

## 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	禹洲星城(舟山)物业服务公司	绿城物业服务集团有限公司	苏州市吴江区物业管理有限公司	舟山市物业管理有限公司	山东物业管理集团有限公司	山东物业管理集团有限公司	珠市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,应答是否译尽、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
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、楼道等公共区域及公共设施的日常保洁;室外地面、水域、路面、绿化带、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,授课场所地与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) 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。(5分) 5) 消杀服务方案: 根据高校相关消杀要求,结合甲方实际需求及要求,进行消杀服务。(4分) 6) 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) 7) 消防、治安安全和突发事件处理方案: 负责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)	0-29	25	23	28	25	25	23	22	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。	0-5	3.5	3.5	4	4	3.5	3	3.5	4	
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	7	9	7.5	8	7	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。	0-3	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	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	6	6	6	7	5	5	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。	0-3	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
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	3	4	4	1	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
合计			0-80	67.5	63.5	72	68.5	63.5	63	62.5	72

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	禹洲星城(舟山)物业服务公司	绿城物业服务集团有限公司	苏州市吴江区物业管理有限公司	舟山市永物管有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	珠市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,应答是否译尽、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	4.2	4.5	4	4.2	4.3
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、楼道等公共区域及公共设施的日常保洁;室外地面、水域、路面、绿化带、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,授课场所地与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) 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。(5分) 5) 消杀服务方案: 根据高校相关消杀要求,结合甲方实际需求及要求,进行消杀服务。(4分) 6) 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) 7) 消防、治安安全和突发事件处理方案: 负责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)	0-29	23	24	27.5	25	27.5	22	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。	0-5	4	4	4.5	4.3	4.5	3.5	4.1	4.3
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	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。	0-3	2.6	2.5	2.8	2.6	2.8	2.4	2.5	2.5
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。	0-3	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	7	7	7	6	5	5	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	2.7	2.6	2.7	2	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	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	4	3	4	4	1	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
合计			0-80	69.1	69	75	70.7	70	63.9	70.3	72.6

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	禹洲星城(舟山)物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	苏州市吴江区物业管理有限公司	舟山市永物物业管理有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	珠海市田业理股份有限公司	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,应答是否译尽、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	3.5	3.5	3.5	3.5	4	3.5	3.5	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、楼道等公共区域及公共设施的日常保洁;室外地面、水域、路面、绿化带、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,授课场所地与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) 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。(5分) 5) 消杀服务方案: 根据高校相关消杀要求,结合甲方实际需求及要求,进行消杀服务。(4分) 6) 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) 7) 消防、治安安全和突发事件处理方案: 负责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)	0-29	26	25	25	27	28	26	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。	0-5	3.5	3.5	3.5	4	4	4	4	4
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	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。	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
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。	0-3	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	7	5	7	6	5	5	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	2	2	3	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
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	3	4	4	1	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
合计			0-80	70.5	66.5	69.5	71	69.5	69	71	74.5

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	禹洲星城(舟山)物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	苏州市吴江区物业管理有限公司	舟山市永物物业管理有限公司	山东明德物业管理有限公司	珠海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,应答是否译尽、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	5	4	5	4	5	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、楼道等公共区域及公共设施的日常保洁;室外地面、水域、路面、绿化带、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,授课场所地与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) 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。(5分) 5) 消杀服务方案: 根据高校相关消杀要求,结合甲方实际需求及要求,进行消杀服务。(4分) 6) 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) 7) 消防、治安安全和突发事件处理方案: 负责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)	0-29	24.5	26	28	27	28	27	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。	0-5	4	5	4	4	5	4	4	4
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	8	8	9	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。	0-3	2	3	2	2	3	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	3	3	2	2	3	3	3	3
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	7	5	6	6	5	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	3	2	2	3	3	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
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	3	4	4	1	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
合计			0-80	70.5	72	72	71	73	72	71	70

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（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外包采购项目（ZZCG2021X-GK-105）- 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	禹洲星城(舟山)物业服务有限公司	绿城物业服务集团有限公司	苏州市吴江区物业管理有限公司	舟山市永物管有限公司	山东明德物业管理集团有限公司	珠市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,应答是否译尽、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	5	5	5	5	5	5	5	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: 楼宇室内地面、墙面、天花板、会议室、大堂、电梯、洗手间、楼梯、楼道等公共区域及公共设施的日常保洁;室外地面、水域、路面、绿化带、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,授课场所地与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) 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。(5分) 5) 消杀服务方案: 根据高校相关消杀要求,结合甲方实际需求及要求,进行消杀服务。(4分) 6) 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) 7) 消防、治安安全和突发事件处理方案: 负责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)	0-29	29	26	27	28	29	25	29	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。	0-5	5	4	5	5	5	4	5	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	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。	0-3	3	3	3	3	3	2	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。	0-3	3	3	3	3	2	3	3	3
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	5	7	6	7	5	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	3	2	2	3	3	3	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
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	3	4	4	1	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
合计			0-80	77	72	76	76	74	70	77	78

专家（签名）：