商务资信	自2019年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每提供1个业绩得0.5分，本项最高1.5分。 注：提供合同扫描件。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.1	商务资信	根据供应商拟派项目负责人是否符合招标文件要求以及资历、岗位经验等综合评定打分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.6	2.7	2.8	2.6	2.5	2.6	2.7	2.5	2.4	2.8
4.1	商务资信	拟投入本项目的服务团队人员（除项目经理外的人员）的配置情况，要求有针对性的按区域、分岗位进行详细配置，同时说明岗位职责。进行综合评分。	0-5	4.5	4.4	4.6	4.3	4.3	4.3	4.5	4.4	4.3	4.6
5.1	商务资信	根据投标供应商承诺的为保障员工合法权益制定的各项保障措施的合理性、科学性。进行综合评分。	0-5	4.4	4.5	4.6	4.4	4.4	4.5	4.5	4.4	4.3	4.6
6.1	商务资信	根据投标供应商提供的安保服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、进出车辆、人员的管理方案等。	0-5	4.4	4.5	4.6	4.4	4.5	4.5	4.5	4.3	4.2	4.6
6.2	商务资信	根据投标供应商提供的保洁服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	4.5	4.5	4.6	4.4	4.4	4.4	4.6	4.4	4.3	4.7
6.3	商务资信	根据投标供应商提供的会务服务方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、会务服务和接待、筹备、布置等。	0-5	4.5	4.5	4.6	4.4	4.3	4.3	4.5	4.3	4.3	4.6
6.4	商务资信	根据投标供应商提供的日常维护修缮方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人设备设施日常维修等。	0-5	4.5	4.4	4.6	4.4	4.3	4.4	4.5	4.4	4.2	4.6

6.5	商务 资信	根据投标供应商提供的绿化养护方案与质量标准综合打分。 包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准等。	0-5	4.3	4.4	4.6	4.4	4.5	4.4	4.5	4.3	4.2	4.6
6.6	商务 资信	根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-3	2.5	2.5	2.6	2.4	2.4	2.4	2.5	2.4	2.3	2.7
6.7	商务 资信	物业档案管理方案；建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰；	0-3	2.5	2.6	2.7	2.5	2.4	2.5	2.6	2.5	2.3	2.6
6.8	商务 资信	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-3	2.5	2.5	2.6	2.5	2.5	2.4	2.5	2.4	2.3	2.6
6.9	商务 资信	根据投标供应商提供的应急处置和服务方案（包括防台、防汛、防火、防震、各种突发事件处置预案、应急服务人员保障和调配方案等）全面性、合理性综合打分。	0-4	3.2	3.3	3.4	3.2	3.1	3.2	3.3	3.2	3.1	3.4
6.10	商务 资信	根据投标供应商在涉及本项目相关人员和 Service 过程的疫情防控方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分。	0-3	2.5	2.5	2.6	2.4	2.4	2.4	2.5	2.4	2.3	2.7
6.11	商务 资信	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0-2分） 提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（0-2分）	0-4	3.4	3.3	3.5	3.3	3.2	3.3	3.4	3.3	3.2	3.5
7.1	商务 资信	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。	0-5	4.3	4.3	4.5	4.3	4.3	4.3	4.4	4.3	4.2	4.5
8.1	商务 资信	投标供应商制定的各类设备、器械、工具、耗材用品的配置方案的完整性、合理性、科学性、符合性，进行综合评分。	0-4	3.3	3.2	3.4	3.3	3.3	3.2	3.4	3.3	3.1	3.5
9.1	商务 资信	根据投标供应商制定的服务人员定期培训、学习计划与方案，进行综合评分。	0-3	2.5	2.5	2.6	2.4	2.4	2.4	2.5	2.4	2.3	2.6
10.1	商务 资信	对本项目管理目标实现的保证措施，质量考核及奖励承诺的全面性、针对性及可行性进行综合评分。	0-4	3.3	3.3	3.4	3.3	3.2	3.3	3.4	3.3	3.1	3.5
11.1	商务 资信	根据投标文件内容关联定位设置、目录编制关联页码并在文件中醒目标注得分点，响应情况由评委酌情打分，满足以上各要点，得2分；（0-2分）	0-2	2	2	2	2	1.7	1.8	2	1.8	1.5	2
合计			0-85.0	74.2	74.4	76.9	73.4	72.5	73	75.3	72.7	70.2	77.3

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：苍南县灵溪镇机关大院等2022年度物业管理采购项目（ZC2022005）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州瞪羚服务有限公司	浙江政通物业有限公司	尚鸿嘉品集团有限公司	德信盛全物业有限公司
1.1	商务资信	供应商具有有效的职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证证书、质量管理体系认证证书的，每项得1.5分，最高得4.5分。 注：提供有效期内的证书扫描件。	0-4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
1.2	商务资信	根据各供应商具有的其他相关认证证书情况综合打分，0-3分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.5	2.4	2.6	2.6
2.1	商务资信	自2019年1月1日以来同类项目业绩（以合同签订时间为准），每提供1个业绩得0.5分，本项最高1.5分。 注：提供合同扫描件。	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
3.1	商务资信	根据供应商拟派项目负责人是否符合招标文件要求以及资历、岗位经验等综合评定打分。 注：提供相关证明材料扫描件。	0-3	2.6	2.6	2.7	2.6
4.1	商务资信	拟投入本项目的服务团队人员（除项目经理外的人员）的配置情况，要求有针对性的按区域、分岗位进行详细配置，同时说明岗位职责。进行综合评分。	0-5	4.5	4.4	4.6	4.5
5.1	商务资信	根据投标供应商承诺的为保障员工合法权益制定的各项保障措施的合理性、科学性。进行综合评分。	0-5	4.4	4.4	4.6	4.5
6.1	商务资信	根据投标供应商提供的安保服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内的日常治安管理、巡逻检查、消防安全、进出车辆、人员的管理方案等。	0-5	4.5	4.4	4.5	4.6
6.2	商务资信	根据投标供应商提供的保洁服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、公共区域及设施的保洁方案；垃圾、废弃物清理、垃圾分类；灭“四害”消杀等。	0-5	4.4	4.4	4.6	4.5
6.3	商务资信	根据投标供应商提供的会务服务方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、会务服务和接待、筹备、布置等。	0-5	4.3	4.4	4.5	4.4
6.4	商务资信	根据投标供应商提供的日常维护修缮方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、弱电系统管理维护方案；给排水设备运行维护方案；空调系统运行维护方案；电梯管理维护方案；房屋及设备设施日常养护、巡查维修方案；消防设备维护方案；以及其他相关维修方案，符合采购人设备设施日常维修等。	0-5	4.4	4.3	4.6	4.5
6.5	商务资信	根据投标供应商提供的绿化养护方案与质量标准综合打分。包括但不限于：采购内容所列服务事项、物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，绿地的养护及卫生管理，方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准等。	0-5	4.5	4.4	4.6	4.5
6.6	商务资信	根据供应商提供的进退场交接方案符合性、合理性以及针对本项目具体的实施有效性。	0-3	2.4	2.4	2.6	2.6
6.7	商务资信	物业档案管理方案；建立财务制度，对各项收支进行财务管理，做到运作规范、账目清晰；	0-3	2.4	2.3	2.5	2.5
6.8	商务资信	节能降耗方案是否适应本项目的需求，是否有创新；工作项目、工作范围是否齐全。	0-3	2.5	2.4	2.6	2.5

6.9	商务 资信	根据投标供应商提供的应急处置和服务方案（包括防台、防汛、防火、防震、各种突发事件处置预案、应急服务人员保障和调配方案等）全面性、合理性综合打分。	0-4	3.3	3.2	3.4	3.3
6.10	商务 资信	根据投标供应商在涉及本项目相关人员和 Service 过程的疫情防控方案的全面性、适用性、可执行性等进行打分。	0-3	2.5	2.4	2.6	2.5
6.11	商务 资信	针对本项目日常服务管理特点和难点进行分析，整体调查分析到位、问题抓准；（0-2分） 提出解决问题的措施，措施有针对性和有效性；（0-2分）	0-4	3.4	3.3	3.5	3.4
7.1	商务 资信	本项目工作组织实施方案的全面性及合理性（包括主要管理流程，包括运作流程图、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，管理指标承诺达到物业管理标准）情况打分。	0-5	4.3	4.2	4.5	4.5
8.1	商务 资信	投标供应商制定的各类设备、器械、工具、耗材用品的配置方案的完整性、合理性、科学性、符合性，进行综合评分。	0-4	3.3	3.2	3.2	3.4
9.1	商务 资信	根据投标供应商制定的服务人员定期培训、学习计划与方案，进行综合评分。	0-3	2.5	2.5	2.6	2.6
10.1	商务 资信	对本项目管理目标实现的保证措施，质量考核及奖罚承诺的全面性、针对性及可行性进行综合评分。	0-4	3.3	3.2	3.5	3.4
11.1	商务 资信	根据投标文件内容关联定位设置、目录编制关联页码并在文件中醒目标注得分点，响应情况由评委酌情打分，满足以上各要点，得2分；（0-2分）	0-2	2	2	2	2
合计			0-85.0	74	72.8	76.3	75.4

专家（签名）：