

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	中海物业管理有限公司	珠海市丹田物业管理股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	舟山市永置物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	2.3	2.4	2.3	2.2	2.3	2.4
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	32.0	34.0	33.0	31.0	32.0	34.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	4.0	4.1	4.2	4.0	4.0	4.2
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况：详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求：详见招标需求。（2分）	0-6	5.0	5.1	5.2	5.0	5.1	5.3
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.7	2.7	2.6	2.3	2.3	2.5
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	4.0	4.0	3.8	3.5	3.5	4.2
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	0.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0

合计	0-80	66.0	73.3	71.1	69.0	66.2	71.6
----	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市日新酒店物业服务有限公司	浙江通玺商业运营管理有限公司	苏州沿江物业管理有限公司	南都物业服务集团股份有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	2.4	2.1	2.3	2.6
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	31.0	30.0	31.0	37.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	4.1	4.0	4.3	4.6
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况：详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求：详见招标需求。（2分）	0-6	5.0	4.8	5.1	5.8
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.4	2.5	2.6	2.8
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	4.0	6.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	4.4	3.8	4.1	4.8
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	0.0	0.0	1.0	2.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0
合计			0-80	68.3	61.7	69.4	78.6

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	中海物业管理有限公司	珠海市丹田物业管理股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	舟山市永置物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	2.5	2.7	2.5	2.6	2.6	2.5
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	32.2	33.8	31.4	33.0	33.0	33.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	3.5	3.5	4.0	3.0	4.0	4.0
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况；详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求；详见招标需求。（2分）	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.5	2.8	2.5	2.5	2.5	2.5
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	0.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0

合计	0-80	64.7	72.8	69.4	71.1	67.1	70.0
----	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市日新酒店物业服务有限公司	浙江通玺商业运营管理有限公司	苏州沿江物业管理有限公司	南都物业服务集团股份有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	2.4	2.2	2.5	2.6
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼字管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	33.8	29.0	32.2	34.6
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	3.5	3.0	3.5	4.0
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况：详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求：详见招标需求。（2分）	0-6	5.0	4.0	5.0	5.0
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.3	2.0	2.5	2.8
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	4.0	6.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	3.0	2.0	4.0	4.0
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	0.0	0.0	1.0	2.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0
合计			0-80	69.0	56.7	69.7	74.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	中海物业管理有限公司	珠海市丹田物业管理股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	舟山市永置物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	2.0	2.5	2.0	1.5	2.0	2.5
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	25.0	30.0	26.0	22.0	28.0	29.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	2.5	3.5	3.0	2.5	3.5	4.0
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况；详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求；详见招标需求。（2分）	0-6	3.5	4.5	4.5	3.5	4.0	5.0
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.0	2.5	2.0	1.5	2.0	2.5
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	4.0	4.5	3.5	3.0	4.5	4.5
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	0.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0

合计	0-80	55.0	68.5	61.0	55.0	61.0	66.5
----	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市日新酒店物业服务有限公司	浙江通玺商业运营管理有限公司	苏州沿江物业管理有限公司	南都物业服务集团股份有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	2.0	1.5	2.0	3.0
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	26.0	26.0	26.0	35.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	3.5	2.0	3.5	4.5
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况：详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求：详见招标需求。（2分）	0-6	5.0	3.5	5.0	6.0
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.0	1.5	2.0	3.0
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	4.0	6.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	5.0	3.0	3.5	5.0
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	0.0	0.0	1.0	2.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0
合计			0-80	62.5	52.0	62.0	77.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	中海物业管理有限公司	珠海市丹田物业管理股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	舟山市永置物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	32.0	34.0	36.0	34.0	32.0	36.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况：详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求：详见招标需求。（2分）	0-6	5.0	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	0.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0

合计	0-80	68.0	77.0	77.0	76.0	69.0	77.0
----	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市日新酒店物业服务有限公司	浙江通玺商业运营管理有限公司	苏州沿江物业管理有限公司	南都物业服务集团股份有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	34.0	34.0	32.0	36.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况：详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求：详见招标需求。（2分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	4.0	6.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	0.0	0.0	1.0	2.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0
合计			0-80	74.0	69.5	73.0	79.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	中海物业管理有限公司	珠海市丹田物业管理股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	舟山市永置物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	2.5
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	32.0	33.0	32.0	31.0	31.0	34.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	3.5	4.0	3.5	3.5	3.5	4.0
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况；详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求；详见招标需求。（2分）	0-6	4.0	4.5	4.5	4.5	4.0	5.0
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	0.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0

合计	0-80	63.5	71.0	68.0	68.0	63.5	71.0
----	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市日新酒店物业服务有限公司	浙江通玺商业运营管理有限公司	苏州沿江物业管理有限公司	南都物业服务集团股份有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	2.0	1.5	2.0	2.5
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	32.0	30.0	31.0	35.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	3.5	3.0	3.5	4.0
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况：详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求：详见招标需求。（2分）	0-6	4.5	4.5	4.5	5.0
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.5
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	4.0	6.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	3.0	3.0	3.5	4.5
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	0.0	0.0	1.0	2.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0
合计			0-80	66.0	58.5	66.5	74.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称： 浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	中海物业管理有限公司	珠海市丹田物业管理股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	舟山市永置物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	33.0	34.0	32.0	33.0	31.0	33.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况：详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求：详见招标需求。（2分）	0-6	5.0	6.0	6.0	6.0	5.0	6.0
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	0.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0

合计	0-80	66.0	72.0	69.0	70.0	63.0	70.0
----	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市日新酒店物业服务有限公司	浙江通玺商业运营管理有限公司	苏州沿江物业管理有限公司	南都物业服务集团股份有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	2.0	1.0	2.0	2.0
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	34.0	30.0	32.0	31.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	2.0	4.0	3.0	4.0
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况：详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求：详见招标需求。（2分）	0-6	5.0	4.0	5.0	6.0
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具有内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	4.0	6.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	0.0	0.0	1.0	2.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0
合计			0-80	67.0	58.5	68.0	71.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	保利物业服务股份有限公司	中海物业管理有限公司	珠海市丹田物业管理股份有限公司	重庆新东原物业管理有限公司	舟山市永置物业管理有限公司	绿城物业服务集团有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	32.0	34.0	33.0	33.0	33.0	35.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况；详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求；详见招标需求。（2分）	0-6	6.0	5.0	6.0	6.0	6.0	6.0
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	4.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	0.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0

合计	0-80	68.0	75.0	73.0	74.0	71.0	76.0
----	------	------	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称： 浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务采购项目（ZZCG2023X-GK-168）-标项2

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市日新酒店物业服务有限公司	浙江通玺商业运营管理有限公司	苏州沿江物业管理有限公司	南都物业服务集团股份有限公司
1	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
2	技术	投标人分析本项目的特点提出针对性服务方案： 1、保洁服务方案：楼宇（含宿舍楼）室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）；室外（含宿舍区）地面、路面、水域、绿化带、停车场等服务区域及公共设施的日常保洁（4分）。 2、学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查寝管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、文化建设方案。（4分） 3、消防和突发事件处理方案：负责服务区域所有消防设施设备定期检查和保洁等工作（3分）；依据本项目需求定期开展或参与消防设施设备使用、急救等培训，并建立急救、疏散等突发事件应急预案（3分）。 4、设施设备日常巡检方案：负责本项目服务区域内所有公共设施设备的日常巡查、异常情况上报、台账制作等工作。（3分） 5、教学楼宇管理服务方案：根据本项目需求，负责服务区域内教学楼的各项管理，保证学校教学活动有序开展。（3分） 6、绿化养护服务方案：公共绿地的施肥、浇水养护、病虫害防治、灾害预防措施；重大活动及节假日绿化摆放管理等（4分）。投标单位需具备绿化美化、设计、改造工程能力，要求有较强的绿化支撑保障能力，团队素质高（3分）。 7、垃圾分类服务方案：负责垃圾分类房的管理工作，按相关规定要求进行正确的学生垃圾投放引导，垃圾分拣、分类，及时倾倒垃圾桶（不满溢），并做好垃圾分类房及四周环境的清洁、消毒等工作，确保房内部及四周环境整洁无异味等，并配合采购人开展相关垃圾分类工作、活动。（3分） 8、消杀服务方案：根据采购人要求并结合实际需求，进行消杀服务。（3分）	0-37	34.0	32.0	32.0	35.0
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（3分），以及管理方式的科学性、合理性（2分）。	0-5	4.0	4.0	4.0	5.0
4	技术	投标人为本项目所安排直接从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等： 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，从业人员素质及证书符合招标文件要求情况：详见招标需求。（4分） 2、其他从业人员年龄比例、学历要求、工作能力符合招标文件要求：详见招标需求。（2分）	0-6	6.0	5.0	6.0	6.0
5	技术	投标人承诺做好与前中标方服务期结束时的管理工作的交接，未提供承诺函的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	投标人针对本项目实施的合理化、创新性建议和做法。	0-3	2.0	2.0	2.0	3.0
7	技术	投标人为本项目所能提供的相关机械设备、物资（提供高压冲洗设备、升降作业平台、喷药车、瓷砖打磨抛光设备、防滑垫等，每项得1分）情况。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0
8	技术	投标人的内部管理情况： 1、是否具备内部管理制度和质量控制标准。（2分） 2、是否具有员工工作职责制度。（2分） 3、是否实行信息化管理。（2分）	0-6	6.0	4.0	6.0	6.0
9	技术	投标人提供的服务承诺：项目管理、质量保证和其他方面等所做的承诺（3分）及保证措施（2分）等。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
10	商务	投标人技术力量及相关证明材料等情况：详见商务要求表。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人取得行政部门颁发的物业管理项目相关的荣誉，每1个得1分，最高得2分。	0-2	0.0	0.0	1.0	2.0
12	商务	经验或业绩要求：详见商务要求表。	0-2	2.0	1.5	2.0	2.0
合计			0-80	73.0	65.5	72.0	78.0

专家（签名）：

