

## 技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：浙江大学工程师学院物业管理项目（ZZCG2022X-GK-157）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省直 同人物业 管理有限 公司	浙江省通 信产业服 务有限公 司	招商局物 业管理有 限公司	浙江浙大 求是物业 管理有限 公司	山东明德 物业管理 集团有限 公司
1	技术	<p>1. 根据本项目校园物业特点提出合理的管理服务理念，提出与浙江大学发展要求相适应的服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合本校实际，有明确的、安全可靠的、可行性强的管理服务计划及方案。（5分）</p> <p>2. 完全响应招标方的量化指标要求。（1分）</p> <p>（1）投诉处理率达100%；有效投诉每年不超过3次。</p> <p>（2）维修及时率达98%。</p>	0-6	4	5	4	5	5
2	技术	<p>1. 组织机构设置和人员配置合理。项目管理办公室各岗位职责明确，有专人负责相关工作。各专业管理人员、技术人员配备齐全、分工明确、素质符合本项目要求。管理和服务人员总数低于要求的不得分。</p> <p>其中，管理人员不得少于5人，配置符合要求的得0.5分，少于5人的不得分。全职服务人员不得少于70人，配置符合要求的得0.5分，少于70人的不得分。（1分）</p> <p>2. 项目经理资质及实际管理经验。项目经理有中级及以上职称的得2分；具有与本项目相匹配的项目经理工作经历，符合要求的得3分（提供相关证明材料或业主证明，否则不得分）（5分）</p> <p>3. 项目经理之外其余项目管理人员符合具体要求。1位及以上中级及以上职称的得2分，否则不得分。其他每增加1位具有3年以上物业项目管理经验的人员，得1分，最高得2分（提供材料证明,应写明管理人员姓名及其在项目中担任的管理工作，否则不得分）。（4分）</p>	0-10	1	8	5	10	10
3	技术	<p>1. 有健全的业务管理制度体系（管理制度或流程），包括操作流程、激励机制、监督考核机制、自我约束机制，能够保证和支撑管理服务的正常运行，满足学校教育和需要。（2分）</p> <p>2. 有完善的校园物业管理服务全过程的管理服务工作计划、实施方案以及质量控制体系，包括质量监督和评价、远程控制、风险控制等；有记录台账和完善的档案管理制度，体现先进性、科学性和完整性，保障校园物业管理服务工作正常、有序、高效地开展。（2分）</p>	0-4	3	4	3	4	4
4	技术	<p>1. 楼宇及周边秩序维护及消监控值班服务方案。（5分）</p> <p>2. 环境卫生服务及绿化养护管理服务方案。（4分）</p> <p>3. 日常零修服务方案。（4分）</p> <p>4. 设施设备管理服务方案。（4分）</p> <p>5. 房产资产管理服务方案。（4分）</p> <p>6. 水电管理及高低配、水泵房管理服务方案。（5分）</p> <p>7. 教室及实验室管理。（5分）</p> <p>8. 其它服务方案。指校园物业的其它服务以及配合学院及有关部门重大活动开展，完成学校及有关部门交办的其他工作。（4分）</p> <p>以上方案要求完整、详细、可行，保持高水平物业、与学校创建国际一流高校的目标相适应。</p>	0-35	25	28	23	32	30
5	技术	为满足招标文件要求拟配置的设备、工具、器械等的选用档次及是否齐备等因素综合打分。（2分）	0-2	1	2	2	2	2

6	技术	1.投标方提供具有针对性的节能管理方案。(3分) 2.运用节能减排方案及措施在类似项目中取得的成果。(3分)	0-6	3	5	2	6	6
7	技术	1.协助维稳工作。(3分) 2.应急预案方案。(3分) 以上方案要求完整、详细、可行,与学校打造平安校园的目标相一致。	0-6	3	4	2	6	5
8	技术	1.具备与本项目服务需求相关的、成熟的信息化服务系统或平台。(2分) 2.有顺畅的信息反馈及处理机制。(1分) 3.与学院部门、下属单位有良好的沟通措施。(1分) 4.网络信息技术和团队支撑。(2分) 以上方案要求完整、详细、可行,与学校创建平安校园、和谐校园的目标相一致。	0-6	2	6	2	6	6
9	技术	1.优惠服务方案。(2分) 2.特色服务。(3分)。 要求优惠服务方案和特色服务具有可操作性。	0-5	3	4	3	5	5
10	商务资信	投标人的技术力量情况(详见商务要求表)。	0-9	9	9	6	9	9
11	商务资信	经验或业绩要求(详见商务要求表)。	0-1	1	1	0	1	1
合计			0-90	55	76	52	86	83

专家(签名):

## 技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：浙江大学工程师学院物业管理项目（ZZCG2022X-GK-157）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省直 同人物业 有限公司	浙江省通 信产业服 务有限公 司	招商局物 业管理有 限公司	浙江浙大 求是物业 管理有限 公司	山东明德 物业管理 集团有限 公司
1	技术	<p>1. 根据本项目校园物业特点提出合理的管理服务理念，提出与浙江大学发展要求相适应的服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合本校实际，有明确的、安全可靠的、可行性强的管理服务计划及方案。（5分）</p> <p>2. 完全响应招标方的量化指标要求。（1分）</p> <p>（1）投诉处理率达100%；有效投诉每年不超过3次。</p> <p>（2）维修及时率达98%。</p>	0-6	2	3.5	4	4.5	4
2	技术	<p>1. 组织机构设置和人员配置合理。项目管理办公室各岗位职责明确，有专人负责相关工作。各专业管理人员、技术人员配备齐全、分工明确、素质符合本项目要求。管理和服务人员总数低于要求的不得分。其中，管理人员不得少于5人，配置符合要求的得0.5分，少于5人的不得分。全职服务人员不得少于70人，配置符合要求的得0.5分，少于70人的不得分。（1分）</p> <p>2. 项目经理资质及实际管理经验。项目经理有中级及以上职称的得2分；具有与本项目相匹配的项目经理工作经历，符合要求的得3分（提供相关证明材料或业主证明，否则不得分）（5分）</p> <p>3. 项目经理之外其余项目管理人员符合具体要求。1位及以上中级及以上职称的得2分，否则不得分。其他每增加1位具有3年以上物业项目管理经验的人员，得1分，最高得2分（提供材料证明,应写明管理人员姓名及其在项目中担任的管理工作，否则不得分）。（4分）</p>	0-10	1	8	5	10	10
3	技术	<p>1. 有健全的业务管理制度体系（管理制度或流程），包括操作流程、激励机制、监督考核机制、自我约束机制，能够保证和支撑管理服务的正常运行，满足学校教育和管理需要。（2分）</p> <p>2. 有完善的校园物业管理服务全过程的管理服务工作计划、实施方案以及质量控制体系，包括质量监督和评价、远程控制、风险控制等；有记录台账和完善的档案管理制度，体现先进性、科学性和完整性，保障校园物业管理服务工作正常、有序、高效地开展。（2分）</p>	0-4	2	3	2	4	3
4	技术	<p>1. 楼宇及周边秩序维护及消监控值班服务方案。（5分）</p> <p>2. 环境卫生服务及绿化养护管理服务方案。（4分）</p> <p>3. 日常零修服务方案。（4分）</p> <p>4. 设施设备管理服务方案。（4分）</p> <p>5. 房产资产管理服务方案。（4分）</p> <p>6. 水电管理及高低配、水泵房管理服务方案。（5分）</p> <p>7. 教室及实验室管理。（5分）</p> <p>8. 其它服务方案。指校园物业的其它服务以及配合学院及有关部门重大活动开展，完成学校及有关部门交办的其他工作。（4分）</p> <p>以上方案要求完整、详细、可行，保持高水平物业、与学校创建国际一流高校的目标相适应。</p>	0-35	24	28	24	32	30

5	技术	为满足招标文件要求拟配置的设备、工具、器械等的选用档次及是否齐备等因素综合打分。（2分）	0-2	1.5	2	1.5	2	2
6	技术	1.投标方提供具有针对性的节能管理方案。（3分） 2.运用节能减排方案及措施在类似项目中取得的成果。（3分）	0-6	3	4	2	5	4
7	技术	1.协助维稳工作。（3分） 2.应急预案方案。（3分） 以上方案要求完整、详细、可行，与学校打造平安校园的目标相一致。	0-6	3	4	3	5	4
8	技术	1.具备与本项目服务需求相关的、成熟的信息化服务系统或平台。（2分） 2.有顺畅的信息反馈及处理机制。（1分） 3.与学院部门、下属单位有良好的沟通措施。（1分） 4.网络信息技术和团队支撑。（2分） 以上方案要求完整、详细、可行，与学校创建平安校园、和谐校园的目标相一致。	0-6	3	4	3	5	4
9	技术	优惠服务方案。（2分） 特色服务。（3分）。 要求优惠服务方案和特色服务具有可操作性。	0-5	2	3.5	2	4.5	3
10	商务资信	投标人的技术力量情况（详见商务要求表）。	0-9	9	9	6	9	9
11	商务资信	经验或业绩要求（详见商务要求表）。	0-1	1	1	0	1	1
合计			0-90	51.5	70	52.5	82	74

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：浙江大学工程师学院物业管理项目（ZZCG2022X-GK-157）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省直 同人物业 管理有限 公司	浙江省通 信产业服 务有限公 司	招商局物 业管理有 限公司	浙江浙大 求是物业 管理有限 公司	山东明德 物业管理 集团有限 公司
1	技术	<p>1. 根据本项目校园物业特点提出合理的管理服务理念，提出与浙江大学发展要求相适应的服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合本校实际，有明确的、安全可靠的、可行性强的管理服务计划及方案。（5分）</p> <p>2. 完全响应招标方的量化指标要求。（1分）</p> <p>（1）投诉处理率达100%；有效投诉每年不超过3次。</p> <p>（2）维修及时率达98%。</p>	0-6	3	4	3	6	5
2	技术	<p>1. 组织机构设置和人员配置合理。项目管理办公室各岗位职责明确，有专人负责相关工作。各专业管理人员、技术人员配备齐全、分工明确、素质符合本项目要求。管理和服务人员总数低于要求的不得分。其中，管理人员不得少于5人，配置符合要求的得0.5分，少于5人的不得分。全职服务人员不得少于70人，配置符合要求的得0.5分，少于70人的不得分。（1分）</p> <p>2. 项目经理资质及实际管理经验。项目经理有中级及以上职称的得2分；具有与本项目相匹配的项目经理工作经历，符合要求的得3分（提供相关证明材料或业主证明，否则不得分）（5分）</p> <p>3. 项目经理之外其余项目管理人员符合具体要求。1位及以上中级及以上职称的得2分，否则不得分。其他每增加1位具有3年以上物业项目管理经验的人员，得1分，最高得2分（提供材料证明,应写明管理人员姓名及其在项目中担任的管理工作，否则不得分）。（4分）</p>	0-10	1	8	5	10	10
3	技术	<p>1. 有健全的业务管理制度体系（管理制度或流程），包括操作流程、激励机制、监督考核机制、自我约束机制，能够保证和支撑管理服务的正常运行，满足学校教育和管理需要。（2分）</p> <p>2. 有完善的校园物业管理服务全过程的管理服务工作计划、实施方案以及质量控制体系，包括质量监督和评价、远程控制、风险控制等；有记录台账和完善的档案管理制度，体现先进性、科学性和完整性，保障校园物业管理服务工作正常、有序、高效地开展。（2分）</p>	0-4	2	2	2	4	3
4	技术	<p>1. 楼宇及周边秩序维护及消监控值班服务方案。（5分）</p> <p>2. 环境卫生服务及绿化养护管理服务方案。（4分）</p> <p>3. 日常零修服务方案。（4分）</p> <p>4. 设施设备管理服务方案。（4分）</p> <p>5. 房产资产管理服务方案。（4分）</p> <p>6. 水电管理及高低配、水泵房管理服务方案。（5分）</p> <p>7. 教室及实验室管理。（5分）</p> <p>8. 其它服务方案。指校园物业的其它服务以及配合学院及有关部门重大活动开展，完成学校及有关部门交办的其他工作。（4分）</p> <p>以上方案要求完整、详细、可行，保持高水平物业、与学校创建国际一流高校的目标相适应。</p>	0-35	20	25	22	32	28

5	技术	为满足招标文件要求拟配置的设备、工具、器械等的选用档次及是否齐备等因素综合打分。（2分）	0-2	2	2	2	2	2
6	技术	1.投标方提供具有针对性的节能管理方案。（3分） 2.运用节能减排方案及措施在类似项目中取得的成果。（3分）	0-6	3	4	3	6	5
7	技术	1.协助维稳工作。（3分） 2.应急预案方案。（3分） 以上方案要求完整、详细、可行，与学校打造平安校园的目标相一致。	0-6	4	4	4	5	5
8	技术	1.具备与本项目服务需求相关的、成熟的信息化服务系统或平台。（2分） 2.有顺畅的信息反馈及处理机制。（1分） 3.与学院部门、下属单位有良好的沟通措施。（1分） 4.网络信息技术和团队支撑。（2分） 以上方案要求完整、详细、可行，与学校创建平安校园、和谐校园的目标相一致。	0-6	3	4	3	5	4
9	技术	优惠服务方案。（2分） 特色服务。（3分）。 要求优惠服务方案和特色服务具有可操作性。	0-5	2.5	3	2.5	4	4
10	商务资信	投标人的技术力量情况（详见商务要求表）。	0-9	9	9	6	9	9
11	商务资信	经验或业绩要求（详见商务要求表）。	0-1	1	1	0	1	1
合计			0-90	50.5	66	52.5	84	76

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：浙江大学工程师学院物业管理项目（ZZCG2022X-GK-157）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省直 同人物业 管理有限 公司	浙江省通 信产业服 务有限公 司	招商局物 业管理有 限公司	浙江浙大 求是物业 管理有限 公司	山东明德 物业管理 集团有限 公司
1	技术	<p>1. 根据本项目校园物业特点提出合理的管理服务理念，提出与浙江大学发展要求相适应的服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合本校实际，有明确的、安全可靠的、可行性强的管理服务计划及方案。（5分）</p> <p>2. 完全响应招标方的量化指标要求。（1分）</p> <p>（1）投诉处理率达100%；有效投诉每年不超过3次。</p> <p>（2）维修及时率达98%。</p>	0-6	4	4	4	6	4
2	技术	<p>1. 组织机构设置和人员配置合理。项目管理办公室各岗位职责明确，有专人负责相关工作。各专业管理人员、技术人员配备齐全、分工明确、素质符合本项目要求。管理和服务人员总数低于要求的不得分。其中，管理人员不得少于5人，配置符合要求的得0.5分，少于5人的不得分。全职服务人员不得少于70人，配置符合要求的得0.5分，少于70人的不得分。（1分）</p> <p>2. 项目经理资质及实际管理经验。项目经理有中级及以上职称的得2分；具有与本项目相匹配的项目经理工作经历，符合要求的得3分（提供相关证明材料或业主证明，否则不得分）（5分）</p> <p>3. 项目经理之外其余项目管理人员符合具体要求。1位及以上中级及以上职称的得2分，否则不得分。其他每增加1位具有3年以上物业项目管理经验的人员，得1分，最高得2分（提供材料证明,应写明管理人员姓名及其在项目中担任的管理工作，否则不得分）。（4分）</p>	0-10	1	8	5	10	10
3	技术	<p>1. 有健全的业务管理制度体系（管理制度或流程），包括操作流程、激励机制、监督考核机制、自我约束机制，能够保证和支撑管理服务的正常运行，满足学校教育和管理需要。（2分）</p> <p>2. 有完善的校园物业管理服务全过程的管理服务工作计划、实施方案以及质量控制体系，包括质量监督和评价、远程控制、风险控制等；有记录台账和完善的档案管理制度，体现先进性、科学性和完整性，保障校园物业管理服务工作正常、有序、高效地开展。（2分）</p>	0-4	3	3	3	4	3
4	技术	<p>1. 楼宇及周边秩序维护及消监控值班服务方案。（5分）</p> <p>2. 环境卫生服务及绿化养护管理服务方案。（4分）</p> <p>3. 日常零修服务方案。（4分）</p> <p>4. 设施设备管理服务方案。（4分）</p> <p>5. 房产资产管理服务方案。（4分）</p> <p>6. 水电管理及高低配、水泵房管理服务方案。（5分）</p> <p>7. 教室及实验室管理。（5分）</p> <p>8. 其它服务方案。指校园物业的其它服务以及配合学院及有关部门重大活动开展，完成学校及有关部门交办的其他工作。（4分）</p> <p>以上方案要求完整、详细、可行，保持高水平物业、与学校创建国际一流高校的目标相适应。</p>	0-35	30	28	30	33	29

5	技术	为满足招标文件要求拟配置的设备、工具、器械等的选用档次及是否齐备等因素综合打分。（2分）	0-2	2	2	2	2	2
6	技术	1.投标方提供具有针对性的节能管理方案。（3分） 2.运用节能减排方案及措施在类似项目中取得的成果。（3分）	0-6	3	3	2	4	4
7	技术	1.协助维稳工作。（3分） 2.应急预案方案。（3分） 以上方案要求完整、详细、可行，与学校打造平安校园的目标相一致。	0-6	3	3	3	4	4
8	技术	1.具备与本项目服务需求相关的、成熟的信息化服务系统或平台。（2分） 2.有顺畅的信息反馈及处理机制。（1分） 3.与学院部门、下属单位有良好的沟通措施。（1分） 4.网络信息技术和团队支撑。（2分） 以上方案要求完整、详细、可行，与学校创建平安校园、和谐校园的目标相一致。	0-6	2	2	2	4	3
9	技术	1.优惠服务方案。（2分） 2.特色服务。（3分）。 要求优惠服务方案和特色服务具有可操作性。	0-5	4	4	4	5	4
10	商务资信	投标人的技术力量情况（详见商务要求表）。	0-9	9	9	6	9	9
11	商务资信	经验或业绩要求（详见商务要求表）。	0-1	1	1	0	1	1
合计			0-90	62	67	61	82	73

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：浙江大学工程师学院物业管理项目（ZZCG2022X-GK-157）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省直 同人物业 管理有限 公司	浙江省通 信产业服 务有限公 司	招商局物 业管理有 限公司	浙江浙大 求是物业 管理有限 公司	山东明德 物业管理 集团有限 公司
1	技术	<p>1. 根据本项目校园物业特点提出合理的管理服务理念，提出与浙江大学发展要求相适应的服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合本校实际，有明确的、安全可靠的、可行性强的管理服务计划及方案。（5分）</p> <p>2. 完全响应招标方的量化指标要求。（1分）</p> <p>（1）投诉处理率达100%；有效投诉每年不超过3次。</p> <p>（2）维修及时率达98%。</p>	0-6	4	5	4	5	5
2	技术	<p>1. 组织机构设置和人员配置合理。项目管理办公室各岗位职责明确，有专人负责相关工作。各专业管理人员、技术人员配备齐全、分工明确、素质符合本项目要求。管理和服务人员总数低于要求的不得分。</p> <p>其中，管理人员不得少于5人，配置符合要求的得0.5分，少于5人的不得分。全职服务人员不得少于70人，配置符合要求的得0.5分，少于70人的不得分。（1分）</p> <p>2. 项目经理资质及实际管理经验。项目经理有中级及以上职称的得2分；具有与本项目相匹配的项目经理工作经历，符合要求的得3分（提供相关证明材料或业主证明，否则不得分）（5分）</p> <p>3. 项目经理之外其余项目管理人员符合具体要求。1位及以上中级及以上职称的得2分，否则不得分。其他每增加1位具有3年以上物业项目管理经验的人员，得1分，最高得2分（提供材料证明,应写明管理人员姓名及其在项目中担任的管理工作，否则不得分）。（4分）</p>	0-10	1	8	5	10	10
3	技术	<p>1. 有健全的业务管理制度体系（管理制度或流程），包括操作流程、激励机制、监督考核机制、自我约束机制，能够保证和支撑管理服务的正常运行，满足学校教育和管理需要。（2分）</p> <p>2. 有完善的校园物业管理服务全过程的管理服务工作计划、实施方案以及质量控制体系，包括质量监督和评价、远程控制、风险控制等；有记录台账和完善的档案管理制度，体现先进性、科学性和完整性，保障校园物业管理服务工作正常、有序、高效地开展。（2分）</p>	0-4	2	3	2	3	3
4	技术	<p>1. 楼宇及周边秩序维护及消监控值班服务方案。（5分）</p> <p>2. 环境卫生服务及绿化养护管理服务方案。（4分）</p> <p>3. 日常零修服务方案。（4分）</p> <p>4. 设施设备管理服务方案。（4分）</p> <p>5. 房产资产管理服务方案。（4分）</p> <p>6. 水电管理及高低配、水泵房管理服务方案。（5分）</p> <p>7. 教室及实验室管理。（5分）</p> <p>8. 其它服务方案。指校园物业的其它服务以及配合学院及有关部门重大活动开展，完成学校及有关部门交办的其他工作。（4分）</p> <p>以上方案要求完整、详细、可行，保持高水平物业、与学校创建国际一流高校的目标相适应。</p>	0-35	20	26	20	30	28

5	技术	为满足招标文件要求拟配置的设备、工具、器械等的选用档次及是否齐备等因素综合打分。（2分）	0-2	2	2	2	2	2
6	技术	1.投标方提供具有针对性的节能管理方案。（3分） 2.运用节能减排方案及措施在类似项目中取得的成果。（3分）	0-6	4	5	4	5	5
7	技术	1.协助维稳工作。（3分） 2.应急预案方案。（3分） 以上方案要求完整、详细、可行，与学校打造平安校园的目标相一致。	0-6	3	4	3	5	5
8	技术	1.具备与本项目服务需求相关的、成熟的信息化服务系统或平台。（2分） 2.有顺畅的信息反馈及处理机制。（1分） 3.与学院部门、下属单位有良好的沟通措施。（1分） 4.网络信息技术和团队支撑。（2分） 以上方案要求完整、详细、可行，与学校创建平安校园、和谐校园的目标相一致。	0-6	4	5	4	5	5
9	技术	优惠服务方案。（2分） 特色服务。（3分）。 要求优惠服务方案和特色服务具有可操作性。	0-5	3	4	3	4	4
10	商务资信	投标人的技术力量情况（详见商务要求表）。	0-9	9	9	6	9	9
11	商务资信	经验或业绩要求（详见商务要求表）。	0-1	1	1	0	1	1
合计			0-90	53	72	53	79	77

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家6）

项目名称：浙江大学工程师学院物业管理项目（ZZCG2022X-GK-157）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省直 同人物业 有限公司	浙江省通 信产业服 务有限公 司	招商局物 业管理有 限公司	浙江浙大 求是物业 管理有限 公司	山东明德 物业管理 集团有限 公司
1	技术	<p>1. 根据本项目校园物业特点提出合理的管理服务理念，提出与浙江大学发展要求相适应的服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合本校实际，有明确的、安全可靠的、可行性强的管理服务计划及方案。（5分）</p> <p>2. 完全响应招标方的量化指标要求。（1分）</p> <p>（1）投诉处理率达100%；有效投诉每年不超过3次。</p> <p>（2）维修及时率达98%。</p>	0-6	4	3	3	6	5
2	技术	<p>1. 组织机构设置和人员配置合理。项目管理办公室各岗位职责明确，有专人负责相关工作。各专业管理人员、技术人员配备齐全、分工明确、素质符合本项目要求。管理和服务人员总数低于要求的不得分。其中，管理人员不得少于5人，配置符合要求的得0.5分，少于5人的不得分。全职服务人员不得少于70人，配置符合要求的得0.5分，少于70人的不得分。（1分）</p> <p>2. 项目经理资质及实际管理经验。项目经理有中级及以上职称的得2分；具有与本项目相匹配的项目经理工作经历，符合要求的得3分（提供相关证明材料或业主证明，否则不得分）（5分）</p> <p>3. 项目经理之外其余项目管理人员符合具体要求。1位及以上中级及以上职称的得2分，否则不得分。其他每增加1位具有3年以上物业项目管理经验的人员，得1分，最高得2分（提供材料证明,应写明管理人员姓名及其在项目中担任的管理工作，否则不得分）。（4分）</p>	0-10	1	8	5	10	10
3	技术	<p>1. 有健全的业务管理制度体系（管理制度或流程），包括操作流程、激励机制、监督考核机制、自我约束机制，能够保证和支撑管理服务的正常运行，满足学校教育和管理需要。（2分）</p> <p>2. 有完善的校园物业管理服务全过程的管理服务工作计划、实施方案以及质量控制体系，包括质量监督和评价、远程控制、风险控制等；有记录台账和完善的档案管理制度，体现先进性、科学性和完整性，保障校园物业管理服务工作正常、有序、高效地开展。（2分）</p>	0-4	4	3	3	4	4
4	技术	<p>1. 楼宇及周边秩序维护及消监控值班服务方案。（5分）</p> <p>2. 环境卫生服务及绿化养护管理服务方案。（4分）</p> <p>3. 日常零修服务方案。（4分）</p> <p>4. 设施设备管理服务方案。（4分）</p> <p>5. 房产资产管理服务方案。（4分）</p> <p>6. 水电管理及高低配、水泵房管理服务方案。（5分）</p> <p>7. 教室及实验室管理。（5分）</p> <p>8. 其它服务方案。指校园物业的其它服务以及配合学院及有关部门重大活动开展，完成学校及有关部门交办的其他工作。（4分）</p> <p>以上方案要求完整、详细、可行，保持高水平物业、与学校创建国际一流高校的目标相适应。</p>	0-35	30	28	30	35	28

5	技术	为满足招标文件要求拟配置的设备、工具、器械等的选用档次及是否齐备等因素综合打分。（2分）	0-2	1	2	1	2	2
6	技术	1.投标方提供具有针对性的节能管理方案。（3分） 2.运用节能减排方案及措施在类似项目中取得的成果。（3分）	0-6	4	4	4	5	5
7	技术	1.协助维稳工作。（3分） 2.应急预案方案。（3分） 以上方案要求完整、详细、可行，与学校打造平安校园的目标相一致。	0-6	4	5	4	6	6
8	技术	1.具备与本项目服务需求相关的、成熟的信息化服务系统或平台。（2分） 2.有顺畅的信息反馈及处理机制。（1分） 3.与学院部门、下属单位有良好的沟通措施。（1分） 4.网络信息技术和团队支撑。（2分） 以上方案要求完整、详细、可行，与学校创建平安校园、和谐校园的目标相一致。	0-6	2	4	4	6	6
9	技术	1.优惠服务方案。（2分） 2.特色服务。（3分）。 要求优惠服务方案和特色服务具有可操作性。	0-5	2	5	4	5	5
10	商务资信	投标人的技术力量情况（详见商务要求表）。	0-9	9	9	6	9	9
11	商务资信	经验或业绩要求（详见商务要求表）。	0-1	1	1	0	1	1
合计			0-90	62	72	64	89	81

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家7）

项目名称：浙江大学工程师学院物业管理项目（ZZCG2022X-GK-157）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江省直 同人物业 管理有限 公司	浙江省通 信产业服 务有限公 司	招商局物 业管理有 限公司	浙江浙大 求是物业 管理有限 公司	山东明德 物业管理 集团有限 公司
1	技术	<p>1. 根据本项目校园物业特点提出合理的管理服务理念，提出与浙江大学发展要求相适应的服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合本校实际，有明确的、安全可靠的、可行性强的管理服务计划及方案。（5分）</p> <p>2. 完全响应招标方的量化指标要求。（1分）</p> <p>（1）投诉处理率达100%；有效投诉每年不超过3次。</p> <p>（2）维修及时率达98%。</p>	0-6	3.5	5	4	5	5
2	技术	<p>1. 组织机构设置和人员配置合理。项目管理办公室各岗位职责明确，有专人负责相关工作。各专业管理人员、技术人员配备齐全、分工明确、素质符合本项目要求。管理和服务人员总数低于要求的不得分。其中，管理人员不得少于5人，配置符合要求的得0.5分，少于5人的不得分。全职服务人员不得少于70人，配置符合要求的得0.5分，少于70人的不得分。（1分）</p> <p>2. 项目经理资质及实际管理经验。项目经理有中级及以上职称的得2分；具有与本项目相匹配的项目经理工作经历，符合要求的得3分（提供相关证明材料或业主证明，否则不得分）（5分）</p> <p>3. 项目经理之外其余项目管理人员符合具体要求。1位及以上中级及以上职称的得2分，否则不得分。其他每增加1位具有3年以上物业项目管理经验的人员，得1分，最高得2分（提供材料证明,应写明管理人员姓名及其在项目中担任的管理工作，否则不得分）。（4分）</p>	0-10	1	8	5	10	10
3	技术	<p>1. 有健全的业务管理制度体系（管理制度或流程），包括操作流程、激励机制、监督考核机制、自我约束机制，能够保证和支撑管理服务的正常运行，满足学校教育和管理需要。（2分）</p> <p>2. 有完善的校园物业管理服务全过程的管理服务工作计划、实施方案以及质量控制体系，包括质量监督和评价、远程控制、风险控制等；有记录台账和完善的档案管理制度，体现先进性、科学性和完整性，保障校园物业管理服务工作正常、有序、高效地开展。（2分）</p>	0-4	3	4	3	4	3
4	技术	<p>1. 楼宇及周边秩序维护及消监控值班服务方案。（5分）</p> <p>2. 环境卫生服务及绿化养护管理服务方案。（4分）</p> <p>3. 日常零修服务方案。（4分）</p> <p>4. 设施设备管理服务方案。（4分）</p> <p>5. 房产资产管理服务方案。（4分）</p> <p>6. 水电管理及高低配、水泵房管理服务方案。（5分）</p> <p>7. 教室及实验室管理。（5分）</p> <p>8. 其它服务方案。指校园物业的其它服务以及配合学院及有关部门重大活动开展，完成学校及有关部门交办的其他工作。（4分）</p> <p>以上方案要求完整、详细、可行，保持高水平物业、与学校创建国际一流高校的目标相适应。</p>	0-35	30	32	30	32	31

5	技术	为满足招标文件要求拟配置的设备、工具、器械等的选用档次及是否齐备等因素综合打分。（2分）	0-2	2	2	2	2	2
6	技术	1.投标方提供具有针对性的节能管理方案。（3分） 2.运用节能减排方案及措施在类似项目中取得的成果。（3分）	0-6	3	5	3	5	5
7	技术	1.协助维稳工作。（3分） 2.应急预案方案。（3分） 以上方案要求完整、详细、可行，与学校打造平安校园的目标相一致。	0-6	3.5	5	4	5	4
8	技术	1.具备与本项目服务需求相关的、成熟的信息化服务系统或平台。（2分） 2.有顺畅的信息反馈及处理机制。（1分） 3.与学院部门、下属单位有良好的沟通措施。（1分） 4.网络信息技术和团队支撑。（2分） 以上方案要求完整、详细、可行，与学校创建平安校园、和谐校园的目标相一致。	0-6	4	5	4	5	4
9	技术	1.优惠服务方案。（2分） 2.特色服务。（3分）。 要求优惠服务方案和特色服务具有可操作性。	0-5	4	5	4	5	4
10	商务资信	投标人的技术力量情况（详见商务要求表）。	0-9	9	9	6	9	9
11	商务资信	经验或业绩要求（详见商务要求表）。	0-1	1	1	0	1	1
合计			0-90	64	81	65	83	78

专家（签名）：