

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：大小门临港石化园区物业管理服务（DTCG20241206152）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	连诚物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司	浙江合信物业服务有限公司	绿亚科技服务(浙江)有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	温州市齐洁健康科技有限公司	温州市安博物业管理服务有限公司
1.1	技术	1)有效的质量管理体系ISO9001认证证书(须含物业管理内容)(2分);	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.2	技术	2)有效的环境管理体系ISO14001认证证书(须含物业管理内容)(2分);	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.3	技术	3)有效的职业健康安全管理体系GB/T28001认证证书(须含物业管理内容)(2分)	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩:投标供应商每提供一个物业管理项目类似业绩的得1分;最多得3分。(提供中标通知书或合同扫描件加盖单位公章,否则不得分。)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.1	技术	1)大专及以上学历得1分,低于专科学历不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3.2	技术	2)持有全国物业企业经理上岗证得1分。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3.3	技术	3)拟派项目经理具有3年及以上担任项目经理物业服务的工作经验,得1分;具有5年及以上担任项目经理物业服务的工作经验,得3分(提供业主单位证明),本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	0.0	3.0
4	技术	人员和岗位配置:本项目配置的管理人员、专业人员的数量,各部门、各岗位人员配置等的专业化、合理化,满足基本要求由评委酌情打分(0-10分)。	0-10	7.0	9.0	8.0	7.5	8.5	7.0	8.5
5	技术	机构设置、运作流程、相关机制:根据管理服务组织机构设置(附组织机构图)、运作流程(附运作流程图)、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制等是否科学、合理、高效。由评委酌情打分(0-10分)。	0-10	7.0	9.0	8.0	7.5	8.5	7.0	8.5
6	技术	项目经营管理思路和总体工作计划方案:根据项目经营思路和模式及工作计划方案的完善性、合理性、先进性;由评委酌情打分(0-10分)。	0-10	7.0	9.0	8.0	7.5	8.5	7.0	8.5
7.1	技术	1)根据项目提供合理的培训计划,由评委酌情得分(0-4分)。	0-4	2.5	3.5	3.0	3.0	3.0	2.5	3.0
7.2	技术	2)内部管理考核制度和质量保证措施的完善性、合理性等,由评委酌情打分(0-6分)。	0-6	4.5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.5	5.0
8	技术	保持员工队伍稳定性的承诺及有效措施:根据员工队伍稳定性承诺及有关措施的有效性情况进行,由评委酌情打分(0-10分)。	0-10	7.0	9.0	8.0	8.0	8.5	7.0	8.5
9	技术	针对项目的特点和难点分析、解决措施及熟悉程度:根据投标人提供针对本项目的特点和难点分析、解决措施,由评委酌情打分(0-10分)。	0-10	7.0	9.0	8.0	8.0	8.5	7.0	8.5
10	技术	各类应急预案、处置流程等:出现特殊、紧急情况的处理措施(如非工作日的加班、抗台等特殊情况的处理),由评委酌情打分(0-6分)。	0-6	4.5	5.0	5.0	5.0	5.0	4.5	5.0
合计			0-80	60.5	72.5	66.0	63.5	69.5	55.5	69.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：大小门临港石化园区物业管理服务（DTCG20241206152）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	连诚物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司	浙江合信物业服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	温州市齐洁健康科技有限公司	温州市安博物业管理服务有限公司
1.1	技术	1)有效的质量管理体系ISO9001认证证书（须含物业管理内容）（2分）；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.2	技术	2)有效的环境管理体系ISO14001认证证书（须含物业管理内容）（2分）；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.3	技术	3)有效的职业健康安全管理体系GB/T28001认证证书（须含物业管理内容）（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩: 投标供应商每提供一个物业管理项目类似业绩的得1分；最多得3分。（提供中标通知书或合同扫描件加盖单位公章，否则不得分。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.1	技术	1) 大专及以上学历得1分，低于专科学历不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3.2	技术	2) 持有全国物业企业经理上岗证得1分。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3.3	技术	3) 拟派项目经理具有3年及以上担任项目经理物业服务的工作经验，得1分；具有5年及以上担任项目经理物业服务的工作经验，得3分（提供业主单位证明），本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	0.0	3.0
4	技术	人员和岗位配置: 本项目配置的管理人员、专业人员的数量，各部门、各岗位人员配置等的专业化、合理化，满足基本要求由评委酌情打分（0-10分）。	0-10	8.5	9.5	8.0	7.5	8.5	8.0	8.0
5	技术	机构设置、运作流程、相关机制: 根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制等是否科学、合理、高效。由评委酌情打分（0-10分）。	0-10	8.0	9.0	7.5	7.5	8.0	7.0	8.0
6	技术	项目经营管理思路和总体工作计划方案: 根据项目经营思路和模式及工作计划方案的完善性、合理性、先进性；由评委酌情打分（0-10分）。	0-10	8.0	9.5	7.5	7.5	8.0	7.5	8.0
7.1	技术	1) 根据项目提供合理的培训计划，由评委酌情得分（0-4分）。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7.2	技术	2) 内部管理考核制度和质量保证措施的完善性、合理性等，由评委酌情打分（0-6分）。	0-6	4.0	5.5	4.0	4.0	4.0	4.55	4.5
8	技术	保持员工队伍稳定性的承诺及有效措施: 根据员工队伍稳定性承诺及有关措施的有效性情况进行，由评委酌情打分（0-10分）。	0-10	8.0	9.0	7.5	7.5	8.0	8.0	8.0
9	技术	针对项目的特点和难点分析、解决措施及熟悉程度: 根据投标人提供针对本项目的特点和难点分析、解决措施，由评委酌情打分（0-10分）。	0-10	8.0	9.5	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
10	技术	各类应急预案、处置流程等: 出现特殊、紧急情况的处理措施（如非工作日的加班、抗台等特殊情况的处理），由评委酌情打分（0-6分）。	0-6	5.0	5.5	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
合计			0-80	66.5	75.5	63.5	62.0	66.5	59.05	66.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：大小门临港石化园区物业管理服务（DTCG20241206152）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	连诚物业管理有限公司	温州久鼎物业管理有限公司	浙江合信物业服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	浙江鸿福物业管理有限公司	温州市齐洁健康科技有限公司	温州市安博物业管理服务有限公司
1.1	技术	1)有效的质量管理体系ISO9001认证证书（须含物业管理内容）（2分）；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.2	技术	2)有效的环境管理体系ISO14001认证证书（须含物业管理内容）（2分）；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
1.3	技术	3)有效的职业健康安全管理体系GB/T28001认证证书（须含物业管理内容）（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩:投标供应商每提供一个物业管理项目类似业绩的得1分；最多得3分。（提供中标通知书或合同扫描件加盖单位公章，否则不得分。）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3.1	技术	1)大专及以上学历得1分，低于专科学历不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3.2	技术	2)持有全国物业企业经理上岗证得1分。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0	1.0	0.0	1.0
3.3	技术	3)拟派项目经理具有3年及以上担任项目经理物业服务的工作经验，得1分；具有5年及以上担任项目经理物业服务的工作经验，得3分（提供业主单位证明），本项最高得3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0	0.0	3.0
4	技术	人员和岗位配置:本项目配置的管理人员、专业人员的数量，各部门、各岗位人员配置等的专业化、合理化，满足基本要求由评委酌情打分（0-10分）。	0-10	8.0	9.2	9.2	8.8	9.0	8.0	8.5
5	技术	机构设置、运作流程、相关机制:根据管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（附运作流程图）、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制等是否科学、合理、高效。由评委酌情打分（0-10分）。	0-10	8.0	9.2	9.0	8.8	9.0	8.0	8.5
6	技术	项目经营管理思路和总体工作计划方案:根据项目经营思路和模式及工作计划方案的完善性、合理性、先进性；由评委酌情打分（0-10分）。	0-10	8.5	9.0	9.0	8.5	9.0	8.5	8.8
7.1	技术	1)根据项目提供合理的培训计划，由评委酌情得分（0-4分）。	0-4	3.5	3.8	3.8	3.5	3.8	3.2	3.5
7.2	技术	2)内部管理考核制度和质量保证措施的完善性、合理性等，由评委酌情打分（0-6分）。	0-6	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.5	5.2
8	技术	保持员工队伍稳定性的承诺及有效措施:根据员工队伍稳定性承诺及有关措施的有效性情况进行，由评委酌情打分（0-10分）。	0-10	9.0	9.2	9.5	9.0	9.0	9.0	9.0
9	技术	针对项目的特点和难点分析、解决措施及熟悉程度:根据投标人提供针对本项目的特点和难点分析、解决措施，由评委酌情打分（0-10分）。	0-10	9.0	9.2	9.0	9.0	9.0	9.0	9.0
10	技术	各类应急预案、处置流程等:出现特殊、紧急情况的处理措施（如非工作日的加班、抗台等特殊情况的处理），由评委酌情打分（0-6分）。	0-6	5.0	5.5	5.5	5.5	5.2	5.0	5.2
合计			0-80	70.5	74.6	73.5	70.6	73.5	65.2	71.7

专家（签名）：