

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：洞头区中心渔港综合楼物业管理服务（DTCG20240403039）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿福物业管理有限公司	温州市安博物业管理服务有限公司	浙江壹加和物业管理有限公司
1.1	技术	1、具有GB/T19001或ISO9001质量管理体系有效认证证书的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
1.2	技术	2、具有GB/T24001或ISO14001环境管理体系认证有效证书的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
1.3	技术	3、具有OHSAS18001或ISO45001或GB/T45001-2020职业健康安全管理体系认证有效证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	技术	同类项目业绩情况：2020年1月1日以来类似项目业绩情况，投标供应商每提供一个同类物业服务项目业绩，每提供一份业绩得1分（仅指行政机关、事业单位办公的后勤服务），本项最高得2分，以合同签订时间为准，在标书中须提供合同扫描件和中标通知书，加盖单位公章，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1	技术	1.具有专科学历的得2分，具有本科及以上学历的得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
3.2	技术	2.持有全国物业企业经理上岗证得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
3.3	技术	3.具有初级职称证书的得2分，中级及以上职称证书的得4分，；本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派保洁主管相关情况：具有专科及以上学历的得2分，本科及以上学历的得4分，最多得4分；备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派会务员相关情况：持有大专及以上学历证书的得2分，持有普通话二级甲等及以上等级证书的得2分，最多得4分。备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	0.0	2.0	2.0
6	技术	设备维护人员相关情况：持有电工作业证的得2分，持特种设备管理人员证书得2分；最多得4分。备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
7	技术	人员和岗位配置、计划：根据为本项目配置的主管人员、专业人员的数量，各片区域、各岗位人员配置（包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、加班安排、每人每天上班时间的专业化、合理化）酌情打分。	0-6	5.0	4.0	5.0
8	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，酌情评分。	0-6	5.0	4.0	5.0
9	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，安保、会务、保洁、设施设备维运维保等管理服务方案的完善性、合理性、先进性进行酌情评分。	0-6	5.0	4.0	5.0
10	技术	员工培训计划及内容，服务质量保障措施：根据为本项目配置的各部门，各岗位人员的岗前培训、日常培训计划方案是否明确、科学、可行，服务质量保障措施完善性、合理性等进行打分由评委酌情打分。	0-6	5.0	4.5	5.5
11	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酌情打分。	0-6	5.0	4.5	5.5
12	技术	针对项目的特点和难点分析、解决措施及熟悉程度：根据对本项目特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性进行比较，由评委酌情打分	0-6	5.0	4.5	5.0
13	技术	各类建设及方案：节约型机关、文明大院、智能后勤创建设想、措施和特色专项方案。（包括垃圾分类、禁止浪费等）	0-6	5.0	4.5	5.0
14	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（如抗台防汛、应急、信访维稳等特殊情况的处理）	0-6	5.0	4.5	5.0

15	技术	设备、工具、消耗材料配置情况：根据投标供应商设备及工具、消耗品配置的满足性、合理性、实用性、先进性等进行打分。	0-5	4.0	3.5	4.0
16.1	技术	依据投标文件内容编排顺序、格式是否符合招标文件要求，条理清晰，是否关联关联点0-1.5分；	0-1.5	1.0	0.5	1.0
16.2	技术	投标供应商所提出优惠承诺的可行性与实用性0-1.5分。	0-1.5	1.0	0.5	0.75
合计			0-85	71.0	66.0	73.75

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：洞头区中心渔港综合楼物业管理服务（DTCG20240403039）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿福物业管理有限公司	温州市安博物业管理服务有限公司	浙江壹加和物业管理有限公司
1.1	技术	1、具有GB/T19001或ISO9001质量管理体系有效认证证书的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
1.2	技术	2、具有GB/T24001或ISO14001环境管理体系认证有效证书的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
1.3	技术	3、具有OHSAS18001或ISO45001或GB/T45001-2020职业健康安全管理体系认证有效证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	技术	同类项目业绩情况：2020年1月1日以来类似项目业绩情况，投标供应商每提供一个同类物业服务项目业绩，每提供一份业绩得1分（仅指行政机关、事业单位办公的后勤服务），本项最高得2分，以合同签订时间为准，在标书中须提供合同扫描件和中标通知书，加盖单位公章，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1	技术	1.具有专科学历的得2分，具有本科及以上学历的得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
3.2	技术	2.持有全国物业企业经理上岗证得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
3.3	技术	3.具有初级职称证书的得2分，中级及以上职称证书的得4分，；本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派保洁主管相关情况：具有专科及以上学历的得2分，本科及以上学历的得4分，最多得4分；备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派会务员相关情况：持有大专及以上学历证书的得2分，持有普通话二级甲等及以上等级证书的得2分，最多得4分。备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	0.0	2.0	2.0
6	技术	设备维护人员相关情况：持有电工作业证的得2分，持特种设备管理人员证书得2分；最多得4分。备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
7	技术	人员和岗位配置、计划：根据为本项目配置的主管人员、专业人员的数量，各片区域、各岗位人员配置（包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、加班安排、每人每天上班工作时间等等专业化、合理化）酌情打分。	0-6	4.0	4.5	5.0
8	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，酌情评分。	0-6	4.0	5.0	4.0
9	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，安保、会务、保洁、设施设备维护维保等管理服务方案的完善性、合理性、先进性进行酌情评分。	0-6	5.0	5.0	5.0
10	技术	员工培训计划及内容，服务质量保证措施：根据为本项目配置的各部门，各岗位人员的岗前培训、日常培训计划方案是否明确、科学、可行，服务质量保证措施的完善性、合理性等进行打分由评委酌情打分。	0-6	5.0	5.0	5.0
11	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酌情打分。	0-6	5.0	4.0	4.0
12	技术	针对项目的特点和难点分析、解决措施及熟悉程度：根据对本项目特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性进行比较，由评委酌情打分	0-6	4.0	5.0	5.0
13	技术	各类建设及方案：节约型机关、文明大院、智能后勤创建设想、措施和特色专项方案。（包括垃圾分类、禁止浪费等）	0-6	4.0	5.0	4.0
14	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（如抗台防汛、应急、信访维稳等特殊情况的处理）	0-6	4.0	4.5	4.5

15	技术	设备、工具、消耗材料配置情况：根据投标供应商设备及工具、消耗品配置的满足性、合理性、实用性、先进性等进行打分。	0-5	4.0	4.0	4.0
16.1	技术	依据投标文件内容编排顺序、格式是否符合招标文件要求，条理清晰，是否关联关联点0-1.5分；	0-1.5	1.5	1.0	1.0
16.2	技术	投标供应商所提出优惠承诺的可行性与实用性0-1.5分。	0-1.5	1.5	1.5	1.5
合计			0-85	67.0	71.5	70.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：洞头区中心渔港综合楼物业管理服务（DTCG20240403039）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿福物业管理有限公司	温州市安博物业管理服务有限公司	浙江壹加和物业管理有限公司
1.1	技术	1、具有GB/T19001或ISO9001质量管理体系有效认证证书的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
1.2	技术	2、具有GB/T24001或ISO14001环境管理体系认证有效证书的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
1.3	技术	3、具有OHSAS18001或ISO45001或GB/T45001-2020职业健康安全管理体系认证有效证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	技术	同类项目业绩情况：2020年1月1日以来类似项目业绩情况，投标供应商每提供一个同类物业服务项目业绩，每提供一份业绩得1分（仅指行政机关、事业单位办公的后勤服务），本项最高得2分，以合同签订时间为准，在标书中须提供合同扫描件和中标通知书，加盖单位公章，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1	技术	1.具有专科学历的得2分，具有本科及以上学历的得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
3.2	技术	2.持有全国物业企业经理上岗证得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
3.3	技术	3.具有初级职称证书的得2分，中级及以上职称证书的得4分，；本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派保洁主管相关情况：具有专科及以上学历的得2分，本科及以上学历的得4分，最多得4分；备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派会务员相关情况：持有大专及以上学历证书的得2分，持有普通话二级甲等及以上等级证书的得2分，最多得4分。备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	0.0	2.0	2.0
6	技术	设备维护人员相关情况：持有电工作业证的得2分，持特种设备管理人员证书得2分；最多得4分。备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
7	技术	人员和岗位配置、计划：根据为本项目配置的主管人员、专业人员的数量，各片区域、各岗位人员配置（包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、加班安排、每人每天上班时间等等专业化、合理化）酌情打分。	0-6	5.0	5.2	5.1
8	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，酌情评分。	0-6	5.5	5.8	5.1
9	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，安保、会务、保洁、设施设备维护维保等管理服务方案的完善性、合理性、先进性进行酌情评分。	0-6	5.4	5.7	5.2
10	技术	员工培训计划及内容，服务质量保障措施：根据为本项目配置的各部门，各岗位人员的岗前培训、日常培训计划方案是否明确、科学、可行，服务质量保障措施的完善性、合理性等进行打分由评委酌情打分。	0-6	5.0	5.3	5.0
11	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酌情打分。	0-6	5.1	5.2	5.0
12	技术	针对项目的特点和难点分析、解决措施及熟悉程度：根据对本项目特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性进行比较，由评委酌情打分	0-6	5.0	5.6	5.1
13	技术	各类建设及方案：节约型机关、文明大院、智能后勤创建设想、措施和特色专项方案。（包括垃圾分类、禁止浪费等）	0-6	5.2	5.3	5.0
14	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（如抗台防汛、应急、信访维稳等特殊情况的处理）	0-6	5.5	5.7	5.2

15	技术	设备、工具、消耗材料配置情况：根据投标供应商设备及工具、消耗品配置的满足性、合理性、实用性、先进性等进行打分。	0-5	4.4	4.6	4.2
16.1	技术	依据投标文件内容编排顺序、格式是否符合招标文件要求，条理清晰，是否关联关联点0-1.5分；	0-1.5	1.5	1.5	1.0
16.2	技术	投标供应商所提出优惠承诺的可行性与实用性0-1.5分。	0-1.5	1.0	1.0	1.0
合计			0-85	73.6	77.9	73.9

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：洞头区中心渔港综合楼物业管理服务（DTCG20240403039）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿福物业管理有限公司	温州市安博物业管理服务有限公司	浙江壹加和物业管理有限公司
1.1	技术	1、具有GB/T19001或ISO9001质量管理体系有效认证证书的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
1.2	技术	2、具有GB/T24001或ISO14001环境管理体系认证有效证书的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
1.3	技术	3、具有OHSAS18001或ISO45001或GB/T45001-2020职业健康安全管理体系认证有效证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	技术	同类项目业绩情况：2020年1月1日以来类似项目业绩情况，投标供应商每提供一个同类物业服务项目业绩，每提供一份业绩得1分（仅指行政机关、事业单位办公的后勤服务），本项最高得2分，以合同签订时间为准，在标书中须提供合同扫描件和中标通知书，加盖单位公章，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1	技术	1.具有专科学历的得2分，具有本科及以上学历的得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
3.2	技术	2.持有全国物业企业经理上岗证得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
3.3	技术	3.具有初级职称证书的得2分，中级及以上职称证书的得4分，；本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派保洁主管相关情况：具有专科及以上学历的得2分，本科及以上学历的得4分，最多得4分；备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派会务员相关情况：持有大专及以上学历证书的得2分，持有普通话二级甲等及以上等级证书的得2分，最多得4分。备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	0.0	2.0	2.0
6	技术	设备维护人员相关情况：持有电工作业证的得2分，持特种设备管理人员证书得2分；最多得4分。备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
7	技术	人员和岗位配置、计划：根据为本项目配置的主管人员、专业人员的数量，各片区域、各岗位人员配置（包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、加班安排、每人每天上班工作时间等等专业化、合理化）酌情打分。	0-6	5.0	4.0	5.0
8	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，酌情评分。	0-6	5.0	4.0	4.0
9	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，安保、会务、保洁、设施设备维护维保等管理服务方案的完善性、合理性、先进性进行酌情评分。	0-6	5.0	4.0	4.0
10	技术	员工培训计划及内容，服务质量保证措施：根据为本项目配置的各部门，各岗位人员的岗前培训、日常培训计划方案是否明确、科学、可行，服务质量保证措施的完善性、合理性等进行打分由评委酌情打分。	0-6	5.0	4.0	4.0
11	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酌情打分。	0-6	5.0	4.5	4.0
12	技术	针对项目的特点和难点分析、解决措施及熟悉程度：根据对本项目特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性进行比较，由评委酌情打分	0-6	5.0	4.0	3.5
13	技术	各类建设及方案：节约型机关、文明大院、智能后勤创建设想、措施和特色专项方案。（包括垃圾分类、禁止浪费等）	0-6	5.0	4.0	4.0
14	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（如抗台防汛、应急、信访维稳等特殊情况的处理）	0-6	5.5	4.0	3.5

15	技术	设备、工具、消耗材料配置情况：根据投标供应商设备及工具、消耗品配置的满足性、合理性、实用性、先进性等进行打分。	0-5	4.0	3.5	3.5
16.1	技术	依据投标文件内容编排顺序、格式是否符合招标文件要求，条理清晰，是否关联关联点0-1.5分；	0-1.5	1.5	1.0	1.0
16.2	技术	投标供应商所提出优惠承诺的可行性与实用性0-1.5分。	0-1.5	1.5	1.0	1.0
合计			0-85	72.5	65.0	64.5

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：洞头区中心渔港综合楼物业管理服务（DTCG20240403039）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江鸿福物业管理有限公司	温州市安博物业管理服务有限公司	浙江壹加和物业管理有限公司
1.1	技术	1、具有GB/T19001或ISO9001质量管理体系有效认证证书的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
1.2	技术	2、具有GB/T24001或ISO14001环境管理体系认证有效证书的得1分；	0-1	1.0	1.0	1.0
1.3	技术	3、具有OHSAS18001或ISO45001或GB/T45001-2020职业健康安全管理体系认证有效证书的得1分。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	技术	同类项目业绩情况：2020年1月1日以来类似项目业绩情况，投标供应商每提供一个同类物业服务项目业绩，每提供一份业绩得1分（仅指行政机关、事业单位办公的后勤服务），本项最高得2分，以合同签订时间为准，在标书中须提供合同扫描件和中标通知书，加盖单位公章，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0
3.1	技术	1.具有专科学历的得2分，具有本科及以上学历的得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
3.2	技术	2.持有全国物业企业经理上岗证得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
3.3	技术	3.具有初级职称证书的得2分，中级及以上职称证书的得4分，；本项最高得4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
4	技术	拟派保洁主管相关情况：具有专科及以上学历的得2分，本科及以上学历的得4分，最多得4分；备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
5	技术	拟派会务员相关情况：持有大专及以上学历证书的得2分，持有普通话二级甲等及以上等级证书的得2分，最多得4分。备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	0.0	2.0	2.0
6	技术	设备维护人员相关情况：持有电工作业证的得2分，持特种设备管理人员证书得2分；最多得4分。备注：提供证书扫描件加盖公章，上述证书须提供相应证明材料，同时提供在本单位2023年11月1日至今任意二个月的社保证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
7	技术	人员和岗位配置、计划：根据为本项目配置的主管人员、专业人员的数量，各片区域、各岗位人员配置（包括岗位明细、每个岗位的工作总时间、加班安排、每人每天上班工作时间等等专业化、合理化）酌情打分。	0-6	3.0	3.0	5.0
8	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，酌情评分。	0-6	3.0	4.0	5.0
9	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，安保、会务、保洁、设施设备维护维保等管理服务方案的完善性、合理性、先进性进行酌情评分。	0-6	3.0	3.0	5.0
10	技术	员工培训计划及内容，服务质量保证措施：根据为本项目配置的各部门，各岗位人员的岗前培训、日常培训计划方案是否明确、科学、可行，服务质量保证措施的完善性、合理性等进行打分由评委酌情打分。	0-6	4.0	3.0	6.0
11	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酌情打分。	0-6	3.0	3.0	5.0
12	技术	针对项目的特点和难点分析、解决措施及熟悉程度：根据对本项目特点和难点分析的准确性及解决措施的科学性进行比较，由评委酌情打分	0-6	4.0	3.0	6.0
13	技术	各类建设及方案：节约型机关、文明大院、智能后勤创建设想、措施和特色专项方案。（包括垃圾分类、禁止浪费等）	0-6	3.0	4.0	5.0
14	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（如抗台防汛、应急、信访维稳等特殊情况的处理）	0-6	3.0	3.0	6.0

15	技术	设备、工具、消耗材料配置情况：根据投标供应商设备及工具、消耗品配置的满足性、合理性、实用性、先进性等进行打分。	0-5	3.0	3.0	4.0
16.1	技术	依据投标文件内容编排顺序、格式是否符合招标文件要求，条理清晰，是否关联关联点0-1.5分；	0-1.5	1.0	1.0	1.5
16.2	技术	投标供应商所提出优惠承诺的可行性与实用性0-1.5分。	0-1.5	1.0	1.0	1.5
合计			0-85	56.0	58.0	77.0

专家（签名）：