

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：温州理工学院24-25年滨海物业服务项目（Z-GB202311010011CWT）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	东吴服务产业集团（江苏）有限公司	山东宏泰物业发展有限公司	明喆集团股份有限公司	新希望物业服务集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	商务	投标人资信	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	投标人2020年至今同类项目业绩	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	项目经理相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3.2	技术	2位项目副经理相关情况	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
4.1	技术	拟派保洁主管相关情况	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	拟派维修服务主管相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
4.3	技术	拟派公寓主管相关情况	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.4	技术	拟派秩序维护（安保）正副主管相关情况	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
4.5	技术	绿化养护主管	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
4.6	技术	综合管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.7	技术	楼宇管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.8	技术	能源管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	安保服务方案	0-3	1.0	3.0	3.0	1.0	3.0
5.2	技术	保洁服务方案	0-3	1.0	1.0	3.0	1.0	3.0
5.3	技术	绿化养护方案	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	1.0
5.4	技术	维修、设备设施运维、维保方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.5	技术	会务服务方案	0-3	1.0	3.0	3.0	1.0	1.0
5.6	技术	公寓服务（含人才周转房）及文化建设方案	0-3	1.0	3.0	3.0	1.0	1.0

5.7	技术	楼宇及场馆服务方案	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.8	技术	消防管理方案	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
6	技术	特点和难点分析及有效的提升策略	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	1.0
7	技术	保障机制	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	1.0
8	技术	突发事件应急处理措施	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	拟投入本项目设备、工具及易耗品及工程维修材料	0-5	1.0	3.0	5.0	1.0	3.0
10	技术	节能减排及文明建设	0-3	1.0	1.0	3.0	1.0	3.0
11	技术	物业管理服务信息化能力	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	70.0	71.0	86.0	66.0	72.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：温州理工学院24-25年滨海物业服务项目（Z-GB202311010011CWT）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	东吴服务产业集团（江苏）有限公司	山东宏泰物业发展有限公司	明喆集团股份有限公司	新希望物业服务集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	商务	投标人资信	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	投标人2020年至今同类项目业绩	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	项目经理相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3.2	技术	2位项目副经理相关情况	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
4.1	技术	拟派保洁主管相关情况	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	拟派维修服务主管相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
4.3	技术	拟派公寓主管相关情况	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.4	技术	拟派秩序维护（安保）正副主管相关情况	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
4.5	技术	绿化养护主管	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
4.6	技术	综合管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.7	技术	楼宇管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.8	技术	能源管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	安保服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.2	技术	保洁服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.3	技术	绿化养护方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.4	技术	维修、设备设施运维、维保方案	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
5.5	技术	会务服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.6	技术	公寓服务（含人才周转房）及文化建设方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

5.7	技术	楼宇及场馆服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.8	技术	消防管理方案	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
6	技术	特点和难点分析及有效的提升策略	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	1.0
7	技术	保障机制	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
8	技术	突发事件应急处理措施	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0	4.0
9	技术	拟投入本项目设备、工具及易耗品及工程维修材料	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	节能减排及文明建设	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0	1.0
11	技术	物业管理服务信息化能力	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	80.0	79.0	76.0	76.0	76.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：温州理工学院24-25年滨海物业服务项目（Z-GB202311010011CWT）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	东吴服务产业集团（江苏）有限公司	山东宏泰物业发展有限公司	明喆集团股份有限公司	新希望物业服务集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	商务	投标人资信	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	投标人2020年至今同类项目业绩	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	项目经理相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3.2	技术	2位项目副经理相关情况	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
4.1	技术	拟派保洁主管相关情况	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	拟派维修服务主管相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
4.3	技术	拟派公寓主管相关情况	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.4	技术	拟派秩序维护（安保）正副主管相关情况	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
4.5	技术	绿化养护主管	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
4.6	技术	综合管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.7	技术	楼宇管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.8	技术	能源管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	安保服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.2	技术	保洁服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
5.3	技术	绿化养护方案	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
5.4	技术	维修、设备设施运维、维保方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.5	技术	会务服务方案	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
5.6	技术	公寓服务（含人才周转房）及文化建设方案	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0

5.7	技术	楼宇及场馆服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.8	技术	消防管理方案	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
6	技术	特点和难点分析及有效的提升策略	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
7	技术	保障机制	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	1.0
8	技术	突发事件应急处理措施	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
9	技术	拟投入本项目设备、工具及易耗品及工程维修材料	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	5.0
10	技术	节能减排及文明建设	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
11	技术	物业管理服务信息化能力	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	88.0	73.0	90.0	72.0	84.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：温州理工学院24-25年滨海物业服务项目（Z-GB202311010011CWT）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	东吴服务产业集团（江苏）有限公司	山东宏泰物业发展有限公司	明喆集团股份有限公司	新希望物业服务集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	商务	投标人资信	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	投标人2020年至今同类项目业绩	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	项目经理相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3.2	技术	2位项目副经理相关情况	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
4.1	技术	拟派保洁主管相关情况	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	拟派维修服务主管相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
4.3	技术	拟派公寓主管相关情况	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.4	技术	拟派秩序维护（安保）正副主管相关情况	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
4.5	技术	绿化养护主管	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
4.6	技术	综合管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.7	技术	楼宇管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.8	技术	能源管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	安保服务方案	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	3.0
5.2	技术	保洁服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.3	技术	绿化养护方案	0-3	1.0	3.0	3.0	1.0	1.0
5.4	技术	维修、设备设施运维、维保方案	0-3	3.0	3.0	1.0	3.0	1.0
5.5	技术	会务服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
5.6	技术	公寓服务（含人才周转房）及文化建设方案	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	1.0

5.7	技术	楼宇及场馆服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.8	技术	消防管理方案	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	3.0
6	技术	特点和难点分析及有效的提升策略	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	保障机制	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0	3.0
8	技术	突发事件应急处理措施	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	4.0
9	技术	拟投入本项目设备、工具及易耗品及工程维修材料	0-5	3.0	3.0	1.0	3.0	3.0
10	技术	节能减排及文明建设	0-3	1.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	物业管理服务信息化能力	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	76.0	85.0	74.0	74.0	80.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：温州理工学院24-25年滨海物业服务项目（Z-GB202311010011CWT）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	东吴服务产业集团（江苏）有限公司	山东宏泰物业发展有限公司	明喆集团股份有限公司	新希望物业服务集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	商务	投标人资信	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	投标人2020年至今同类项目业绩	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	项目经理相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3.2	技术	2位项目副经理相关情况	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
4.1	技术	拟派保洁主管相关情况	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	拟派维修服务主管相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
4.3	技术	拟派公寓主管相关情况	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.4	技术	拟派秩序维护（安保）正副主管相关情况	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
4.5	技术	绿化养护主管	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
4.6	技术	综合管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.7	技术	楼宇管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.8	技术	能源管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	安保服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
5.2	技术	保洁服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
5.3	技术	绿化养护方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.4	技术	维修、设备设施运维、维保方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.5	技术	会务服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
5.6	技术	公寓服务（含人才周转房）及文化建设方案	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0

5.7	技术	楼宇及场馆服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
5.8	技术	消防管理方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	特点和难点分析及有效的提升策略	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	技术	保障机制	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
8	技术	突发事件应急处理措施	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	4.0
9	技术	拟投入本项目设备、工具及易耗品及工程维修材料	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0
10	技术	节能减排及文明建设	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
11	技术	物业管理服务信息化能力	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	90.0	83.0	90.0	74.0	80.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：温州理工学院24-25年滨海物业服务项目（Z-GB202311010011CWT）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	东吴服务产业集团（江苏）有限公司	山东宏泰物业发展有限公司	明喆集团股份有限公司	新希望物业服务集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	商务	投标人资信	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	投标人2020年至今同类项目业绩	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	项目经理相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3.2	技术	2位项目副经理相关情况	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
4.1	技术	拟派保洁主管相关情况	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	拟派维修服务主管相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
4.3	技术	拟派公寓主管相关情况	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.4	技术	拟派秩序维护（安保）正副主管相关情况	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
4.5	技术	绿化养护主管	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
4.6	技术	综合管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.7	技术	楼宇管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.8	技术	能源管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	安保服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.2	技术	保洁服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.3	技术	绿化养护方案	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
5.4	技术	维修、设备设施运维、维保方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.5	技术	会务服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
5.6	技术	公寓服务（含人才周转房）及文化建设方案	0-3	1.0	1.0	3.0	1.0	1.0

5.7	技术	楼宇及场馆服务方案	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	1.0
5.8	技术	消防管理方案	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
6	技术	特点和难点分析及有效的提升策略	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
7	技术	保障机制	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
8	技术	突发事件应急处理措施	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	2.0
9	技术	拟投入本项目设备、工具及易耗品及工程维修材料	0-5	5.0	3.0	3.0	1.0	5.0
10	技术	节能减排及文明建设	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
11	技术	物业管理服务信息化能力	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-90	86.0	79.0	86.0	68.0	72.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：温州理工学院24-25年滨海物业服务项目（Z-GB202311010011CWT）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	东吴服务产业集团（江苏）有限公司	山东宏泰物业发展有限公司	明喆集团股份有限公司	新希望物业服务集团有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	商务	投标人资信	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
2	技术	投标人2020年至今同类项目业绩	0-1	1.0	0.0	1.0	1.0	1.0
3.1	技术	项目经理相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
3.2	技术	2位项目副经理相关情况	0-8	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
4.1	技术	拟派保洁主管相关情况	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	拟派维修服务主管相关情况	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	3.0
4.3	技术	拟派公寓主管相关情况	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.4	技术	拟派秩序维护（安保）正副主管相关情况	0-7	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
4.5	技术	绿化养护主管	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
4.6	技术	综合管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.7	技术	楼宇管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.8	技术	能源管理主管	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	安保服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0
5.2	技术	保洁服务方案	0-3	1.0	3.0	1.0	3.0	1.0
5.3	技术	绿化养护方案	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	1.0
5.4	技术	维修、设备设施运维、维保方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.5	技术	会务服务方案	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	1.0
5.6	技术	公寓服务（含人才周转房）及文化建设方案	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	1.0

5.7	技术	楼宇及场馆服务方案	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.8	技术	消防管理方案	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	3.0
6	技术	特点和难点分析及有效的提升策略	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	1.0
7	技术	保障机制	0-3	1.0	3.0	3.0	1.0	1.0
8	技术	突发事件应急处理措施	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0	2.0
9	技术	拟投入本项目设备、工具及易耗品及工程维修材料	0-5	3.0	5.0	3.0	1.0	3.0
10	技术	节能减排及文明建设	0-3	1.0	3.0	1.0	1.0	1.0
11	技术	物业管理服务信息化能力	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0
合计			0-90	71.0	87.0	73.0	67.0	67.0

专家（签名）：