

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：洋山综合管理服务中心物业服务采购项目（第二次）（SSZTB2023-ZB-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江今日物业管理有限公司	浙江恒宏物业服务有限公司	舟山云厦物业管理有限公司	浙江中启环境管理有限公司	舟山市金诚物业服务有限公司
1	商务	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	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	商务	保洁服务方案：根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度，保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法，保洁管理服务程序规程是否完善性、可操作性进行综合评议；	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
2.2	商务	安保服务方案：根据投标人提供的保安服务管理目标和制度及保安设备设施管理方案，保安服务管理作业质量标准及内部考核方法，保安管理服务程序、规程的完善性、可操作性酌情打分。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.3	商务	负责本项目的设施设备的安全运行维护:根据投标人提供的详细设备管理目标、设备管理人员考核制度设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况是否完善性、可操作性进行综合评议。	0-5	4.0	3.5	3.5	3.5	3.5
2.4	商务	物业管理应急预案：根据投标人提供的公共突发事件物业应急预案及恶劣天气台风天气等情况下的物业应急预案是否完善性、可操作性进行综合评议。	0-5	4.0	3.5	3.5	3.5	3.5
2.5	商务	绿化养护方案：根据投标人提供的绿化服务管理目标、制度及服务措施满足本项目采购需求情况、全面性、针对性、科学性、可行性进行综合评议。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.6	商务	物业管理节能方案：评价标准为根据投标人提供的物业管理节能方案是否完善、可操作性进行综合评议。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.7	商务	物业档案的管理：根据投标人提供的档案建立与保存措施、档案交接过渡工作方案是否完善性、可行性等情况进行综合评议。	0-4	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5
2.8	商务	员工培训及保持员工队伍稳定措施：根据投标人提供的员工培训方案，员工队伍稳定措施、招聘方案、员工人员储备、补充时间及员工定期轮换制度建设的可行性、有效性横向对比进行综合评议；	0-4	3.0	2.5	2.5	2.5	2.5
3	商务	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	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、负责人及管理团队（5分）； 2、其他从业人员（5分）。	0-10	8.0	7.0	8.0	7.0	7.0
5	商务	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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	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。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7	商务	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（3分）； 2、是否实行信息智慧化管理等情况（1分）。	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0

8	商务	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及保证措施等。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9	商务	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（详见商务要求表）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	商务	按投标人所管项目履约情况得分：投标人自2020年1月1日以来所管物业项目，获业主单位履约评价为优秀或者满意的，每1个得1分，最高得3分。（提供业主单位出具的履约评价复印件，同一个项目只能得1分。）	0-3	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	商务	投标人提供自2020年1月1日以来类似项目成功经验（详见商务要求表）。	0-2	2.0	2.0	1.0	0.0	2.0
合计			0-80	65.0	54.0	55.0	53.0	54.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：洋山综合管理服务中心物业服务采购项目（第二次）（SSZTB2023-ZB-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江今日物业管理有限公司	浙江恒宏物业服务有限公司	舟山云厦物业管理有限公司	浙江中启环境管理有限公司	舟山市金诚物业服务公司
1	商务	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	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	商务	保洁服务方案：根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度，保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法，保洁管理服务程序规程是否完善性、可操作性进行综合评议；	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0
2.2	商务	安保服务方案：根据投标人提供的保安服务管理目标和制度及保安设备设施管理方案，保安服务管理作业质量标准及内部考核方法，保安管理服务程序、规程的完善性、可操作性酌情打分。	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
2.3	商务	负责本项目的设施设备的安全运行维护:根据投标人提供的详细设备管理目标、设备管理人员考核制度设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况是否完善性、可操作性进行综合评议。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2.4	商务	物业管理应急预案：根据投标人提供的公共突发事件物业应急预案及恶劣天气台风天气等情况下的物业应急预案是否完善性、可操作性进行综合评议。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.5	商务	绿化养护方案：根据投标人提供的绿化服务管理目标、制度及服务措施满足本项目采购需求情况、全面性、针对性、科学性、可行性进行综合评议。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.6	商务	物业管理节能方案：评价标准为根据投标人提供的物业管理节能方案是否完善、可操作性进行综合评议。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.7	商务	物业档案的管理：根据投标人提供的档案建立与保存措施、档案交接过渡工作方案是否完善性、可行性等情况进行综合评议。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.8	商务	员工培训及保持员工队伍稳定措施：根据投标人提供的员工培训方案，员工队伍稳定措施、招聘方案、员工人员储备、补充时间及员工定期轮换制度建设的可行性、有效性横向对比进行综合评议；	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	商务	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	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	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、负责人及管理团队（5分）； 2、其他从业人员（5分）。	0-10	9.0	8.0	8.0	8.0	8.0
5	商务	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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	商务	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。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0

7	商务	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（3分）； 2、是否实行信息智慧化管理等情况（1分）。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	商务	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及保证措施等。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	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（详见商务要求表）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	商务	按投标人所管项目履约情况得分：投标人自2020年1月1日以来所管物业项目，获业主单位履约评价为优秀或者满意的，每1个得1分，最高得3分。（提供业主单位出具的履约评价复印件，同一个项目只能得1分。）	0-3	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	商务	投标人提供自2020年1月1日以来类似项目成功经验（详见商务要求表）。	0-2	2.0	2.0	1.0	0.0	2.0
合计			0-80	69.0	60.0	59.0	59.0	62.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：洋山综合管理服务中心物业服务采购项目（第二次）（SSZTB2023-ZB-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江今日物业管理有限公司	浙江恒宏物业服务有限公司	舟山云厦物业管理有限公司	浙江中启环境管理有限公司	舟山市金诚物业服务公司
1	商务	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	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2.1	商务	保洁服务方案：根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度，保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法，保洁管理服务程序规程是否完善性、可操作性进行综合评议；	0-5	4.0	3.0	4.0	4.0	4.0
2.2	商务	安保服务方案：根据投标人提供的保安服务管理目标和制度及保安设备设施管理方案，保安服务管理作业质量标准及内部考核方法，保安管理服务程序、规程的完善性、可操作性酌情打分。	0-5	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0
2.3	商务	负责本项目的设施设备的安全运行维护:根据投标人提供的详细设备管理目标、设备管理人员考核制度设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况是否完善性、可操作性进行综合评议。	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0
2.4	商务	物业管理应急预案：根据投标人提供的公共突发事件物业应急预案及恶劣天气台风天气等情况下的物业应急预案是否完善性、可操作性进行综合评议。	0-5	5.0	4.0	4.0	3.0	4.0
2.5	商务	绿化养护方案：根据投标人提供的绿化服务管理目标、制度及服务措施满足本项目采购需求情况、全面性、针对性、科学性、可行性进行综合评议。	0-4	3.0	1.0	4.0	4.0	4.0
2.6	商务	物业管理节能方案：评价标准为根据投标人提供的物业管理节能方案是否完善、可操作性进行综合评议。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
2.7	商务	物业档案的管理：根据投标人提供的档案建立与保存措施、档案交接过渡工作方案是否完善性、可行性等情况进行综合评议。	0-4	3.0	2.0	4.0	3.0	3.0
2.8	商务	员工培训及保持员工队伍稳定措施：根据投标人提供的员工培训方案，员工队伍稳定措施、招聘方案、员工人员储备、补充时间及员工定期轮换制度建设的可行性、有效性横向对比进行综合评议；	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	3.0
3	商务	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	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0
4	商务	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、负责人及管理团队（5分）； 2、其他从业人员（5分）。	0-10	9.0	7.0	9.0	7.0	7.0
5	商务	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	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
6	商务	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。	0-5	5.0	4.0	4.0	3.0	5.0

7	商务	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（3分）； 2、是否实行信息智慧化管理等情况（1分）。	0-4	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
8	商务	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及保证措施等。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
9	商务	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（详见商务要求表）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	商务	按投标人所管项目履约情况得分：投标人自2020年1月1日以来所管物业项目，获业主单位履约评价为优秀或者满意的，每1个得1分，最高得3分。（提供业主单位出具的履约评价复印件，同一个项目只能得1分。）	0-3	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	商务	投标人提供自2020年1月1日以来类似项目成功经验（详见商务要求表）。	0-2	2.0	2.0	1.0	0.0	2.0
合计			0-80	72.0	55.0	64.0	60.0	63.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：洋山综合管理服务中心物业服务采购项目（第二次）（SSZTB2023-ZB-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江今日物业管理有限公司	浙江恒宏物业服务有限公司	舟山云厦物业管理有限公司	浙江中启环境管理有限公司	舟山市金诚物业服务公司
1	商务	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	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0
2.1	商务	保洁服务方案：根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度，保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法，保洁管理服务程序规程是否完善性、可操作性进行综合评议；	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
2.2	商务	安保服务方案：根据投标人提供的保安服务管理目标和制度及保安设备设施管理方案，保安服务管理作业质量标准及内部考核方法，保安管理服务程序、规程的完善性、可操作性酌情打分。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	2.0
2.3	商务	负责本项目的设施设备的安全运行维护:根据投标人提供的详细设备管理目标、设备管理人员考核制度设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况是否完善性、可操作性进行综合评议。	0-5	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.4	商务	物业管理应急预案：根据投标人提供的公共突发事件物业应急预案及恶劣天气台风天气等情况下的物业应急预案是否完善性、可操作性进行综合评议。	0-5	4.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.5	商务	绿化养护方案：根据投标人提供的绿化服务管理目标、制度及服务措施满足本项目采购需求情况、全面性、针对性、科学性、可行性进行综合评议。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
2.6	商务	物业管理节能方案：评价标准为根据投标人提供的物业管理节能方案是否完善、可操作性进行综合评议。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
2.7	商务	物业档案的管理：根据投标人提供的档案建立与保存措施、档案交接过渡工作方案是否完善性、可行性等情况进行综合评议。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
2.8	商务	员工培训及保持员工队伍稳定措施：根据投标人提供的员工培训方案，员工队伍稳定措施、招聘方案、员工人员储备、补充时间及员工定期轮换制度建设的可行性、有效性横向对比进行综合评议；	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
3	商务	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	4.0	2.0	2.0	2.0	3.0
4	商务	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、负责人及管理团队（5分）； 2、其他从业人员（5分）。	0-10	9.0	5.0	6.0	6.0	4.0
5	商务	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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
6	商务	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。	0-5	3.0	2.0	2.0	5.0	3.0

7	商务	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（3分）； 2、是否实行信息智慧化管理等情况（1分）。	0-4	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
8	商务	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及保证措施等。	0-3	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
9	商务	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（详见商务要求表）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	商务	按投标人所管项目履约情况得分：投标人自2020年1月1日以来所管物业项目，获业主单位履约评价为优秀或者满意的，每1个得1分，最高得3分。（提供业主单位出具的履约评价复印件，同一个项目只能得1分。）	0-3	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	商务	投标人提供自2020年1月1日以来类似项目成功经验（详见商务要求表）。	0-2	2.0	2.0	1.0	0.0	2.0
合计			0-80	66.0	48.0	48.0	52.0	46.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：洋山综合管理服务中心物业服务采购项目（第二次）（SSZTB2023-ZB-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江今日物业管理有限公司	浙江恒宏物业服务有限公司	舟山云厦物业管理有限公司	浙江中启环境管理有限公司	舟山市金诚物业服务公司
1	商务	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	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0
2.1	商务	保洁服务方案：根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度，保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法，保洁管理服务程序规程是否完善性、可操作性进行综合评议；	0-5	5.0	4.0	4.0	5.0	4.0
2.2	商务	安保服务方案：根据投标人提供的保安服务管理目标和制度及保安设备设施管理方案，保安服务管理作业质量标准及内部考核方法，保安管理服务程序、规程的完善性、可操作性酌情打分。	0-5	5.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2.3	商务	负责本项目的设施设备的安全运行维护:根据投标人提供的详细设备管理目标、设备管理人员考核制度设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况是否完善性、可操作性进行综合评议。	0-5	5.0	4.0	3.0	4.0	4.0
2.4	商务	物业管理应急预案：根据投标人提供的公共突发事件物业应急预案及恶劣天气台风天气等情况下的物业应急预案是否完善性、可操作性进行综合评议。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0
2.5	商务	绿化养护方案：根据投标人提供的绿化服务管理目标、制度及服务措施满足本项目采购需求情况、全面性、针对性、科学性、可行性进行综合评议。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
2.6	商务	物业管理节能方案：评价标准为根据投标人提供的物业管理节能方案是否完善、可操作性进行综合评议。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
2.7	商务	物业档案的管理：根据投标人提供的档案建立与保存措施、档案交接过渡工作方案是否完善性、可行性等情况进行综合评议。	0-4	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0
2.8	商务	员工培训及保持员工队伍稳定措施：根据投标人提供的员工培训方案，员工队伍稳定措施、招聘方案、员工人员储备、补充时间及员工定期轮换制度建设的可行性、有效性横向对比进行综合评议；	0-4	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
3	商务	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	4.0	3.0	4.0	3.0	3.0
4	商务	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、负责人及管理团队（5分）； 2、其他从业人员（5分）。	0-10	8.0	6.0	6.0	7.0	7.0
5	商务	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	3.0	2.0	3.0	2.0	3.0
6	商务	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。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	5.0

7	商务	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（3分）； 2、是否实行信息智慧化管理等情况（1分）。	0-4	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0
8	商务	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及保证措施等。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	2.0
9	商务	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（详见商务要求表）。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
10	商务	按投标人所管项目履约情况得分：投标人自2020年1月1日以来所管物业项目，获业主单位履约评价为优秀或者满意的，每1个得1分，最高得3分。（提供业主单位出具的履约评价复印件，同一个项目只能得1分。）	0-3	3.0	0.0	0.0	0.0	0.0
11	商务	投标人提供自2020年1月1日以来类似项目成功经验（详见商务要求表）。	0-2	2.0	2.0	1.0	0.0	2.0
合计			0-80	73.0	64.0	63.0	63.0	63.0

专家（签名）：