

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2024年-2025年潘桥街道办公场所物业服务（Z-CS20240719017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州易利物业管理有限公司	浙江中投恒达物业服务服务有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	温州嘉伟和物业服务服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	供应商认证情况：供应商具有有效期内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、信息安全管理体系认证证书，每项提供得1分，最高得4分。（注：提供证书复印件加盖公章，未提供不得分）	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
2	商务	投标人业绩情况：提供2021年1月1日以来物业服务业绩，每提供1个得1分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，最高得2分。（提供合同和中标（成交）通知书复印件加盖公章，未提供不得分）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
3.1	商务	1、具有专科学历得1分，本科及以上学历得2分，本项最高得2分；	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.2	商务	2、持全国物业企业经理上岗证得2分，本项最高得2分；	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.3	商务	3、具有初级职称的得1分，中级及以上职称的得2分，本项最高得2分；	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.4	商务	4、拟派项目经理（负责人）40周岁以下且具有1年及以上担任项目经理（负责人）物业服务的工作经验，得3分，本项最高得3分；	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	会务人员：拟派会务人员具有专科及以上学历得1分；45周岁以下且具有1年及以上担任会务物业服务工作经验的得2分，本项最高得3分； 备注：需提供相关证书、有效证明材料、所服务单位出具的经验证明及响应供应商为其缴纳的2024年4、5、6月任意一个月的社保缴纳证明。未提供不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
5.1	商务	1）、各岗位人员配备的全面性（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.2	商务	2）、岗位设置和作息管理的合理合规性（0-3分）	0-3	1.5	1.0	2.0	2.6	2.0
5.3	商务	3）、各类人员的专业性或类似工作经验的优势（0-3分）	0-3	2.0	1.0	1.5	2.0	1.0
5.4	商务	4）、维持团队人员稳定性的方案及人员补充的预案（0-3分）	0-3	2.0	1.0	2.0	2.4	2.0
6.1	商务	1. 总体管理服务方案（0-4分）；	0-4	3.0	2.5	2.5	3.5	3.0

6.2	商务	2. 保洁服务管理服务方案（0-4分）；	0-4	3.0	2.5	2.5	3.0	2.5
6.3	商务	3. 会议服务管理服务方案（0-4分）；	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
6.4	商务	4. 安保服务管理服务方案（0-4分）；	0-4	2.8	2.8	3.0	3.2	3.0
6.5	商务	5. 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案（0-4分）。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7.1	商务	根据供应商对本项目日常物业服务管理特点和难点分析是否全面到位，逻辑是否清晰合理评分（0-2分）。	0-2	1.0	1.0	0.8	1.6	1.0
7.2	商务	根据供应商对本项目日常物业服务管理特点和难点提出解决的措施是否科学完整，有针对性评分（0-3分）。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5	2.0
8	商务	组织方案：供应商提供的本项目的组织方案：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适应本项目需求，措施有效性强的得3.1-5分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得1.1-3分；方案可操作性差或者提供方案提供方案不全的得0-1分。	0-5	3.0	2.5	3.0	3.0	3.0
9	商务	规章制度：根据投标人提出的管理规章制度情况，包括财务管理制度、档案管理制度、后勤保障制度、质量考核办法及奖惩制度（包括但不限于员工激励方案）五项内容评分：根据项目实际情况制定、内容可操作性强的得3.1-5分；制度较为简单，内容可操作性一般的得1.1-3分；制度可操作性差或者提供相应内容不全的得0-1分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	商务	质量管理保证措施及承诺：根据供应商投标文件是否有具体的质量管理保证措施及承诺完整性，合理性评审（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
11	商务	人员培训：根据供应商提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业、应急预案培训、培训时长、讲师配置等四项内容，能根据项目实际情况制定、内容可操作性强的得2.6-4分；方案较为简单，内容可操作性一般的得1.1-2.5分；方案可操作性差或者提供相应内容不全的得0-1分。	0-4	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6
12	商务	节能减排及文明建设：节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设评分：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容适用性、科学性、可操作性强的得2.6-4分；内容较为简单，可操作性一般的得1.1-2分；内容可操作性差或者提供相应内容不全的得0-1分。	0-4	2.5	2.5	2.5	3.0	2.5

技术商务资信评分明细表

13	商务	应急预案及措施：针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分：内容可操作性、实施强的得2.6-4分；内容较为简单，可操作性一般的得1.1-2.5分；内容可操作性差或者提供相应内容不全的得0-1分。	0-4	2.5	2.8	3.5	3.5	3.0
合计			0-80	57.4	41.7	59.4	64.4	59.1

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2024年-2025年潘桥街道办公场所物业服务（Z-CS20240719017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州易利物业管理有限公司	浙江中投恒达物业服务有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	温州嘉伟和物业服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	供应商认证情况：供应商具有有效期内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、信息安全管理体系认证证书，每项提供得1分，最高得4分。（注：提供证书复印件加盖公章，未提供不得分）	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
2	商务	投标人业绩情况：提供2021年1月1日以来物业服务业绩，每提供1个得1分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，最高得2分。（提供合同和中标（成交）通知书复印件加盖公章，未提供不得分）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
3.1	商务	1、具有专科学历得1分，本科及以上学历得2分，本项最高得2分；	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.2	商务	2、持全国物业企业经理上岗证得2分，本项最高得2分；	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.3	商务	3、具有初级职称的得1分，中级及以上职称的得2分，本项最高得2分；	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.4	商务	4、拟派项目经理（负责人）40周岁以下且具有1年及以上担任项目经理（负责人）物业服务的工作经验，得3分，本项最高得3分；	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	会务人员：拟派会务人员具有专科及以上学历得1分；45周岁以下且具有1年及以上担任会务物业服务工作经验的得2分，本项最高得3分； 备注：需提供相关证书、有效证明材料、所服务单位出具的经验证明及响应供应商为其缴纳的2024年4、5、6月任意一个月的社保缴纳证明。未提供不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
5.1	商务	1）、各岗位人员配备的全面性（0-3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.2	商务	2）、岗位设置和作息管理的合理合规性（0-3分）	0-3	2.0	1.5	2.0	1.8	1.8
5.3	商务	3）、各类人员的专业性或类似工作经验的优势（0-3分）	0-3	2.0	1.5	2.5	1.8	1.8
5.4	商务	4）、维持团队人员稳定性的方案及人员补充的预案（0-3分）	0-3	2.0	1.5	2.5	1.9	1.8
6.1	商务	1. 总体管理服务方案（0-4分）；	0-4	2.8	3.0	3.3	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

6.2	商务	2. 保洁服务管理服务方案（0-4分）；	0-4	2.8	3.0	3.0	2.4	2.4
6.3	商务	3. 会议服务管理服务方案（0-4分）；	0-4	2.8	2.8	3.0	2.6	2.6
6.4	商务	4. 安保服务管理服务方案（0-4分）；	0-4	2.8	3.0	3.0	2.4	2.4
6.5	商务	5. 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案（0-4分）。	0-4	2.3	2.5	3.0	2.0	2.0
7.1	商务	根据供应商对本项目日常物业服务管理特点和难点分析是否全面到位，逻辑是否清晰合理评分（0-2分）。	0-2	1.5	1.3	1.8	1.7	1.8
7.2	商务	根据供应商对本项目日常物业服务管理特点和难点提出解决的措施是否科学完整，有针对性评分（0-3分）。	0-3	2.1	1.8	2.5	1.7	1.8
8	商务	组织方案：供应商提供的本项目的组织方案：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适应本项目需求，措施有效性强的得3.1-5分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得1.1-3分；方案可操作性差或者提供方案提供方案不全的得0-1分。	0-5	3.2	3.7	4.0	3.2	3.2
9	商务	规章制度：根据投标人提出的管理规章制度情况，包括财务管理制度、档案管理制度、后勤保障制度、质量考核办法及奖惩制度（包括但不限于员工激励方案）五项内容评分：根据项目实际情况制定、内容可操作性强的得3.1-5分；制度较为简单，内容可操作性一般的得1.1-3分；制度可操作性差或者提供相应内容不全的得0-1分。	0-5	3.2	3.4	4.3	3.2	3.3
10	商务	质量管理保证措施及承诺：根据供应商投标文件是否有具体的质量管理保证措施及承诺完整性，合理性评审（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.1	2.0
11	商务	人员培训：根据供应商提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业、应急预案培训、培训时长、讲师配置等四项内容，能根据项目实际情况制定、内容可操作性强的得2.6-4分；方案较为简单，内容可操作性一般的得1.1-2.5分；方案可操作性差或者提供相应内容不全的得0-1分。	0-4	3.1	3.0	3.3	2.8	2.7
12	商务	节能减排及文明建设：节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设评分：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容适用性、科学性、可操作性强的得2.6-4分；内容较为简单，可操作性一般的得1.1-2分；内容可操作性差或者提供相应内容不全的得0-1分。	0-4	2.8	3.2	3.2	3.0	2.8
13	商务	应急预案及措施：针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分：内容可操作性、实施强的得2.6-4分；内容较为简单，可操作性一般的得1.1-2.5分；内容可操作性差或者提供相应内容不全的得0-1分。	0-4	3.4	3.5	3.5	3.0	3.2

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	59.8	47.7	67.9	59.6	59.6
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2024年-2025年潘桥街道办公场所物业服务（Z-CS20240719017）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州易利物业管理有限公司	浙江中投恒达物业服务有限公司	温州久鼎物业管理集团有限公司	温州嘉伟和物业服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	供应商认证情况：供应商具有有效期内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、信息安全管理体系认证证书，每项提供得1分，最高得4分。（注：提供证书复印件加盖公章，未提供不得分）	0-4	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
2	商务	投标人业绩情况：提供2021年1月1日以来物业服务业绩，每提供1个得1分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，最高得2分。（提供合同和中标（成交）通知书复印件加盖公章，未提供不得分）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
3.1	商务	1、具有专科学历得1分，本科及以上学历得2分，本项最高得2分；	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.2	商务	2、持全国物业企业经理上岗证得2分，本项最高得2分；	0-2	2.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.3	商务	3、具有初级职称的得1分，中级及以上职称的得2分，本项最高得2分；	0-2	0.0	0.0	2.0	2.0	2.0
3.4	商务	4、拟派项目经理（负责人）40周岁以下且具有1年及以上担任项目经理（负责人）物业服务的工作经验，得3分，本项最高得3分；	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	会务人员：拟派会务人员具有专科及以上学历得1分；45周岁以下且具有1年及以上担任会务物业服务工作经验的得2分，本项最高得3分； 备注：需提供相关证书、有效证明材料、所服务单位出具的经验证明及响应供应商为其缴纳的2024年4、5、6月任意一个月的社保缴纳证明。未提供不得分。	0-3	3.0	0.0	3.0	3.0	3.0
5.1	商务	1）、各岗位人员配备的全面性（0-3分）	0-3	2.0	2.0	2.5	2.0	2.5
5.2	商务	2）、岗位设置和作息管理的合理合规性（0-3分）	0-3	1.0	2.0	2.0	2.0	1.5
5.3	商务	3）、各类人员的专业性或类似工作经验的优势（0-3分）	0-3	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0
5.4	商务	4）、维持团队人员稳定性的方案及人员补充的预案（0-3分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.0	1.0
6.1	商务	1.总体管理服务方案（0-4分）；	0-4	3.0	2.0	3.5	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

6.2	商务	2. 保洁服务管理服务方案（0-4分）；	0-4	3.0	2.5	3.5	2.5	2.5
6.3	商务	3. 会议服务管理服务方案（0-4分）；	0-4	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
6.4	商务	4. 安保服务管理服务方案（0-4分）；	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
6.5	商务	5. 与目前在管理的单位的交接过渡管理服务方案（0-4分）。	0-4	2.0	2.0	3.0	2.5	2.5
7.1	商务	根据供应商对本项目日常物业服务管理特点和难点分析是否全面到位，逻辑是否清晰合理评分（0-2分）。	0-2	1.0	1.5	1.5	1.0	1.0
7.2	商务	根据供应商对本项目日常物业服务管理特点和难点提出解决的措施是否科学完整，有针对性评分（0-3分）。	0-3	2.0	2.0	3.0	3.0	2.0
8	商务	组织方案：供应商提供的本项目的组织方案：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适应本项目需求，措施有效性强的得3.1-5分；方案较为简单，基本符合采购需求，措施有效性一般的得1.1-3分；方案可操作性差或者提供方案提供方案不全的得0-1分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5
9	商务	规章制度：根据投标人提出的管理规章制度情况，包括财务管理制度、档案管理制度、后勤保障制度、质量考核办法及奖惩制度（包括但不限于员工激励方案）五项内容评分：根据项目实际情况制定、内容可操作性强的得3.1-5分；制度较为简单，内容可操作性一般的得1.1-3分；制度可操作性差或者提供相应内容不全的得0-1分。	0-5	3.0	3.5	3.5	3.5	3.0
10	商务	质量管理保证措施及承诺：根据供应商投标文件是否有具体的质量管理保证措施及承诺完整性，合理性评审（0-3分）	0-3	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5
11	商务	人员培训：根据供应商提供的针对本项目的服务人员培训计划及内容，包括日常物业、应急预案培训、培训时长、讲师配置等四项内容，能根据项目实际情况制定、内容可操作性强的得2.6-4分；方案较为简单，内容可操作性一般的得1.1-2.5分；方案可操作性差或者提供相应内容不全的得0-1分。	0-4	2.5	3.0	3.5	2.5	3.0
12	商务	节能减排及文明建设：节能减排的方案及措施及文明建设的内容（文明建设评分：如物业的文明服务，节假日协助业主单位做好形象布置等）。内容适用性、科学性、可操作性强的得2.6-4分；内容较为简单，可操作性一般的得1.1-2分；内容可操作性差或者提供相应内容不全的得0-1分。	0-4	2.5	2.5	3.0	2.5	3.0
13	商务	应急预案及措施：针对各类检查和突发性事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分：内容可操作性、实施强的得2.6-4分；内容较为简单，可操作性一般的得1.1-2.5分；内容可操作性差或者提供相应内容不全的得0-1分。	0-4	3.5	3.0	3.0	3.0	3.5

技术商务资信评分明细表

合计	0-80	54.5	42.0	64.0	57.0	56.5
----	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：