

技术商务资信评分明细（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外包采购项目（ZZCG2021X-GK-105）- 标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市北业理有限公司	山岛物管有限公司	保利物服股份有限公司	南物服集团股份有限公司	都星(舟山)物服有限公司	禹城物服集团有限公司	绿物服集团有限公司	舟山市置业理有限公司	舟山市新店物服有限公司	山日酒物服有限公司	山明物管集团有限公司	东德业理团有限公司	德盛物服有限公司	信全业务有限公司	浙江大酒店业务有限公司	
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	4	4	4	4	4	4	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：楼宇室内地面、墙面、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。（5分） 2) 会议与授课场地服务方案：做好本校会议室的会务服务，会议期间开水服务和会后清洁等工作；授课场地及讨论室的开水服务与清扫保洁。（2分） 3) 绿化服务方案：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。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。（5分） 4) 学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查房管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、学生宿舍水电费管理等。（4分） 5) 楼宇管理服务方案：根据本校需求，负责管辖责任区域教室内的各项管理，保证教学活动有序开展。（4分） 6) 疫情管理方案（3分）：①疫情防控，有害生物消杀方案（包括疫情防控期间消杀、药剂使用、防疫物资配备及疫情观察区管理等内容）（2分）；②宿舍楼及小区、公共区域有害生物消杀方案。（1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，垃圾桶及时更换（不满足），确保内部及四周环境整洁无异味等工作。（4分） 8) 消防、治安安全和突发事件处理方案：负责负责宿舍楼宇内及公共区域消防设施设备定期检查和保洁等工作；依据本校需求定期开展消防设施设备使用培训并建立急救、疏散、防恐等应急预案。（4分）	0-31	25	27	29	26	29	28	27	26	26	26	26	26	26	26	26	26
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。。	0-4	3	3	3.5	3	3.5	3	3.5	3	3	3	3	3	3	3	3	
4	技术	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： 1) 明确此项目直接负责人及管理团队人员构成（须提供本项目负责人及管理团队人员近六个月的社保证明），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） 2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）	0-10	7	8	9	7	9	8	7	8	7	8	7	7	7	7	7	

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。	0-2	1	1	1.5	1	1.5	1.5	1	1	1	1
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。	0-3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
7	技术	投标人的内部管理情况： 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施。（5分） 2) 是否实行信息化管理等情况。（2分）	0-7	4.5	6	6.5	5	6	5	5.5	5	5	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。	0-3	2	2	2.5	2	2	2	2	2	2	2
9	商务资信	投标人提供整体经营情况、技术力量及相关证明材料等情况： 1) 主营业务（2分）：投标人以物业管理服务为主要经营业务的得2分；其他得0分。 2) 管理体系（3分）：投标人通过质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系并获得证书且在有效期内的，每提供1个得1分，最高得3分。	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
10	商务资信	投标人自2018年1月1日以来取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得4分。	0-4	0	4	4	3	4	1	2	4	4	4
11	商务资信	投标人提供自2018年1月1日以来类似项目成功经验，每个合同得1.5分，最高得6分。（详见资信商务表）	0-6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
合计			0-80	59.5	68	73	64	72	65.5	64.5	66	65	65

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（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外包采购项目（ZZCG2021X-GK-105）- 标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	珠海市丹田物业管理股份有限公司	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，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
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：楼宇室内地面、墙面、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。（5分） 2) 会议与授课场地服务方案：做好本校会议室的会务服务，会议期间开水服务和会后清洁等工作；授课场地及讨论室的开水服务与清扫保洁。（2分） 3) 绿化服务方案：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。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。（5分） 4) 学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查房管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、学生宿舍水电费管理等。（4分） 5) 楼宇管理服务方案：根据本校需求，负责管辖责任区域教室内的各项管理，保证教学活动有序开展。（4分） 6) 疫情管理方案（3分）：①疫情防控，有害生物消杀方案（包括疫情防控期间消杀、药剂使用、防疫物资配备及疫情观察区管理等内容）（2分）；②宿舍楼及小区、公共区域有害生物消杀方案。（1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，垃圾桶及时更换（不满溢），确保内部及四周环境整洁无异味等工作。（4分） 8) 消防、治安安全和突发事件处理方案：负责负责宿舍楼宇内及公共区域消防设施设备定期检查和保洁等工作；依据本校需求定期开展消防设施设备使用培训并建立急救、疏散、防恐等应急预案。（4分）	0-31	27	28
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。。	0-4	3	3.5
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评分： 1) 明确此项目直接负责人及管理团队人员构成（须提供本项目负责人及管理团队人员近六个月的社保证明），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） 2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）	0-10	7	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。	0-2	1	1
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。	0-3	2	2
7	技术	投标人的内部管理情况： 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施。（5分） 2) 是否实行信息化管理等情况。（2分）	0-7	5	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。	0-3	2	2
9	商务资信	投标人提供整体经营情况、技术力量及相关证明材料等情况： 1) 主营业务（2分）：投标人以物业管理服务为主要经营业务的得2分；其他得0分。 2) 管理体系（3分）：投标人通过质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系并获得证书且在有效期内的，每提供1个得1分，最高得3分。	0-5	5	5

10	商务 资信	投标人自2018年1月1日以来取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得4分。	0-4	4	4
11	商务 资信	投标人提供自2018年1月1日以来类似项目成功经验，每个合同得1.5分，最高得6分。（详见资信商务表）	0-6	6	6
合计			0-80	66	70.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（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外包采购项目（ZZCG2021X-GK-105）- 标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山北业理有限公司	保利物业股份有限公司	南都物业服务集团股份有限公司	禹州城（舟山）物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	舟山市永物管业有限公司	舟山市新酒店服务有限公司	山东明德物业管理有限公司	信德盛物服有限公司	浙江大酒店物服有限公司
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	4.5	4	4.5	4.5	4	4	4.1	4.1
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：楼宇室内地面、墙面、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。（5分） 2）会议与授课场地服务方案：做好本校会议室的会务服务，会议期间开水服务和会后清洁等工作；授课场地及讨论室的开水服务与清扫保洁。（2分） 3）绿化服务方案：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。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。（5分） 4）学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查房管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、学生宿舍水电费管理等。（4分） 5）楼宇管理服务方案：根据本校需求，负责管辖责任区域教室内的各项管理，保证教学活动有序开展。（4分） 6）疫情管理方案（3分）：①疫情防控，有害生物消杀方案（包括疫情防控期间消杀、药剂使用、防疫物资配备及疫情观察区管理等内容）（2分）；②宿舍楼及小区、公共区域有害生物消杀方案。（1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，垃圾桶及时更换（不满足），确保内部及四周环境整洁无异味等工作。（4分） 8）消防、治安安全和突发事件处理方案：负责负责宿舍楼宇内及公共区域消防设施设备定期检查和保洁等工作；依据本校需求定期开展消防设施设备使用培训并建立急救、疏散、防恐等应急预案。（4分）	0-31	23	24.5	27	24	27	26.5	24	24	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。。	0-4	3	3.1	3.5	3	3.5	3.5	3.1	3	3	3.1

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评分： 1) 明确此项目直接负责人及管理团队人员构成（须提供本项目负责人及管理团队人员近六个月的社保证明），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） 2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）	0-10	9	9	9	9	9	9	8	8	3	7
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。	0-2	1.5	1.6	1.8	1.5	1.8	1.8	1.5	1.4	1.5	1.6
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。	0-3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
7	技术	投标人的内部管理情况： 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施。（5分） 2) 是否实行信息化管理等情况。（2分）	0-7	5	7	7	7	7	6	6	5	5	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。	0-3	2.4	2.5	2.8	2.5	2.8	2.8	2.4	2	2.4	2.5
9	商务资信	投标人提供整体经营情况、技术力量及相关证明材料等情况： 1) 主营业务（2分）：投标人以物业管理服务为主要经营业务的得2分；其他得0分。 2) 管理体系（3分）：投标人通过质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系并获得证书且在有效期内的，每提供1个得1分，最高得3分。	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
10	商务资信	投标人自2018年1月1日以来取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得4分。	0-4	0	4	4	3	4	1	2	4	4	4
11	商务资信	投标人提供自2018年1月1日以来类似项目成功经验，每个合同得1.5分，最高得6分。（详见资信商务表）	0-6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
合计			0-80	60.9	68.7	72.6	67	72.6	68.1	64	64.4	60	66.3

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（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外包采购项目（ZZCG2021X-GK-105）- 标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	珠海市丹田物业管理股份有限公司	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，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	4.2	4.2
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：楼宇室内地面、墙面、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。（5分） 2) 会议与授课场地服务方案：做好本校会议室的会务服务，会议期间开水服务和会后清洁等工作；授课场地及讨论室的开水服务与清扫保洁。（2分） 3) 绿化服务方案：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。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。（5分） 4) 学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查房管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、学生宿舍水电费管理等。（4分） 5) 楼宇管理服务方案：根据本校需求，负责管辖责任区域教室内的各项管理，保证教学活动有序开展。（4分） 6) 疫情管理方案（3分）：①疫情防控，有害生物消杀方案（包括疫情防控期间消杀、药剂使用、防疫物资配备及疫情观察区管理等内容）（2分）；②宿舍楼及小区、公共区域有害生物消杀方案。（1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，垃圾桶及时更换（不满溢），确保内部及四周环境整洁无异味等工作。（4分） 8) 消防、治安安全和突发事件处理方案：负责负责宿舍楼宇内及公共区域消防设施设备定期检查和保洁等工作；依据本校需求定期开展消防设施设备使用培训并建立急救、疏散、防恐等应急预案。（4分）	0-31	25.5	25.5
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。。	0-4	3.2	3.2
4	技术	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： 1) 明确此项目直接负责人及管理团队人员构成（须提供本项目负责人及管理团队人员近六个月的社保证明），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） 2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）	0-10	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。	0-2	1.6	1.6
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。	0-3	2	2
7	技术	投标人的内部管理情况： 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施。（5分） 2) 是否实行信息化管理等情况。（2分）	0-7	6	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。	0-3	2.5	2.5
9	商务资信	投标人提供整体经营情况、技术力量及相关证明材料等情况： 1) 主营业务（2分）：投标人以物业管理服务为主要经营业务的得2分；其他得0分。 2) 管理体系（3分）：投标人通过质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系并获得证书且在有效期内的，每提供1个得1分，最高得3分。	0-5	5	5

10	商务 资信	投标人自2018年1月1日以来取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得4分。	0-4	4	4
11	商务 资信	投标人提供自2018年1月1日以来类似项目成功经验，每个合同得1.5分，最高得6分。（详见资信商务表）	0-6	6	6
合计			0-80	68	70

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（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外包采购项目（ZZCG2021X-GK-105）- 标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山北业理有限公司	保利物业股份有限公司	南都物业服务集团股份有限公司	禹州城（舟山）物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	舟山市永物管业有限公司	舟山市新酒店物业服务有限公司	山东明德物业管理有限公司	信德盛物服有限公司	浙江大酒店物服有限公司
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	4.5	4	4	4.5	4	4	4	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：楼宇室内地面、墙面、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。（5分） 2）会议与授课场地服务方案：做好本校会议室的会务服务，会议期间开水服务和会后清洁等工作；授课场地及讨论室的开水服务与清扫保洁。（2分） 3）绿化服务方案：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。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。（5分） 4）学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查房管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、学生宿舍水电费管理等。（4分） 5）楼宇管理服务方案：根据本校需求，负责管辖责任区域教室内的各项管理，保证教学活动有序开展。（4分） 6）疫情管理方案（3分）：①疫情防控，有害生物消杀方案（包括疫情防控期间消杀、药剂使用、防疫物资配备及疫情观察区管理等内容）（2分）；②宿舍楼及小区、公共区域有害生物消杀方案。（1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，垃圾桶及时更换（不满足），确保内部及四周环境整洁无异味等工作。（4分） 8）消防、治安安全和突发事件处理方案：负责负责宿舍楼宇内及公共区域消防设施设备定期检查和保洁等工作；依据本校需求定期开展消防设施设备使用培训并建立急救、疏散、防恐等应急预案。（4分）	0-31	28	28	29	28	29	28.5	28	28.5	28	27.5
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。。	0-4	2.5	3	3.5	3	3	3.5	3	3	3	3

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评分： 1) 明确此项目直接负责人及管理团队人员构成（须提供本项目负责人及管理团队人员近六个月的社保证明），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） 2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）	0-10	9	9	9	9	9	9	8	9	3	7
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。	0-2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
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。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
7	技术	投标人的内部管理情况： 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施。（5分） 2) 是否实行信息化管理等情况。（2分）	0-7	5	7	7	5	7	5	6	5	5	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。	0-3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
9	商务资信	投标人提供整体经营情况、技术力量及相关证明材料等情况： 1) 主营业务（2分）：投标人以物业管理服务为主要经营业务的得2分；其他得0分。 2) 管理体系（3分）：投标人通过质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系并获得证书且在有效期内的，每提供1个得1分，最高得3分。	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
10	商务资信	投标人自2018年1月1日以来取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得4分。	0-4	0	4	4	3	4	1	2	4	4	4
11	商务资信	投标人提供自2018年1月1日以来类似项目成功经验，每个合同得1.5分，最高得6分。（详见资信商务表）	0-6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
合计			0-80	66	72.5	74.5	69.5	73.5	69	68.5	71	64.5	69

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（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外包采购项目（ZZCG2021X-GK-105）- 标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	珠海市丹田物业管理股份有限公司	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，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
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：楼宇室内地面、墙面、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。（5分） 2) 会议与授课场地服务方案：做好本校会议室的会务服务，会议期间开水服务和会后清洁等工作；授课场地及讨论室的开水服务与清扫保洁。（2分） 3) 绿化服务方案：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。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。（5分） 4) 学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查房管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、学生宿舍水电费管理等。（4分） 5) 楼宇管理服务方案：根据本校需求，负责管辖责任区域教室内的各项管理，保证教学活动有序开展。（4分） 6) 疫情管理方案（3分）：①疫情防控，有害生物消杀方案（包括疫情防控期间消杀、药剂使用、防疫物资配备及疫情观察区管理等内容）（2分）；②宿舍楼及小区、公共区域有害生物消杀方案。（1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，垃圾桶及时更换（不满溢），确保内部及四周环境整洁无异味等工作。（4分） 8) 消防、治安安全和突发事件处理方案：负责负责宿舍楼宇内及公共区域消防设施设备定期检查和保洁等工作；依据本校需求定期开展消防设施设备使用培训并建立急救、疏散、防恐等应急预案。（4分）	0-31	28	28
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。。	0-4	3	3.5
4	技术	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： 1) 明确此项目直接负责人及管理团队人员构成（须提供本项目负责人及管理团队人员近六个月的社保证明），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） 2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）	0-10	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。	0-2	2	2
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。	0-3	2.5	2.5
7	技术	投标人的内部管理情况： 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施。（5分） 2) 是否实行信息化管理等情况。（2分）	0-7	6	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。	0-3	2	2
9	商务资信	投标人提供整体经营情况、技术力量及相关证明材料等情况： 1) 主营业务（2分）：投标人以物业管理服务为主要经营业务的得2分；其他得0分。 2) 管理体系（3分）：投标人通过质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系并获得证书且在有效期内的，每提供1个得1分，最高得3分。	0-5	5	5

10	商务 资信	投标人自2018年1月1日以来取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得4分。	0-4	4	4
11	商务 资信	投标人提供自2018年1月1日以来类似项目成功经验，每个合同得1.5分，最高得6分。（详见资信商务表）	0-6	6	6
合计			0-80	70.5	73

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：浙江海洋大学新城校区、定海校区物业管理服务外包采购项目（ZZCG2021X-GK-105）- 标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市北业理有限公司	山岛物管有限公司	保利物业服务股份有限公司	南都物业服务股份有限公司	禹州城(舟山)物业服务股份有限公司	绿城物业服务集团有限公司	舟山市永物管有限公司	舟山市新酒店物业服务有限公司	山日酒店物业服务有限公司	山东德盛物业管理集团有限公司	信全盛物业服务有限公司	浙江大酒店物业服务有限公司
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	5	5	5	5	5	4	4	4	4	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：楼宇室内地面、墙面、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。（5分） 2) 会议与授课场地服务方案：做好本校会议室的会务服务，会议期间开水服务和会后清洁等工作；授课场地及讨论室的开水服务与清扫保洁。（2分） 3) 绿化服务方案：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。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。（5分） 4) 学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查房管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、学生宿舍水电费管理等。（4分） 5) 楼宇管理服务方案：根据本校需求，负责管辖责任区域教室内的各项管理，保证教学活动有序开展。（4分） 6) 疫情管理方案（3分）：①疫情防控，有害生物消杀方案（包括疫情防控期间消杀、药剂使用、防疫物资配备及疫情观察区管理等内容）（2分）；②宿舍楼及小区、公共区域有害生物消杀方案。（1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，垃圾桶及时更换（不满足），确保内部及四周环境整洁无异味等工作。（4分） 8) 消防、治安安全和突发事件处理方案：负责负责宿舍楼宇内及公共区域消防设施设备定期检查和保洁等工作；依据本校需求定期开展消防设施设备使用培训并建立急救、疏散、防恐等应急预案。（4分）	0-31	24	24.5	29	28	29	29	27	26.5	27	23.5		
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。。	0-4	2	3	4	3	4	4	3	3	3	3	3	3

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评分： 1) 明确此项目直接负责人及管理团队人员构成（须提供本项目负责人及管理团队人员近六个月的社保证明），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） 2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）	0-10	7	8	8	8	8	8	7	7	7	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。	0-2	2	2	2	2	2	2	2	1	1	2
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。	0-3	1	3	3	3	3	3	2	2	2	2
7	技术	投标人的内部管理情况： 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施。（5分） 2) 是否实行信息化管理等情况。（2分）	0-7	3	6	6	5	6	5	5	6	5	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。	0-3	2	3	3	3	3	3	2	2	2	3
9	商务资信	投标人提供整体经营情况、技术力量及相关证明材料等情况： 1) 主营业务（2分）：投标人以物业管理服务为主要经营业务的得2分；其他得0分。 2) 管理体系（3分）：投标人通过质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系并获得证书且在有效期内的，每提供1个得1分，最高得3分。	0-5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
10	商务资信	投标人自2018年1月1日以来取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得4分。	0-4	0	4	4	3	4	1	2	4	4	4
11	商务资信	投标人提供自2018年1月1日以来类似项目成功经验，每个合同得1.5分，最高得6分。（详见资信商务表）	0-6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
合计			0-80	55	68.5	75	71	75	71	65	66.5	66	66.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（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外包采购项目（ZZCG2021X-GK-105）- 标项3

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	珠海市丹田物业管理股份有限公司	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，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
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：楼宇室内地面、墙面、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。（5分） 2) 会议与授课场地服务方案：做好本校会议室的会务服务，会议期间开水服务和会后清洁等工作；授课场地及讨论室的开水服务与清扫保洁。（2分） 3) 绿化服务方案：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。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。（5分） 4) 学生宿舍管理方案：学生宿舍门岗管理、学生宿舍查房管理、学生宿舍就寝管理、学生宿舍安全用电管理、学生宿舍水电费管理等。（4分） 5) 楼宇管理服务方案：根据本校需求，负责管辖责任区域教室内的各项管理，保证教学活动有序开展。（4分） 6) 疫情管理方案（3分）：①疫情防控，有害生物消杀方案（包括疫情防控期间消杀、药剂使用、防疫物资配备及疫情观察区管理等内容）（2分）；②宿舍楼及小区、公共区域有害生物消杀方案。（1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，垃圾桶及时更换（不满溢），确保内部及四周环境整洁无异味等工作。（4分） 8) 消防、治安安全和突发事件处理方案：负责负责宿舍楼宇内及公共区域消防设施设备定期检查和保洁等工作；依据本校需求定期开展消防设施设备使用培训并建立急救、疏散、防恐等应急预案。（4分）	0-31	27	27
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。。	0-4	3	3
4	技术	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： 1) 明确此项目直接负责人及管理团队人员构成（须提供本项目负责人及管理团队人员近六个月的社保证明），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） 2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）	0-10	7	7
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。	0-2	1	1
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。	0-3	2	2
7	技术	投标人的内部管理情况： 1) 内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有完善规章制度和保障措施。（5分） 2) 是否实行信息化管理等情况。（2分）	0-7	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。	0-3	2	2
9	商务资信	投标人提供整体经营情况、技术力量及相关证明材料等情况： 1) 主营业务（2分）：投标人以物业管理服务为主要经营业务的得2分；其他得0分。 2) 管理体系（3分）：投标人通过质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系并获得证书且在有效期内的，每提供1个得1分，最高得3分。	0-5	5	5

10	商务 资信	投标人自2018年1月1日以来取得行政部门颁发的物业管理相关的荣誉，每1个得1分，最高得4分。	0-4	4	4
11	商务 资信	投标人提供自2018年1月1日以来类似项目成功经验，每个合同得1.5分，最高得6分。（详见资信商务表）	0-6	6	6
合计			0-80	66	67

专家（签名）：

