

技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：浙江水利水电学院南浔校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江港务有限公司	上海瑞业管理有限公司	上海永物业管理公司、上海永物业管理公司、上海永物业管理公司、浙江欣业管理有限公司（联合体）	浙江酒店服务有限公司	珠海田业理份有限公司	江大是业理有限公司	南物服集股有限公司	都业务团份有限公司	江通产服有限公司	杭海物有限公司	吴务业团（江）有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	3	3	4.5	3	3.5	4	3.5	3.5	3	3	

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	20	21	26	20	22	25	25	23	20	19
3	技术	投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	3	4.5	3	3.5	4	4	3.5	3	3
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	3	4.5	3	3.5	4	4	3.5	3	3
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	3	4.5	3	3.5	4	3.5	3.5	3	3

7	技术	<p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准</p> <p>1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p> <p>2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-8	5.5	5	7	5.5	6	6	6	5.5	3	6
8	技术	<p>投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	3	3	4.5	3	3	4	4	3	3	3
9	商务资信	<p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。</p>	0-4	3	3	3.5	3	3	3.5	3	3	3	3
10	商务资信	<p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>	0-2	2	0	2	2	2	2	2	1.5	2	2
11	商务资信	<p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。</p>	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	<p>类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。</p>	0-2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	58.5	57	74	58.5	63	69.5	68	63	55	58

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	新大物正业集团股份有限公司	碧桂园生活服务股份有限公司	中航物业管理有限公司	上海中海物业管理有限公司	浙江众安物业服务股份有限公司	浙江新宇物大集团有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	4.5	4	3.5	3	3	3	3.5

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作预案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	26	25	21	22	21	20	24
3	技术	<p>投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	4	4	3	3	3	3	4
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	10	10	10	10	10	10	10

5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4.5	4	3	3	3	3	4
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4.5	4	3	3	3	3	3.5
7	技术	投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。 2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-8	7	6	6	5	5	6	6
8	技术	投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	4	3	3	3	3	4
9	商务资信	公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。	0-4	3.5	3	3	3	3	3	3.5
10	商务资信	投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）	0-2	2	2	2	2	2	2	2
11	商务资信	自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。	0-2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	73	69	60.5	60	59	58	67.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江物业服务有限公	上海瑞物管有限公	上海永物业管理有限公 司、上海永物业管理有限公 司、上海永物业管理有限公 司、浙江欣物管有限公 司（联合体）	浙江酒店物业服务有限公	海丹物管股份有限公	浙江求是物管有限公	南物服集股份有限公	都业务团股份有限公	浙江信业务有限公	江通产服有限公	杭海物有限公	吴东服产集（江）有限公 司（苏有公
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作预案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	22	20	22	22	22	24	22	18	20	22
3	技术	投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	2.5	3.5	3.5	3.5	4	3.5	2.5	3	3.5
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3.5	3	3.5	3.5	4	4	3.5	2.5	3	3.5
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	3	4	4	4	4.5	4	3	3	4

7	技术	<p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准</p> <p>1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p> <p>2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-8	6	5	6	6	6	7	6.5	4	5	6
8	技术	<p>投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	3.5	3	3.5	3.5	3.5	4	3.5	3.5	3.5	3.5
9	商务资信	<p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。</p>	0-4	3	3	3	3	3	3.5	3	3	3	3.5
10	商务资信	<p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>	0-2	2	0	2	2	2	2	2	1.5	2	2
11	商务资信	<p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。</p>	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	<p>类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。</p>	0-2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	64	56.5	64.5	64.5	65	70	65	55	58.5	65

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司	碧桂园生活服务股份有限公司	生集物业管理公司	中航物业管理有限公司	上海中海物业管理有限公司	浙江众安物业服务公司	浙江新安物业有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	4	4	4	4	4	4	4	4

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作预案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	25	22	22	22	22	16	24
3	技术	<p>投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	4	3.5	3	3.5	3	2	4
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	10	10	10	10	10	10	10

5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	3.5	3.5	3.5	3.5	2.5	4.5
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	4.5	3.5	4	4	3	4
7	技术	投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。 2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-8	6.5	6	5	6	5.5	4	7
8	技术	投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	3.5	3.5	3.5	3.5	2.5	4
9	商务资信	公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。	0-4	3.5	3.5	3.5	3	3	2.5	3.5
10	商务资信	投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）	0-2	2	2	2	2	2	2	2
11	商务资信	自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。	0-2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	70	65.5	63	64.5	63.5	50.5	70

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江湾港物业服务有限公	上海瑞物管有限公司	上海永物业管理有限公、上海永物业管理有限公、上海永物业管理有限公、浙江欣佳物业管理有限公（联合体）	浙江酒物服务有限公司	海丹物管股份有限公司	浙江求是物业管理有限公	南物服集股份有限公	都业务团股份有限公	浙江通产服有限公	杭州海物有限公	吴东服产集（江苏）有限公
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	3	3	3	3	3	4	4	3	3	3	

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	20	20	20	23	20	25	25	20	20	23
3	技术	投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	3	3	3	3	4.5	4.5	3	3	4
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	3	3	3.5	3	4	4	3	3	3
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3.5	3	3	3.5	3	4	4	3	3.5	3

7	技术	<p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准</p> <p>1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p> <p>2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-8	5	5	6	6	5	7	7	5	5	6
8	技术	<p>投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	3.5	3.5	3.5	4	3.5	3	4	3.5	3.5	4
9	商务资信	<p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。</p>	0-4	2	2.5	2.5	2.5	2.5	3	3.5	2.5	3	3
10	商务资信	<p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>	0-2	2	0	2	2	2	2	2	1.5	2	2
11	商务资信	<p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。</p>	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	<p>类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。</p>	0-2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	58	56	59	63.5	58	69.5	71	57.5	58	64

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司	碧桂园生活服务股份有限公司	生集物业服务有限公司	中航物业管理有限公司	上海中海物业管理有限公司	浙江众安物业服务有限公司	浙江新安物集有限公司	浙大物业有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	4	3	3	3	3	3	3	4	

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	26	23	20	20	23	20	26
3	技术	<p>投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	4.5	3	3	3	3.5	3	4.5
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	10	10	10	10	10	10	10

5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	3	3.5	3	3	3	4
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	3	3	3	3	3	4.5
7	技术	投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。 2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-8	7	6	6	5	6	5	7
8	技术	投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4.5	4	3.5	3	3.5	3	4.5
9	商务资信	公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。	0-4	3	3	3	3	3	2.5	3.5
10	商务资信	投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）	0-2	2	2	2	2	2	2	2
11	商务资信	自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。	0-2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	72	63	60	58	63	56.5	73

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江湾港物业服务有限公	上海瑞物管有限公司	上海永物业管理公司、上海永物业管理公司、上海永物业管理公司、浙江欣佳物业管理公司（联合体）	浙江酒物服务有限公司	海丹物管股份有限公司	浙江求是物业管理有限公	南物服集股份有限公	都业务团股份有限公	浙江通产服务有限公司	杭海物有公	吴东服产集（苏有公
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	3	3	3	3	4	4	3	4	3	3	

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理(含停车)等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分(4分)</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：(4分)</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：(5分)</p> <p>4) 书院(学生公寓)管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：(4分)</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：(4分)</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植(含草花)摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：(4分)</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。(3分)</p>	0-28	20	21	21	20	22	23	22	24	22	23
3	技术	投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	3	3	3.5	4	3.5	3	3.5	3	3.5
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。(5分)</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况(5分)</p>	0-10	9	9	9	9	10	10	9	10	9	9
5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3.5	3.5	3.5	3.5	4	4	4	4	3.5	3.5
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	3	3.5	3.5	4	3.5	3.5	4	3	3.5

7	技术	<p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准</p> <p>1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p> <p>2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-8	5	5	5	5	6	6	5	6	5	6
8	技术	<p>投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	3	3	3	3	3	3.5	3.5	3.5	3	3.5
9	商务资信	<p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。</p>	0-4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
10	商务资信	<p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>	0-2	2	0	2	2	2	2	2	1.5	2	2
11	商务资信	<p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。</p>	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	<p>类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。</p>	0-2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	57.5	56.5	59	58.5	65	65.5	61	66.5	58.5	63

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司	碧桂园生活服务股份有限公司	生集物业管理公司	中航物业管理有限公司	上海中海物业管理有限公司	浙江众安物业服务公司	浙江新宇集团有限公司	浙大物业有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	3	4	4	4	4	4	3.5	5	

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	23	24	22	23	22	21	26
3	技术	<p>投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	3.5	3.5	3	3.5	3	3	5
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	9	10	10	10	9	9	10

5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3.5	4	3	3	3	3	4.5
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3.5	4	3	3	3	3	4
7	技术	投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。 2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-8	6	7	6	6	6	5	7.5
8	技术	投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3.5	3.5	3	3.5	3.5	3	4.5
9	商务资信	公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。	0-4	3	3	3	3	3	2	4
10	商务资信	投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）	0-2	2	2	2	2	2	2	2
11	商务资信	自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。	0-2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	63	68	62	64	61.5	56.5	75.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江湾港物业服务有限公	上海瑞物管有限公司	上海永物业管理有限公 司、上海永物业管理有限公 司、上海永物业管理有限公 司、浙江欣佳物业管理有限公 司（联合体）	浙江酒物服务有限公司	海丹物管股份有限公司	浙江求是物业管理有限公	南物服集股份有限公	都业务团股份有限公	浙江通产服务有限公司	杭州海物有限公司	吴东服产业集团（江苏）有限公
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	3	2	3	3	4	4	3	4	3	3	

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	24	23	24	25	25	26	25	25	23	24
3	技术	投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	2	2	3	3	2	3	2	3	3
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	3	4	4	3	4	3	3	3.5	4
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	4	3	3	4	3	4	4	3	3

7	技术	<p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准</p> <p>1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p> <p>2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-8	6	6	6	5	6	5	5	6	5	5
8	技术	<p>投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	4	3	3	4	4	3	3	3	3	3
9	商务资信	<p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。</p>	0-4	3	3	3	3	2	3	2	3	3	3
10	商务资信	<p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>	0-2	2	0	2	2	2	2	2	1.5	2	2
11	商务资信	<p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。</p>	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	<p>类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。</p>	0-2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	65	59	63	65	66	65	63	64.5	60.5	63

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司	碧桂园生活服务股份有限公司	中航物业管理有限公司	上海中海物业管理有限公司	浙江众安物业服务股份有限公司	浙江新宇物业集团有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	3	3	3	3	3	3	3

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作预案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	23	24	24	26	25	23	26
3	技术	<p>投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	2	3	2	3	2	2	3
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	10	10	10	10	10	10	10

5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	3.5	3	2	3	3	4
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	3	4	4	3	3	3
7	技术	投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。 2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-8	6	5	6	7	5	6	6
8	技术	投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保障措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	3	4	2	4	3	4
9	商务资信	公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。	0-4	3	3	3	3	3	2	3
10	商务资信	投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）	0-2	2	2	2	2	2	2	2
11	商务资信	自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。	0-2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	62	62.5	64	65	63	59	67

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家6）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江湾港物业服务有限公	上海瑞物管有限公司	上海永物业管理公司、上海永物业管理公司、上海永物业管理公司、浙江欣佳物业管理公司（联合体）	浙江酒物服务有限公司	海丹物管股份有限公司	浙江求是物业管理有限公	都物业服务集团股份有限公	江通产服务有限公司	杭州海物有限公司	吴东服务集团（江苏）有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	3	3	3.5	3.5	3.5	3.5	3	3	3	4

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	19	17	20	24	23.5	22	18.5	18	18	24
3	技术	投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	3	3.5	4	4	4	3	3.5	3	4
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	2.5	3	4	4	4	3	3	2	4
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	2.5	3	3	4	4	3.5	3	2.5	4

7	技术	<p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准</p> <p>1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p> <p>2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-8	4.5	4	4.5	5.5	6	5.5	4.5	4	4	6
8	技术	<p>投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	3	2.5	3	3.5	4	4	3	3	3	4
9	商务资信	<p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。</p>	0-4	2.5	2	2.5	3.5	3	3	3	2.5	2.5	3.5
10	商务资信	<p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>	0-2	2	0	2	2	2	2	2	1.5	2	2
11	商务资信	<p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。</p>	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	<p>类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。</p>	0-2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	54	47.5	56	64	65	63	54.5	52.5	50	66.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家6）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司	碧桂园生活服务股份有限公司	生集物业管理公司	中航物业管理有限公司	上海中海物业管理有限公司	浙江众安物业服务公司	浙江新宇集团有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	4.5	4.5	3	4	4	2.5	4.5	

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	25.5	24.5	20	22	21	15	25
3	技术	<p>投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	4.5	4	3	4	3.5	2.5	4.5
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	8.5	8	8	8	8	8	9

5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	4	3	3.5	3.5	2.5	4.5
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4.5	4	3	3.5	3.5	2.5	4.5
7	技术	投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。 2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-8	7	6	4.5	5.5	5	4	7
8	技术	投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4.5	4	3	3.5	3.5	3	4
9	商务资信	公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。	0-4	3.5	3	2.5	3	2.5	2	3.5
10	商务资信	投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）	0-2	2	2	2	2	2	2	2
11	商务资信	自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。	0-2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	71.5	67	55	62	59.5	46	71.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家7）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江湾港物业服务有限公	上海瑞物管有限公司	上海永物业管理有限公、上海永物业管理有限公、上海永物业管理有限公、浙江欣佳物业管理有限公（联合体）	浙江酒物服务有限公司	海丹物管股份有限公司	浙江求是物业管理有限公	南物服集股份有限公	都业务团股份有限公	江通产服有限公	杭海物有限公	吴东服产集（苏有公）
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	4	4	4	4.5	3	4.5	4.5	4	4	4.5	

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作方案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	23	23	22	24	22	24	23	22	24	25
3	技术	投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3.5	4	4	4	3	4	4.5	3.5	4	4
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	8	9	8	9	8	8	8.5	8	8	9
5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	3	3	4	4	4.5	4	4	4	4.5
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	3	4	3	4	3	3	3.5	3	4	4

7	技术	<p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准</p> <p>1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p> <p>2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-8	6	6	6	7	7	7	7	6.5	7	7
8	技术	<p>投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4
9	商务资信	<p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。</p>	0-4	3	3	3	3	4	4	4	3.5	3	3.5
10	商务资信	<p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>	0-2	2	0	2	2	2	2	2	1.5	2	2
11	商务资信	<p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。</p>	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	<p>类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。</p>	0-2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	63.5	63	61	67.5	63	68	68	63	66	70.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家7）

项目名称：浙江水利水电学院南湖校区物业服务项目（ZZCG2022D-GK-128）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	绿城物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司	碧桂园生活服务股份有限公司	生集物业服务股份有限公司	中航物业管理有限公司	上海中海物业管理有限公司	浙江众安物业服务股份有限公司	浙江新宇物业集团有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。	0-5	4.5	3.5	4	3.5	4	4	4	4

2	技术	<p>投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案</p> <p>1) 安保队伍标准化管理方案主要包括：校外来访人员管理、车辆进出校门管理、装运或携带物品出校门管理、门岗周边范围秩序维护、立岗要求、文明执勤、疫情防控、校内巡逻、夜间清楼、交通管理（含停车）等；提供安防人员必需的通讯、交通、服装等设备；大型活动安保方案；根据学校各类突发事件应急处置预案制定配套安保工作预案和反恐应急预案等。依据招标文件及甲方需求酌情打分（4分）</p> <p>2) 保洁服务方案：前期物业保洁服务；会议服务；疫情期间消杀及日常消杀服务；楼宇室内外地面、墙面、立面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等公共区域及公共设施的日常保洁；室外地面、路面、绿化带、水域、停车场等区域及公共设施的日常保洁；下水管道、化粪池管道、雨污水井、隔油池及管道的沉积物清掏与巡查。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>3) 设施设备管理维修方案：负责本项目的设施设备的安全运行维护，其中包括：场馆体育馆、游泳馆、会堂设施运行维护及安全管理；建筑及设施设备保养维护；日常综合维修服务，公共设施设备的日常巡查；水泵房、高低压配电房设施设备的维修管理工作；空调、电梯等专业设备的管理工作；工程监管、第三方服务商的监管等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（5分）</p> <p>4) 书院（学生公寓）管理服务方案：负责学校学生宿舍的管理工作，包括宿舍日常人员配置、宿舍楼内学生生活管理、辅导员用房等功能用房的日常管理、公寓文化建设、疫情防控等。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>5) 综合管理方案：做好项目综合管理、一站式服务、校园文化布置、楼宇综合管理、节能管理等工作。依据招标文件及甲方需求酌情打分：（4分）</p> <p>6) 绿化服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、水域管理、病虫害防治、灾害预防措施；日常及重大活动、节假日绿植（含草花）摆放管理等。投标单位要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高。依据招标文件及甲方需求由评标委员会酌情打分：（4分）</p> <p>7) 突发事件处理方案：负责停电、停水、火灾、渍水、自然灾害、电梯困人，燃气泄露等情况。疫情防控、舆情处置等应急处置工作，提供应急预案。（3分）</p>	0-28	24	23	24	23	21	22	22
3	技术	<p>投标人的管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。依据招标文件及甲方需求酌情打分</p>	0-5	4.5	3.5	4.5	4	4	4.5	4
4	技术	<p>投标人为本项目所安排从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等评分。</p> <p>1) 明确此项目直接负责人及团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况。（5分）</p> <p>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况（5分）</p>	0-10	9	7	8.5	8	8	8	8

5	技术	投标人做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法，各岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	4	4.5	4	4	4.5	4
6	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4.5	4	4	4	4	4	4
7	技术	投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。 2) 是否实行信息化管理等情况（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-8	7	7	7	6.5	6.5	7	7
8	技术	投标人提供的服务承诺和优惠措施：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺及保证措施等。依据招标文件及甲方需求酌情打分	0-5	4	4	4	4	4	4	4
9	商务资信	公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。	0-4	4	3	4	3.5	3.5	3.5	3
10	商务资信	投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）	0-2	2	2	2	2	2	2	2
11	商务资信	自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行政部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1	0	1
12	商务资信	类似项目（非住宅）成功经验。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。	0-2	2	2	2	2	2	2	2
合计			0-80	70.5	64	69.5	65.5	64	65.5	65

专家（签名）：