

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务集团股份有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江省通信产业服务有限公司	北京中航大北物业管理有限公司	融信世欧物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司、浙江鼎益物业服务有限公司（联合体）
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	3.2	4.9	4.0	4.2	4.3	4.2
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <p>1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分）</p> <p>2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分）</p> <p>3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修养护管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分）</p> <p>4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时候需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分）</p> <p>5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分）</p> <p>6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分）</p> <p>7. 其他管理和方案：根据学校物业服务的要求</p>	0-26	20.0	24.8	24.0	24.2	24.2	24.3

技术商务资信评分明细表

		<p>和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分）</p> <p>8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分）</p> <p>9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分）</p> <p>10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分）</p> <p>11. 配合学校推进服务师生活活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分）</p> <p>12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分）</p> <p>13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分）</p>							
3	技术	<p>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。（2分）</p> <p>本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）</p>	0-5	4.0	4.6	4.1	4.2	4.2	4.3

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>1. 项目负责人</p> <p>(1) 具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分</p> <p>(2) 担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。</p> <p>证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。</p> <p>注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。</p> <p>2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。</p> <p>注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。</p> <p>明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。</p>	0-15	15.0	15.0	14.0	14.0	12.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	3.5	4.6	4.0	4.2	4.1	4.2
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	4.8	5.4	4.2	5.1	5.3	5.3
7	技术	<p>内部管理情况。</p> <p>1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分）</p> <p>2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）</p>	0-6	5.0	5.8	5.0	5.1	5.2	5.3
8	技术	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。	0-5	4.1	4.8	4.2	4.2	4.3	4.3
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	1.5	1.8	1.5	1.6	1.6	1.6
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	65.6	76.7	70.0	71.8	70.2	73.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	山东明德物业管理集团有限公司	中海物业管理有限公司
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	4.2	4.2
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <p>1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分）</p> <p>2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分）</p> <p>3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修养护管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分）</p> <p>4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分）</p> <p>5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分）</p> <p>6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分）</p> <p>7. 其他管理和方案：根据学校物业服务的要求和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分）</p> <p>8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分）</p> <p>9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分）</p> <p>10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分）</p> <p>11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分）</p> <p>12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分）</p> <p>13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分）</p>	0-26	24.3	24.2

技术商务资信评分明细表

3	技术	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。（2分） 本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）	0-5	4.3	4.2
4	技术	1. 项目负责人 （1）具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分 （2）担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。 证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。 注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。 2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。 注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。 明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。	0-15	15.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	4.4	4.3
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	5.2	5.3
7	技术	内部管理情况。 1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分） 2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）	0-6	5.3	5.3
8	技术	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。	0-5	4.3	4.3
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	1.6	1.5
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	3.0	3.0
11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	73.6	73.3

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务集团有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江省通信产业服务有限公司	北京中航大北物业管理有限公司	融信世欧物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司、浙江鼎益物业服务有限公司（联合体）
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	3.8	4.5	4.3	4.2	4.3	4.0
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <p>1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分）</p> <p>2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分）</p> <p>3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修保养管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分）</p> <p>4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时候需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分）</p> <p>5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分）</p> <p>6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分）</p> <p>7. 其他管理和方案：根据学校物业服务的要求</p>	0-26	22.8	23.9	23.5	23.4	22.9	23.1

技术商务资信评分明细表

		<p>和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分）</p> <p>8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分）</p> <p>9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分）</p> <p>10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分）</p> <p>11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分）</p> <p>12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分）</p> <p>13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分）</p>							
3	技术	<p>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。（2分）</p> <p>本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）</p>	0-5	3.5	4.0	4.1	4.0	4.5	4.1

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>1. 项目负责人</p> <p>(1) 具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分</p> <p>(2) 担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。</p> <p>证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。</p> <p>注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。</p> <p>2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。</p> <p>注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。</p> <p>明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。</p>	0-15	15.0	15.0	14.0	14.0	12.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	3.8	4.1	4.3	4.1	4.2	4.2
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	4.4	4.5	4.0	4.5	4.5	4.3
7	技术	<p>内部管理情况。</p> <p>1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分）</p> <p>2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）</p>	0-6	4.5	4.9	4.6	4.6	4.7	4.7
8	技术	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。	0-5	3.9	4.4	4.1	4.0	4.3	3.9
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	1.5	1.8	1.7	1.7	1.7	1.7
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	67.7	72.1	69.6	69.5	68.1	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	山东明德物业管理集团有限公司	中海物业管理有限公司
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	4.3	3.9
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分） 2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分） 3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修保养管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分） 4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分） 5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分） 6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分） 7. 其他管理和方案：根据学校物业服务的要求和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分） 8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分） 9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分） 10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分） 11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分） 12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分） 13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分） 	0-26	23.0	22.9

技术商务资信评分明细表

3	技术	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。（2分） 本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）	0-5	4.0	3.9
4	技术	1. 项目负责人 （1）具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分 （2）担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。 证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。 注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。 2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。 注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。 明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。	0-15	15.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	3.9	3.7
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	4.4	4.2
7	技术	内部管理情况。 1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分） 2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）	0-6	4.5	4.5
8	技术	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。	0-5	3.8	3.8
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	1.6	1.6
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	3.0	3.0
11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	69.5	68.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务集团有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江省通信产业服务有限公司	北京中航大北物业管理有限公司	融信世欧物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司、浙江鼎益物业服务有限公司（联合体）
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <p>1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分）</p> <p>2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分）</p> <p>3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修保养管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分）</p> <p>4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时候需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分）</p> <p>5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分）</p> <p>6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分）</p> <p>7. 其他管理和方案：根据学校物业服务的要求</p>	0-26	20.0	23.0	21.0	22.0	20.0	20.0

		<p>和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分）</p> <p>8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分）</p> <p>9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分）</p> <p>10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分）</p> <p>11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分）</p> <p>12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分）</p> <p>13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分）</p>								
3	技术	<p>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。（2分）</p> <p>本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）</p>	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>1. 项目负责人</p> <p>(1) 具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分</p> <p>(2) 担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。</p> <p>证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。</p> <p>注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。</p> <p>2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。</p> <p>注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。</p> <p>明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。</p>	0-15	15.0	15.0	14.0	14.0	12.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	3.0	5.0	4.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	3.0	5.0	4.0	3.0	3.0	4.0
7	技术	<p>内部管理情况。</p> <p>1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分）</p> <p>2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）</p>	0-6	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	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。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.5	2.0	2.0
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	61.5	72.0	65.0	62.5	59.0	62.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	山东明德物业管理集团有限公司	中海物业管理有限公司
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	3.0	3.0
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分） 2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分） 3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修养护管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分） 4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分） 5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分） 6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分） 7. 其他管理和服务方案：根据学校物业服务的要求和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分） 8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分） 9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分） 10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分） 11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分） 12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分） 13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分） 	0-26	20.0	20.0

技术商务资信评分明细表

3	技术	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。（2分） 本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）	0-5	3.0	3.0
4	技术	1. 项目负责人 （1）具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分 （2）担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。 证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。 注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。 2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。 注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。 明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。	0-15	15.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	3.0	3.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	4.0	3.0
7	技术	内部管理情况。 1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分） 2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）	0-6	3.0	3.0
8	技术	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。	0-5	3.0	3.0
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	2.0	2.0
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	3.0	3.0
11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	61.0	60.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务集团有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江省通信产业服务有限公司	北京中航大北物业管理有限公司	融信世欧物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司、浙江鼎益物业服务有限公司（联合体）
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	3.0	5.0	3.0	4.0	3.0	3.0
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <p>1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分）</p> <p>2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分）</p> <p>3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修保养管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分）</p> <p>4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时候需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分）</p> <p>5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分）</p> <p>6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分）</p> <p>7. 其他管理和方案：根据学校物业服务的要求</p>	0-26	15.0	25.0	16.0	20.0	14.0	15.0

技术商务资信评分明细表

		<p>和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分）</p> <p>8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分）</p> <p>9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分）</p> <p>10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分）</p> <p>11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分）</p> <p>12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分）</p> <p>13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分）</p>							
3	技术	<p>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。（2分）</p> <p>本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）</p>	0-5	3.0	5.0	3.0	4.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>1. 项目负责人</p> <p>(1) 具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分</p> <p>(2) 担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。</p> <p>证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。</p> <p>注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。</p> <p>2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。</p> <p>注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。</p> <p>明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。</p>	0-15	15.0	15.0	14.0	14.0	12.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	2.0	5.0	2.0	5.0	3.0	3.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	3.0	6.0	3.0	4.0	3.0	4.0
7	技术	<p>内部管理情况。</p> <p>1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分）</p> <p>2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）</p>	0-6	3.0	5.0	3.0	4.0	4.0	3.0
8	技术	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。	0-5	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	52.5	78.0	54.0	64.0	51.0	55.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	山东明德物业管理集团有限公司	中海物业管理有限公司
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	3.0	4.0
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <p>1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分）</p> <p>2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分）</p> <p>3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修养护管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分）</p> <p>4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时候需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分）</p> <p>5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分）</p> <p>6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分）</p> <p>7. 其他管理和方案：根据学校物业服务的要求和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分）</p> <p>8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分）</p> <p>9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分）</p> <p>10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分）</p> <p>11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分）</p> <p>12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分）</p> <p>13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分）</p>	0-26	16.0	20.0

技术商务资信评分明细表

3	技术	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。（2分） 本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）	0-5	3.0	4.0
4	技术	1. 项目负责人 （1）具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分 （2）担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。 证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。 注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。 2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。 注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。 明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。	0-15	15.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	3.0	4.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	3.0	4.0
7	技术	内部管理情况。 1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分） 2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）	0-6	3.0	4.0
8	技术	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。	0-5	3.0	5.0
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	1.0	2.0
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	3.0	3.0
11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	55.0	67.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务集团有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江省通信产业服务有限公司	北京中航大北物业管理有限公司	融信世欧物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司、浙江鼎益物业服务有限公司（联合体）
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	4.0	4.5	4.0	4.0	4.0	4.5
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <p>1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分）</p> <p>2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分）</p> <p>3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修保养管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分）</p> <p>4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时候需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分）</p> <p>5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分）</p> <p>6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分）</p> <p>7. 其他管理和方案：根据学校物业服务的要求</p>	0-26	20.0	24.5	19.5	19.0	18.0	22.0

技术商务资信评分明细表

		<p>和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分）</p> <p>8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分）</p> <p>9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分）</p> <p>10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分）</p> <p>11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分）</p> <p>12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分）</p> <p>13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分）</p>								
3	技术	<p>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。（2分）</p> <p>本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）</p>	0-5	4.0	4.5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>1. 项目负责人</p> <p>(1) 具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分</p> <p>(2) 担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。</p> <p>证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。</p> <p>注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。</p> <p>2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。</p> <p>注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。</p> <p>明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。</p>	0-15	15.0	15.0	14.0	14.0	12.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	3.5	4.5	4.0	3.5	3.5	4.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	4.0	5.0	4.2	4.2	4.0	4.5
7	技术	<p>内部管理情况。</p> <p>1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分）</p> <p>2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）</p>	0-6	5.0	5.5	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	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。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	1.0	1.5	1.0	1.0	1.0	1.5
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	66.0	75.0	65.7	64.7	61.5	70.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	山东明德物业管理集团有限公司	中海物业管理有限公司
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	4.5	4.5
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分） 2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分） 3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修养护管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分） 4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分） 5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分） 6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分） 7. 其他管理和方案：根据学校物业服务的要求和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分） 8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分） 9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分） 10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分） 11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分） 12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分） 13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分） 	0-26	23.0	23.5

技术商务资信评分明细表

3	技术	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。（2分） 本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）	0-5	4.4	4.4
4	技术	1. 项目负责人 （1）具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分 （2）担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。 证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。 注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。 2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。 注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。 明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。	0-15	15.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	4.4	4.5
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	5.0	5.0
7	技术	内部管理情况。 1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分） 2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）	0-6	5.0	5.0
8	技术	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。	0-5	5.0	5.0
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	1.5	1.5
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	3.0	3.0
11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	72.8	73.4

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务集团有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江省通信产业服务有限公司	北京中航大北物业管理有限公司	融信世欧物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司、浙江鼎益物业服务有限公司（联合体）
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <p>1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分）</p> <p>2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分）</p> <p>3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修保养管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分）</p> <p>4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时候需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分）</p> <p>5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分）</p> <p>6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分）</p> <p>7. 其他管理和方案：根据学校物业服务的要求</p>	0-26	22.0	24.0	24.0	23.0	23.0	24.0

技术商务资信评分明细表

	<p>和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分）</p> <p>8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分）</p> <p>9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分）</p> <p>10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分）</p> <p>11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分）</p> <p>12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分）</p> <p>13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分）</p>								
3	<p>技术</p> <p>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。（2分）</p> <p>本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）</p>	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>1. 项目负责人</p> <p>(1) 具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分</p> <p>(2) 担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。</p> <p>证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。</p> <p>注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。</p> <p>2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。</p> <p>注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。</p> <p>明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。</p>	0-15	15.0	15.0	14.0	14.0	12.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	<p>内部管理情况。</p> <p>1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分）</p> <p>2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）</p>	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
8	技术	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。	0-5	3.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	65.5	71.0	70.0	69.0	67.0	71.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	山东明德物业管理集团有限公司	中海物业管理有限公司
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	4.0	4.0
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分） 2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分） 3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修养护管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分） 4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分） 5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分） 6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分） 7. 其他管理和服务方案：根据学校物业服务的要求和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分） 8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分） 9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分） 10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分） 11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分） 12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分） 13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分） 	0-26	24.0	23.0

技术商务资信评分明细表

3	技术	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。（2分） 本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）	0-5	4.0	4.0
4	技术	1. 项目负责人 （1）具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分 （2）担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。 证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。 注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。 2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。 注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。 明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。	0-15	15.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	4.0	4.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	4.0	4.0
7	技术	内部管理情况。 1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分） 2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）	0-6	5.0	5.0
8	技术	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。	0-5	4.0	4.0
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	2.0	2.0
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	3.0	3.0
11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	71.0	70.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	南都物业服务集团有限公司	浙江浙大新宇物业集团有限公司	浙江省通信产业服务有限公司	北京中航大北物业管理有限公司	融信世欧物业服务集团有限公司	新大正物业集团股份有限公司、浙江鼎益物业服务有限公司（联合体）
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <p>1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分）</p> <p>2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分）</p> <p>3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修保养管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分）</p> <p>4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时候需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分）</p> <p>5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分）</p> <p>6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分）</p> <p>7. 其他管理和方案：根据学校物业服务的要求</p>	0-26	18.0	20.0	19.0	18.0	17.0	17.0

技术商务资信评分明细表

	<p>和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分）</p> <p>8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分）</p> <p>9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分）</p> <p>10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分）</p> <p>11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分）</p> <p>12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分）</p> <p>13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分）</p>								
3	<p>技术</p> <p>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。（2分）</p> <p>本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）</p>	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

4	技术	<p>1. 项目负责人</p> <p>(1) 具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分</p> <p>(2) 担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。</p> <p>证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。</p> <p>注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。</p> <p>2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。</p> <p>注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。</p> <p>明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。</p>	0-15	15.0	15.0	14.0	14.0	12.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	4.0	6.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7	技术	<p>内部管理情况。</p> <p>1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分）</p> <p>2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）</p>	0-6	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	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。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	2.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
合计			0-80	60.5	68.0	60.0	59.0	56.0	58.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：浙江中医药大学物业管理服务项目（ZZCG2024T-GK-130）-标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	山东明德物业管理集团有限公司	中海物业管理有限公司
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，内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰、内容无前后矛盾，是否符合招标文件要求。	0-5	3.0	3.0
2	技术	<p>分析本项目的特点提出针对性方案。通过对本项目建筑架构、配套设施、周边环境、管理特点等方面进行分析、综合其布局、功能上的特点，列出管理上的重点和难点，提出相应的管理措施、内容。</p> <p>1. 校园卫生保洁服务方案：根据学校的建筑结构及功能分布、设施设备、校园环境、疫情防控常态化要求、校园突发情况、重大活动等综合分析，提供详细的方案，且方案具有先进性和可操作性。（2分）</p> <p>2. 公寓管理服务方案：根据学生公寓和临时教师公寓的特点和要求，实行全方位包括对学生和教师公寓值班、安全稳定、消防安全及区域卫生环境保洁、公寓文化建设及临时教师公寓酒店式服务和管理的方案。（2分）</p> <p>3. 公共基础设施设备管理维修维护、零星维修管理方案：房屋建筑、公共设施等日常维修养护管理，日常零星维修，具有维修工种配备方案。（2分）</p> <p>4. 高配值班和运行管理方案：根据国家电网和当地供电局的要求，结合学校配电房的实际情况，要保障24小时供电，必要时需要紧急抢修的能力，合理安排值班、抢修人员，提供详细的方案。（2分）</p> <p>5. 场馆、部分办公室和会务服务方案：根据学校的要求，针对场馆、部分办公室和会务接待、重要会议等重大活动，提供详细的服务方案。（2分）</p> <p>6. 应急响应和处理预案：应急遇到突发事件，投标人应急响应预案和处理措施是否快速、有效、详尽；高配应急响应及处置预案是否快速、有效、详尽。（2分）</p> <p>7. 其他管理和方案：根据学校物业服务的要求和特点，针对下水道疏通、屋面和平台清理、各类窨井清理、零星搬运和保洁、公共财产保管和查验、借用登记服务等，提供详细的方案。（2分）</p> <p>8. 校园节能管理方案：低碳学校创建管理方案及其他针对性的措施，对办公楼、教学楼、学生宿舍节水节电的宣传、公共场馆的节水节电等。（2分）</p> <p>9. 根据垃圾分类现行管理要求推进学校垃圾分类管理工作的具体落实方案（必须从人员配备、工作标准进行阐述）。（2分）</p> <p>10. 育人方案：助推学校开展劳动育人相关工作开展、丰富劳动育人场景的方案，履行服务育人职责的具体方案及保障措施。（2分）</p> <p>11. 配合学校推进服务师生活动开展（提供的方案必须是可行性较强，由物业员工与后勤员工共同参与的方案）。（2分）</p> <p>12. 人员薪酬发放方案（方案应结合确保本项目人员稳定性考虑：如避免出现人员频繁辞职、招工难等）：制定完整的员工考核与管理办法、薪资发放标准。（2分）</p> <p>13. 滨文南校区安全保卫管理方案：落实学校治安、消防、车辆等管理工作；维护日常办公秩序，并妥善处理突发事件；保证学校的安防、消防、监控智能化系统、停车场设备等设施设备正常运行，具备安全防范技术设备操作、消防器材操作、计算机操作技能、具有应急响应预案及其他相关技能；（2分）</p>	0-26	17.0	18.0

技术商务资信评分明细表

3	技术	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。（2分） 本项目所安排参与项目其他从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。（3分）	0-5	2.0	2.0
4	技术	1. 项目负责人 （1）具有人社部门或其授权的相关部门颁发的中级职称得1分，具有人社部门或其授权的相关部门颁发的高级及以上职称得2分（提供证书复印件）；最高的2分 （2）担任同类项目负责人工作经历5年及以上的，得3分。工作经历3（含）-5年（不含）得2分。工作经历1（含）-3年（不含）得1分。小于一年不得分。 证明材料：同时提供身份证复印件，担任同类物业项目负责人工作经历及年限的业主证明材料以及项目负责人所在投标人单位近三个月内任意一个月的缴纳社保证明材料。 注：未按上述要求提供相关证明资料的本项不得分。 2. 拟派本项目管理团队：除项目负责人外，行政管理、主管岗位及以上人员具有5年及以上同类型物业服务工作经验的，每提供一名得1分；最高得5分。 注：提供劳动合同及近三个月内任意一个月社保证明以及工作经验证明材料（如业主证明等）。 明确本项目行政管理、主管团队管理人员构成，且其服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件需求中（四）服务人员数量及素质要求【须提供人社部门或其授权的相关部门颁发的中级及以上职称，提供相关证书及近三个月任意一月社保证明，未提供不得分】。人员服务素质、能力、资格、经验等符合招标文件人员要求情况，全部符合得5分，缺少一项扣1分，扣完为止。（5分）。	0-15	15.0	15.0
5	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。（5分）	0-5	3.0	3.0
6	技术	本项目所能提供的相关机械设备2分、器材2分、物资配备情况2分。	0-6	4.0	4.0
7	技术	内部管理情况。 1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施；（4分） 2、信息化物业管理系统共建方案：具有信息化物业管理能力，能够提供物业管理信息化系统建设方案。（2分）	0-6	4.0	4.0
8	技术	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。	0-5	3.0	3.0
9	技术	信息沟通及处理机制；具有多渠道面向学校和学生的信息反馈机制，具体实施方案切实可行、有针对性。	0-2	2.0	2.0
10	商务	投标人技术力量情况（详见商务要求表）	0-3	3.0	3.0
11	商务	类似项目成功经验。（详见商务要求表）	0-2	2.0	2.0
合计			0-80	58.0	59.0

专家（签名）：