

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：温州市洞头区大门镇中心卫生院物业管理服务（DTCG20241022128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海 涛环境 工程有 限公司	浙江象 城智慧 园运营 有限公 司	温州市 洞头鑫 凯物业 管理服 务有限 公司	蓝精 智慧服 务有限 公司	浙江远 瓯物业 管理有 限公司	金满地 (浙江 )环境 科技有 限公司	浙江琛 江物业 管理有 限公司	浙江鸿 福物业 管理有 限公司	浙江合 信服务 有限公 司	浙江优 享服务 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	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	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	2.0	2.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩:投标供应商每提供具有物业管理项目类似业绩,每提供1个得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	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	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(0-15分)。	0-15	9.0	9.0	10.0	10.0	12.0	9.0	12.0	13.0	13.0	9.0
4	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。(0-12分)	0-12	9.0	9.0	8.0	10.0	9.0	8.0	10.0	10.0	10.0	8.0
5	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;由评委酌情进行评分。(0-12分)	0-12	9.0	8.0	8.0	10.0	10.0	6.0	9.0	9.0	11.0	8.0
6.1	技术	1)根据项目提供合理的培训计划等,由评委酌情打分(0-4分)。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0	3.0
6.2	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;由评委酌情进行打分(0-6分)。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	5.0	5.0
7	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等,由评委酌情打分(0-9分)	0-9	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0	7.0	7.0	6.0
8	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(0-8分)	0-8	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0	5.0	6.0	5.0
9	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)等;由评委酌情打分(0-5分)。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.5	4.0	4.5	4.0
合计			0-80	59.0	58.0	58.0	62.0	63.0	50.0	63.5	65.5	68.5	57.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：温州市洞头区大门镇中心卫生院物业管理服务（DTCG20241022128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州久鼎物业管理集团有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	明印（温州）环境发展有限公司	浙江壹加和物业管理有限公司
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	0.0	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	0.0	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	0.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩：投标供应商每提供具有物业管理项目类似业绩，每提供1个得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	1.0	3.0
3	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（0-15分）。	0-15	11.0	10.0	7.0	9.0
4	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。（0-12分）	0-12	9.0	9.0	5.0	8.0
5	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；由评委酌情进行评分。（0-12分）	0-12	9.0	8.0	5.0	6.0
6.1	技术	1)根据项目提供合理的培训计划等，由评委酌情打分（0-4分）。	0-4	3.5	3.0	2.0	3.0
6.2	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；由评委酌情进行打分（0-6分）。	0-6	4.0	4.0	2.0	4.0
7	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等，由评委酌情打分（0-9分）	0-9	5.0	5.0	3.0	5.0
8	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（0-8分）	0-8	5.0	5.0	2.0	5.0
9	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）等；由评委酌情打分（0-5分）。	0-5	4.0	4.0	2.0	4.0
合计			0-80	59.5	57.0	29.0	53.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：温州市洞头区大门镇中心卫生院物业管理服务（DTCG20241022128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海 涛环境 工程有 限公司	浙江象 城智慧 园区有 限公司	温州市 洞头鑫 凯物业 管理服 务有限 公司	蓝精 智慧物 业有限 公司	浙江远 瓯物业 管理有 限公司	金满地 (浙江 )环境 科技有 限公司	浙江琛 业管理 有限公 司	浙江鸿 福物业 管理有 限公司	浙江合 信物业 服务有 限公司	浙江优 享生活 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	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	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	2.0	2.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩:投标供应商每提供具有物业管理项目类似业绩,每提供1个得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	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	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(0-15分)。	0-15	9.0	9.0	7.0	9.0	10.0	9.0	9.0	7.0	7.0	7.0
4	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。(0-12分)	0-12	9.0	9.0	8.0	9.0	9.0	9.0	9.0	8.0	8.0	8.0
5	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;由评委酌情进行评分。(0-12分)	0-12	8.0	8.0	8.0	9.0	9.0	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
6.1	技术	1)根据项目提供合理的培训计划等,由评委酌情打分(0-4分)。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6.2	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;由评委酌情进行打分(0-6分)。	0-6	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
7	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等,由评委酌情打分(0-9分)	0-9	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0	6.0
8	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(0-8分)	0-8	5.0	6.0	7.0	7.0	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0
9	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)等;由评委酌情打分(0-5分)。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
合计			0-80	57.0	59.0	56.0	60.0	60.0	57.0	58.0	53.0	56.0	53.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：温州市洞头区大门镇中心卫生院物业管理服务（DTCG20241022128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州久鼎物业管理集团有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	明印（温州）环境发展有限公司	浙江壹加和物业管理有限公司
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	0.0	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	0.0	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	0.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩：投标供应商每提供具有物业管理项目类似业绩，每提供1个得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	1.0	3.0
3	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（0-15分）。	0-15	12.0	7.0	7.0	10.0
4	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。（0-12分）	0-12	11.0	8.0	7.0	8.0
5	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；由评委酌情进行评分。（0-12分）	0-12	10.0	8.0	7.0	8.0
6.1	技术	1)根据项目提供合理的培训计划等，由评委酌情打分（0-4分）。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0
6.2	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；由评委酌情进行打分（0-6分）。	0-6	5.0	4.0	4.0	4.0
7	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等，由评委酌情打分（0-9分）	0-9	8.0	6.0	8.0	7.0
8	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（0-8分）	0-8	7.0	6.0	6.0	6.0
9	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）等；由评委酌情打分（0-5分）。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-80	69.0	55.0	47.0	59.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：温州市洞头区大门镇中心卫生院物业管理服务（DTCG20241022128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海 涛环境 工程有 限公司	浙江象 城智慧 运营有 限公司	温州市 洞头鑫 凯物业 管理服 务有限 公司	蓝精 智慧服 务有限 公司	浙江远 瓯物业 管理有 限公司	金满地 (浙江 )环境 科技有 限公司	浙江琛 业管理 有限公 司	浙江鸿 福物业 管理有 限公司	浙江合 信物业 服务有 限公司	浙江优 享生活 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	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	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	2.0	2.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩:投标供应商每提供具有物业管理项目类似业绩,每提供1个得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	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	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(0-15分)。	0-15	8.0	8.0	8.0	12.0	12.0	8.0	8.0	12.0	13.0	12.0
4	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。(0-12分)	0-12	6.0	6.0	6.0	7.0	7.0	8.0	6.0	9.0	6.0	6.0
5	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;由评委酌情进行评分。(0-12分)	0-12	5.0	5.0	5.0	7.0	7.0	6.0	6.0	9.0	6.0	6.0
6.1	技术	1)根据项目提供合理的培训计划等,由评委酌情打分(0-4分)。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
6.2	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;由评委酌情进行打分(0-6分)。	0-6	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0	4.0	4.0
7	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等,由评委酌情打分(0-9分)	0-9	5.0	6.0	5.0	5.0	5.0	6.0	6.0	7.0	5.0	6.0
8	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(0-8分)	0-8	5.0	5.0	6.0	6.0	5.0	5.0	5.0	6.0	5.0	5.0
9	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)等;由评委酌情打分(0-5分)。	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	5.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
合计			0-80	48.0	49.0	48.0	57.0	57.0	52.0	51.0	65.0	54.0	54.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：温州市洞头区大门镇中心卫生院物业管理服务（DTCG20241022128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州久鼎物业管理集团有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	明印（温州）环境发展有限公司	浙江壹加和物业管理有限公司
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	0.0	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	0.0	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	0.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩：投标供应商每提供具有物业管理项目类似业绩，每提供1个得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	1.0	3.0
3	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（0-15分）。	0-15	13.0	8.0	6.0	10.0
4	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。（0-12分）	0-12	9.0	6.0	6.0	6.0
5	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；由评委酌情进行评分。（0-12分）	0-12	9.0	6.0	4.0	6.0
6.1	技术	1)根据项目提供合理的培训计划等，由评委酌情打分（0-4分）。	0-4	4.0	3.0	2.0	3.0
6.2	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；由评委酌情进行打分（0-6分）。	0-6	4.0	3.0	2.0	4.0
7	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等，由评委酌情打分（0-9分）	0-9	7.0	5.0	4.0	6.0
8	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（0-8分）	0-8	6.0	4.0	3.0	6.0
9	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）等；由评委酌情打分（0-5分）。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-80	65.0	47.0	31.0	53.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：温州市洞头区大门镇中心卫生院物业管理服务（DTCG20241022128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海 涛环境 工程有 限公司	浙江象 城智慧 运营有 限公司	温州市 洞头鑫 凯物业 管理服 务有限 公司	蓝精 智慧物 业服务 有限公 司	浙江远 瓯物业 管理有 限公司	金满地 (浙江 )环境 科技有 限公司	浙江琛 业管理 有限公 司	浙江鸿 福管理 有限公 司	浙江合 信物业 服务有 限公司	浙江优 享生活 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	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	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	2.0	2.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩: 投标供应商每提供具有物业管理项目类似业绩, 每提供1个得1分; 最多得3分。(提供中标通知书或合同扫描件加盖公章, 否则不得分。)	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	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(0-15分)。	0-15	7.0	8.0	8.0	9.0	8.0	6.0	7.0	7.5	8.5	7.5
4	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。(0-12分)	0-12	7.0	7.0	6.5	8.0	7.0	5.0	7.5	7.5	7.0	8.0
5	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; 由评委酌情进行评分。(0-12分)	0-12	7.5	8.0	6.5	8.0	7.0	5.0	8.0	6.5	7.5	7.0
6.1	技术	1)根据项目提供合理的培训计划等, 由评委酌情打分(0-4分)。	0-4	2.0	2.0	2.5	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0	2.5	2.0
6.2	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; 由评委酌情进行打分(0-6分)。	0-6	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
7	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等, 由评委酌情打分(0-9分)	0-9	6.0	5.0	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0	6.0	6.0	7.0
8	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(0-8分)	0-8	4.0	5.0	5.0	6.0	6.0	4.0	5.0	5.0	6.0	5.5
9	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)等; 由评委酌情打分(0-5分)。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	2.0	3.5	2.0	3.0	2.5
合计			0-80	48.5	51.0	50.5	55.0	53.0	39.5	52.0	48.5	52.5	51.5

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：温州市洞头区大门镇中心卫生院物业管理服务（DTCG20241022128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州久鼎物业管理集团有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	明印（温州）环境发展有限公司	浙江壹加和物业管理有限公司
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	0.0	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	0.0	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	0.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩：投标供应商每提供具有物业管理项目类似业绩，每提供1个得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	1.0	3.0
3	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（0-15分）。	0-15	12.0	8.0	6.0	7.0
4	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。（0-12分）	0-12	9.5	6.5	6.0	6.5
5	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；由评委酌情进行评分。（0-12分）	0-12	10.0	8.0	5.5	7.0
6.1	技术	1)根据项目提供合理的培训计划等，由评委酌情打分（0-4分）。	0-4	3.0	2.5	1.5	2.0
6.2	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；由评委酌情进行打分（0-6分）。	0-6	4.5	3.5	3.0	4.0
7	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等，由评委酌情打分（0-9分）	0-9	7.0	6.0	5.0	5.0
8	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（0-8分）	0-8	6.5	6.0	5.5	5.0
9	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）等；由评委酌情打分（0-5分）。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.5
合计			0-80	65.5	52.5	36.5	49.0

专家（签名）：



## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：温州市洞头区大门镇中心卫生院物业管理服务（DTCG20241022128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州海 涛环境 工程有 限公司	浙江象 城智慧 运营有 限公司	温州市 洞头鑫 凯物业 管理服 务有限 公司	蓝精 智慧物 业有限 公司	浙江远 瓯物业 管理有 限公司	金满地 (浙江 )环境 科技有 限公司	浙江琛 业管理 有限公 司	浙江鸿 福物业 管理有 限公司	浙江合 信物业 服务有 限公司	浙江优 享生活 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	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	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	2.0	2.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩: 投标供应商每提供具有物业管理项目类似业绩, 每提供1个得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	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	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(0-15分)。	0-15	12.0	12.0	14.0	13.0	11.0	10.0	11.0	12.0	13.0	10.0
4	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。(0-12分)	0-12	10.0	10.0	11.0	10.0	10.0	10.0	11.0	10.0	9.0	10.0
5	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; 由评委酌情进行评分。(0-12分)	0-12	10.0	9.0	10.0	8.0	9.0	10.0	9.0	10.0	9.0	8.0
6.1	技术	1)根据项目提供合理的培训计划等, 由评委酌情打分(0-4分)。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0
6.2	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; 由评委酌情进行打分(0-6分)。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0	3.0	5.0	4.0	3.0	4.0	3.0
7	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等, 由评委酌情打分(0-9分)	0-9	7.0	6.0	7.0	7.0	6.0	5.0	6.0	7.0	6.0	5.0
8	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(0-8分)	0-8	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0	5.0	6.0	5.0	6.0	6.0
9	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)等; 由评委酌情打分(0-5分)。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
合计			0-80	65.0	63.0	68.0	62.0	59.0	59.0	61.0	61.0	61.0	57.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：温州市洞头区大门镇中心卫生院物业管理服务（DTCG20241022128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州久鼎物业管理集团有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司	明印（温州）环境发展有限公司	浙江壹加和物业管理有限公司
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	0.0	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	0.0	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	0.0	2.0
2	技术	供应商类似业绩：投标供应商每提供具有物业管理项目类似业绩，每提供1个得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	1.0	3.0
3	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（0-15分）。	0-15	12.0	11.0	10.0	12.0
4	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。（0-12分）	0-12	10.0	10.0	9.0	10.0
5	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；由评委酌情进行评分。（0-12分）	0-12	9.0	9.0	8.0	8.0
6.1	技术	1)根据项目提供合理的培训计划等，由评委酌情打分（0-4分）。	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0
6.2	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；由评委酌情进行打分（0-6分）。	0-6	5.0	4.0	5.0	4.0
7	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等，由评委酌情打分（0-9分）	0-9	7.0	5.0	5.0	7.0
8	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（0-8分）	0-8	6.0	6.0	5.0	5.0
9	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）等；由评委酌情打分（0-5分）。	0-5	3.0	3.0	2.0	2.0
合计			0-80	63.0	60.0	47.0	59.0

专家（签名）：