

## 技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：浙江药科职业大学物业管理服务项目（ZZCG2022D-GK-130）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 浙江新宇集团有限公司 | 宁波银亿物业管理有限公司 | 浙江亚太酒店服务有限公司、宁波市波物业服务（联合体） | 宁波老管家生活服务有限公司 | 新日月生活服务集团有限公司 | 深圳市莱蒙物业服务有限公司 | 山东明德物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|------------|--------------|----------------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| 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  | 4.5        | 4.2          | 4.8                        | 3             | 3.8           | 3.6           | 4            |
| 2  | 技术   | 结合招标需求分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：<br>1) 公寓管理与保洁服务项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；服务标准设计及配套服务是否合理等进行评议。(4分)<br>2) 绿化项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；是否具备绿化美化、设计、改造工程能力；是否具有较强的绿化支撑保障能力；日常养护是否合理等进行评议。(3分)<br>3) 水电维修项目：根据招标需求，按日常管理制度是否完整；人员配备是否符合要求、是否有独立完成基本故障处置能力；日常维护保养方案是否完整；水泵、高低配维护管理工作、空调与电梯等专业设备管理工作机制是否完整等进行评议。(2分)<br>4) 保安项目：根据招标需求，按团队配备是否合理、充分；各类资质证书是否齐全、有效；日常管理方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；服务标准设计是否合理等进行评议。(3分)<br>5) 专项人力服务项目：根据招标需求，人员配备是否符合要求；各岗位服务标准提供是否合理等进行评议。(2分)<br>6) 突发事件处理方案：依据学校需求制订各类应急预案和反恐预案的数量和质量优劣进行评议。(3分)<br>7) 其他内容：对招标需求中提出的其他服务事项规划是否详细；服务标准设计是否合理、完整；同时根据投标人对于本案地理位置的熟悉程度综合分析、对就近应急的速度以及可投入的人力、物力是否合理、可行、有效进行评议。(3分) | 0-20 | 17         | 16           | 18                         | 10            | 13            | 14            | 15           |
| 3  | 技术   | 综合管理方案：结合上级对高校各类建设的文件精神（如文明校园），参照招标需求，从企业自身对高校物业的理解出发，拟定各类校园“品牌”创建的建议、方案。每个方案1分，最高可得4分。   | 0-4  | 3.5        | 3.2          | 3.8                        | 2.2           | 2.8           | 2.5           | 3            |

|    |      |   |      |     |     |     |     |     |     |     |
|----|------|---|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 4  | 技术   | <p>专项实施项目方案：<br/>1、公寓文化建设：根据公寓文化建设的针对性，特色及可行性、实施计划、经费安排等对建设方案进行评议。（3分）。<br/>2、绿化改造建设：针对目前学校校园绿化上存在问题，有针对性的提出改造方案，根据实施计划、经费安排与建设方案的可行性、合理性与科学性，依据招标文件及甲方需求酌情打分。（2分）</p>  | 0-5  | 4.5 | 4.2 | 4.8 | 3   | 3.8 | 3.6 | 4   |
| 5  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（3分）</p>  | 0-3  | 2.7 | 2.7 | 2.8 | 2   | 2.5 | 2.2 | 2.6 |
| 6  | 技术   | <p>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。<br/>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3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）<br/>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）</p>                                     | 0-10 | 9.7 | 9.6 | 9.8 | 7.5 | 9.2 | 9   | 9.5 |
| 7  | 技术   | <p>对工作交接方案、员工岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p>   | 0-4  | 3.7 | 3.6 | 3.8 | 2   | 3.2 | 3   | 3.5 |
| 8  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 4.6 | 4.5 | 4.8 | 3   | 4.2 | 4   | 4.3 |
| 9  | 技术   | <p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标达到物业管理标准<br/>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（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。<br/>2) 企业内部管理实行信息化运行情况，如人员管理、物资管理、报修管理、生活垃圾监管与回收等信息化手段。（每提供一项得1分，最高4分）<br/>（提供相关证明材料）</p> | 0-8  | 7.6 | 7.5 | 7.8 | 5.5 | 7   | 6.8 | 7.2 |
| 10 | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 4.6 | 4.5 | 4.8 | 3   | 4.2 | 4   | 4.3 |
| 11 | 商务资信 | <p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。（4分）</p>  | 0-4  | 3.7 | 3.6 | 3.8 | 2.5 | 3.2 | 3   | 3.5 |
| 12 | 商务资信 | <p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理认证体系、环境管理体系认证体系、职业健康安全管理认证体系、安保服务认证体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供项目公告前认证有效证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>  | 0-2  | 0   | 1.5 | 2   | 0   | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 13 | 商务资信 | <p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行业行政主管部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得2分。</p>   | 0-2  | 2   | 2   | 2   | 0   | 0   | 0   | 0   |

|    |     |  |      |      |      |    |      |      |      |      |
|----|-----|--|------|------|------|----|------|------|------|------|
| 14 | 商务信 | 2019年1月1日以来，投标人获得过政府颁发的生活垃圾分类示范小区或与垃圾分类有关的市级及以上类似荣誉的，得1分，最多得1分。  | 0-1  | 1    | 1    | 1  | 0    | 1    | 0    | 1    |
| 15 | 商务信 | 类似项目（非住宅）成功经验。评委依据项目特征、服务内容对投标人提供的成功案例进行综合评议。<br>注：同一个项目不同年份按一个计算。在投标文件中提供合同的原件彩色扫描件，否则不得分。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。 | 0-2  | 2    | 2    | 2  | 0    | 2    | 2    | 2    |
| 合计 |     |  | 0-80 | 71.1 | 70.1 | 76 | 43.7 | 61.4 | 59.2 | 65.4 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：浙江药科职业大学物业管理服务项目（ZZCG2022D-GK-130）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 浙江新物集团有限公司 | 宁波银亿物业管理有限公司 | 浙江亚大酒店有限公司、宁波市物业服务集团有限公司（联合体） | 宁波老管家服务有限公司 | 新日月生活服务集团有限公司 | 深圳市莱蒙物业服务有限公司 | 山东明德物业管理集团有限公司 |
|----|------|--|------|------------|--------------|-------------------------------|-------------|---------------|---------------|----------------|
| 1  | 技术   | 投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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  | 4.5        | 4.2          | 4.5                           | 2.7         | 3.5           | 2.5           | 4              |
| 2  | 技术   | 结合招标需求分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：<br>1) 公寓管理与保洁服务项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；服务标准设计及配套服务是否合理等进行评议。(4分)<br>2) 绿化项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；是否具备绿化美化、设计、改造工程能力；是否有较强的绿化支撑保障能力；日常养护是否合理等进行评议。(3分)<br>3) 水电维修项目：根据招标需求，按日常管理制度是否完整；人员配备是否符合要求、是否有独立完成基本故障处置能力；日常维护保养方案是否完整；水泵、高低配维护管理工作、空调与电梯等专业设备管理工作机制是否完整等进行评议。(2分)<br>4) 保安项目：根据招标需求，按团队配备是否合理、充分；各类资质证书是否齐全、有效；日常管理方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；服务标准设计是否合理等进行评议。(3分)<br>5) 专项人力服务项目：根据招标需求，人员配备是否符合要求；各岗位服务标准提供是否合理等进行评议。(2分)<br>6) 突发事件处理方案：依据学校需求制订各类应急预案和防恐预案的数量和质量优劣进行评议。(3分)<br>7) 其他内容：对招标需求中提出的其他服务事项规划是否详细；服务标准设计是否合理、完整；同时根据投标人对于本案地理位置的熟悉程度综合分析、对就近应急的速度以及可投入的人力、物力是否合理、可行、有效进行评议。(3分) | 0-20 | 18         | 17           | 18                            | 10          | 17            | 14            | 17             |
| 3  | 技术   | 综合管理方案：结合上级对高校各类建设的文件精神（如文明校园），参照招标需求，从企业自身对高校物业的理解出发，拟定各类校园“品牌”创建的建议、方案。每个方案1分，最高可得4分。  | 0-4  | 3          | 3            | 3                             | 2           | 3             | 2             | 3              |

|    |      |   |      |     |     |     |     |     |     |     |
|----|------|---|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 4  | 技术   | <p>专项实施项目方案：<br/>1、公寓文化建设：根据公寓文化建设的针对性，特色及可行性、实施计划、经费安排等对建设方案进行评议。（3分）。<br/>2、绿化改造建设：针对目前学校校园绿化上存在问题，有针对性的提出改造方案，根据实施计划、经费安排与建设方案的可行性、合理性与科学性，依据招标文件及甲方需求酌情打分。（2分）</p>  | 0-5  | 4.5 | 4   | 4.5 | 2.5 | 4   | 3.5 | 4   |
| 5  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（3分）</p>  | 0-3  | 2.8 | 2.6 | 2.8 | 2   | 2.5 | 2.4 | 2.6 |
| 6  | 技术   | <p>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。<br/>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3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）<br/>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）</p>                                     | 0-10 | 9.6 | 9.4 | 9.7 | 6   | 9.1 | 9   | 9.3 |
| 7  | 技术   | <p>对工作交接方案、员工岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p>   | 0-4  | 3.5 | 3.2 | 3.7 | 2.5 | 3   | 2.5 | 3   |
| 8  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 4.5 | 4   | 4.5 | 3.6 | 4   | 4   | 4   |
| 9  | 技术   | <p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标达到物业管理标准<br/>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（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。<br/>2) 企业内部管理实行信息化运行情况，如人员管理、物资管理、报修管理、生活垃圾监管与回收等信息化手段。（每提供一项得1分，最高4分）<br/>（提供相关证明材料）</p> | 0-8  | 7.5 | 7   | 7.5 | 6   | 7   | 6.5 | 7   |
| 10 | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 4.1 | 4   | 4.3 | 3.1 | 4   | 3.5 | 4   |
| 11 | 商务资信 | <p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。（4分）</p>  | 0-4  | 3.5 | 3.4 | 3.5 | 2.5 | 3   | 2.5 | 3   |
| 12 | 商务资信 | <p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理认证体系、环境管理体系认证体系、职业健康安全管理认证体系、安保服务认证体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供项目公告前认证有效证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>  | 0-2  | 0   | 1.5 | 2   | 0   | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 13 | 商务资信 | <p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行业行政主管部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得2分。</p>   | 0-2  | 2   | 2   | 2   | 0   | 0   | 0   | 0   |

|    |           |  |      |      |      |    |      |      |      |      |
|----|-----------|--|------|------|------|----|------|------|------|------|
| 14 | 商务信<br>资信 | 2019年1月1日以来，投标人获得过政府颁发的生活垃圾分类示范小区或与垃圾分类有关的市级及以上类似荣誉的，得1分，最多得1分。  | 0-1  | 1    | 1    | 1  | 0    | 1    | 0    | 1    |
| 15 | 商务信<br>资信 | 类似项目（非住宅）成功经验。评委依据项目特征、服务内容对投标人提供的成功案例进行综合评议。<br>注：同一个项目不同年份按一个计算。在投标文件中提供合同的原件彩色扫描件，否则不得分。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。 | 0-2  | 2    | 2    | 2  | 0    | 2    | 2    | 2    |
| 合计 |           |  | 0-80 | 70.5 | 68.3 | 73 | 42.9 | 64.6 | 55.9 | 65.4 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：浙江药科职业大学物业管理服务项目（ZZCG2022D-GK-130）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 浙江新物集团有限公司 | 宁波银亿物业管理有限公司 | 浙江亚大酒店服务有限公司、宁波市茂丰服务有限公司（联合体） | 宁波老管家服务有限公司 | 新日月生活服务集团有限公司 | 深圳市莱蒙物业服务有限公司 | 山东明德物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|------------|--------------|-------------------------------|-------------|---------------|---------------|--------------|
| 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  | 4.5        | 4            | 4.8                           | 2           | 4             | 3.2           | 3.8          |
| 2  | 技术   | 结合招标需求分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：<br>1) 公寓管理与保洁服务项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；服务标准设计及配套服务是否合理等进行评议。(4分)<br>2) 绿化项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；是否具备绿化美化、设计、改造工程能力；是否具有较强的绿化支撑保障能力；日常养护是否合理等进行评议。(3分)<br>3) 水电维修项目：根据招标需求，按日常管理制度是否完整；人员配备是否符合要求、是否有独立完成基本故障处置能力；日常维护保养方案是否完整；水泵、高低配维护管理工作、空调与电梯等专业设备管理工作机制是否完整等进行评议。(2分)<br>4) 保安项目：根据招标需求，按团队配备是否合理、充分；各类资质证书是否齐全、有效；日常管理方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；服务标准设计是否合理等进行评议。(3分)<br>5) 专项人力服务项目：根据招标需求，人员配备是否符合要求；各岗位服务标准提供是否合理等进行评议。(2分)<br>6) 突发事件处理方案：依据学校需求制订各类应急预案和防恐预案的数量和质量优劣进行评议。(3分)<br>7) 其他内容：对招标需求中提出的其他服务事项规划是否详细；服务标准设计是否合理、完整；同时根据投标人对于本案地理位置的熟悉程度综合分析、对就近应急的速度以及可投入的人力、物力是否合理、可行、有效进行评议。(3分) | 0-20 | 17.4       | 16           | 19                            | 10          | 15            | 13            | 15           |
| 3  | 技术   | 综合管理方案：结合上级对高校各类建设的文件精神（如文明校园），参照招标需求，从企业自身对高校物业的理解出发，拟定各类校园“品牌”创建的建议、方案。每个方案1分，最高可得4分。   | 0-4  | 3.7        | 3.2          | 3.8                           | 2.5         | 3.1           | 2.5           | 3            |

|    |      |   |      |     |     |     |     |     |     |     |
|----|------|---|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 4  | 技术   | <p>专项实施项目方案：<br/>1、公寓文化建设：根据公寓文化建设的针对性，特色及可行性、实施计划、经费安排等对建设方案进行评议。（3分）。<br/>2、绿化改造建设：针对目前学校校园绿化上存在问题，有针对性的提出改造方案，根据实施计划、经费安排与建设方案的可行性、合理性与科学性，依据招标文件及甲方需求酌情打分。（2分）</p>  | 0-5  | 4.5 | 4   | 4.9 | 3   | 4   | 3   | 4   |
| 5  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（3分）</p>  | 0-3  | 2.8 | 2.5 | 2.9 | 2   | 2.5 | 2   | 2.5 |
| 6  | 技术   | <p>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。<br/>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3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）<br/>2)其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）</p>                                     | 0-10 | 8.8 | 8.1 | 9.2 | 7   | 8.1 | 7.2 | 8.1 |
| 7  | 技术   | <p>对工作交接方案、员工岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p>   | 0-4  | 3.5 | 3.3 | 3.8 | 3   | 3.1 | 3   | 3.2 |
| 8  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 4.5 | 4   | 4.9 | 3.2 | 3.8 | 3.5 | 3.7 |
| 9  | 技术   | <p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标达到物业管理标准<br/>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（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。<br/>2)企业内部管理实行信息化运行情况，如人员管理、物资管理、报修管理、生活垃圾监管与回收等信息化手段。（每提供一项得1分，最高4分）<br/>（提供相关证明材料）</p> | 0-8  | 7.5 | 6.5 | 7.8 | 5   | 6.6 | 5.5 | 6.5 |
| 10 | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 4.3 | 4   | 4.9 | 3.4 | 4   | 3.5 | 3.8 |
| 11 | 商务资信 | <p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。（4分）</p>  | 0-4  | 3.5 | 3   | 3.9 | 2.5 | 3   | 2.8 | 3   |
| 12 | 商务资信 | <p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理认证体系、环境管理体系认证体系、职业健康安全管理认证体系、安保服务认证体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供项目公告前认证有效证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>  | 0-2  | 0   | 1.5 | 2   | 0   | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 13 | 商务资信 | <p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行业行政主管部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得2分。</p>   | 0-2  | 2   | 2   | 2   | 0   | 0   | 0   | 0   |



|    |     |  |      |    |      |      |      |      |      |      |
|----|-----|--|------|----|------|------|------|------|------|------|
| 14 | 商务信 | 2019年1月1日以来，投标人获得过政府颁发的生活垃圾分类示范小区或与垃圾分类有关的市级及以上类似荣誉的，得1分，最多得1分。  | 0-1  | 1  | 1    | 1    | 0    | 1    | 0    | 1    |
| 15 | 商务信 | 类似项目（非住宅）成功经验。评委依据项目特征、服务内容对投标人提供的成功案例进行综合评议。<br>注：同一个项目不同年份按一个计算。在投标文件中提供合同的原件彩色扫描件，否则不得分。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。 | 0-2  | 2  | 2    | 2    | 0    | 2    | 2    | 2    |
| 合计 |     |  | 0-80 | 70 | 65.1 | 76.9 | 43.6 | 61.7 | 52.7 | 61.1 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：浙江药科职业大学物业管理服务项目（ZZCG2022D-GK-130）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 浙江新物集团有限公司 | 宁波银亿物业管理有限公司 | 浙江亚大酒店服务有限公司、宁波市茂丰服务有限公司（联合体） | 宁波老管家服务有限公司 | 新日月生活服务集团有限公司 | 深圳市莱蒙物业服务有限公司 | 山东明德物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|------------|--------------|-------------------------------|-------------|---------------|---------------|--------------|
| 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          | 3.6          | 4.2                           | 2           | 3.3           | 2.5           | 3.5          |
| 2  | 技术   | 结合招标需求分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：<br>1) 公寓管理与保洁服务项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；服务标准设计及配套服务是否合理等进行评议。(4分)<br>2) 绿化项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；是否具备绿化美化、设计、改造工程能力；是否具有较强的绿化支撑保障能力；日常养护是否合理等进行评议。(3分)<br>3) 水电维修项目：根据招标需求，按日常管理制度是否完整；人员配备是否符合要求、是否有独立完成基本故障处置能力；日常维护保养方案是否完整；水泵、高低配维护管理工作、空调与电梯等专业设备管理工作机制是否完整等进行评议。(2分)<br>4) 保安项目：根据招标需求，按团队配备是否合理、充分；各类资质证书是否齐全、有效；日常管理方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；服务标准设计是否合理等进行评议。(3分)<br>5) 专项人力服务项目：根据招标需求，人员配备是否符合要求；各岗位服务标准提供是否合理等进行评议。(2分)<br>6) 突发事件处理方案：依据学校需求制订各类应急预案和防恐预案的数量和质量优劣进行评议。(3分)<br>7) 其他内容：对招标需求中提出的其他服务事项规划是否详细；服务标准设计是否合理、完整；同时根据投标人对于本案地理位置的熟悉程度综合分析、对就近应急的速度以及可投入的人力、物力是否合理、可行、有效进行评议。(3分) | 0-20 | 16.5       | 15           | 18                            | 12          | 14.5          | 13            | 14           |
| 3  | 技术   | 综合管理方案：结合上级对高校各类建设的文件精神（如文明校园），参照招标需求，从企业自身对高校物业的理解出发，拟定各类校园“品牌”创建的建议、方案。每个方案1分，最高可得4分。   | 0-4  | 3.2        | 3            | 3.5                           | 2           | 3             | 2.5           | 3            |

|    |      |   |      |     |     |     |     |     |     |     |
|----|------|---|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 4  | 技术   | <p>专项实施项目方案：<br/>1、公寓文化建设：根据公寓文化建设的针对性，特色及可行性、实施计划、经费安排等对建设方案进行评议。（3分）。<br/>2、绿化改造建设：针对目前学校校园绿化上存在问题，有针对性的提出改造方案，根据实施计划、经费安排与建设方案的可行性、合理性与科学性，依据招标文件及甲方需求酌情打分。（2分）</p>  | 0-5  | 4   | 3.8 | 4.5 | 2.5 | 3.6 | 2.5 | 3.6 |
| 5  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（3分）</p>  | 0-3  | 2.5 | 2   | 2.5 | 1.5 | 2   | 1.5 | 2   |
| 6  | 技术   | <p>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。<br/>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3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）<br/>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）</p>                                     | 0-10 | 9.5 | 8   | 9   | 6   | 7   | 5   | 8.5 |
| 7  | 技术   | <p>对工作交接方案、员工岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p>   | 0-4  | 3.2 | 3   | 3.5 | 2.5 | 3   | 2.5 | 3   |
| 8  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 4.5 | 4   | 4.5 | 3   | 4   | 3.5 | 4.2 |
| 9  | 技术   | <p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标达到物业管理标准<br/>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（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。<br/>2) 企业内部管理实行信息化运行情况，如人员管理、物资管理、报修管理、生活垃圾监管与回收等信息化手段。（每提供一项得1分，最高4分）<br/>（提供相关证明材料）</p> | 0-8  | 7   | 6.5 | 7.5 | 5   | 6   | 5.5 | 6.5 |
| 10 | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 4   | 3.5 | 4.5 | 3   | 3.2 | 3   | 3.5 |
| 11 | 商务资信 | <p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。（4分）</p>  | 0-4  | 3.5 | 3   | 3.5 | 2.6 | 3   | 2.8 | 3   |
| 12 | 商务资信 | <p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理认证体系、环境管理体系认证体系、职业健康安全管理认证体系、安保服务认证体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供项目公告前认证有效证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>  | 0-2  | 0   | 1.5 | 2   | 0   | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 13 | 商务资信 | <p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行业行政主管部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得2分。</p>   | 0-2  | 2   | 2   | 2   | 0   | 0   | 0   | 0   |

|    |           |  |      |      |      |      |      |      |      |      |
|----|-----------|--|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 14 | 商务信<br>资信 | 2019年1月1日以来，投标人获得过政府颁发的生活垃圾分类示范小区或与垃圾分类有关的市级及以上类似荣誉的，得1分，最多得1分。  | 0-1  | 1    | 1    | 1    | 0    | 1    | 0    | 1    |
| 15 | 商务信<br>资信 | 类似项目（非住宅）成功经验。评委依据项目特征、服务内容对投标人提供的成功案例进行综合评议。<br>注：同一个项目不同年份按一个计算。在投标文件中提供合同的原件彩色扫描件，否则不得分。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。 | 0-2  | 2    | 2    | 2    | 0    | 2    | 2    | 2    |
| 合计 |           |  | 0-80 | 66.9 | 61.9 | 72.2 | 42.1 | 57.1 | 47.8 | 59.3 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：浙江药科职业大学物业管理服务项目（ZZCG2022D-GK-130）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 浙江新物集团有限公司 | 宁波银亿物业管理有限公司 | 浙江亚太酒店服务有限公司、宁波市茂丰服务有限公司（联合体） | 宁波老管家服务有限公司 | 新日月生活服务集团有限公司 | 深圳市莱蒙物业服务有限公司 | 山东明德物业管理有限公司 |
|----|------|--|------|------------|--------------|-------------------------------|-------------|---------------|---------------|--------------|
| 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  | 3.5        | 3            | 4                             | 2           | 3             | 2.5           | 3            |
| 2  | 技术   | 结合招标需求分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：<br>1) 公寓管理与保洁服务项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；服务标准设计及配套服务是否合理等进行评议。(4分)<br>2) 绿化项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；是否具备绿化美化、设计、改造工程能力；是否有较强的绿化支撑保障能力；日常养护是否合理等进行评议。(3分)<br>3) 水电维修项目：根据招标需求，按日常管理制度是否完整；人员配备是否符合要求、是否有独立完成基本故障处置能力；日常维护保养方案是否完整；水泵、高低配维护管理工作、空调与电梯等专业设备管理工作机制是否完整等进行评议。(2分)<br>4) 保安项目：根据招标需求，按团队配备是否合理、充分；各类资质证书是否齐全、有效；日常管理方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；服务标准设计是否合理等进行评议。(3分)<br>5) 专项人力服务项目：根据招标需求，人员配备是否符合要求；各岗位服务标准提供是否合理等进行评议。(2分)<br>6) 突发事件处理方案：依据学校需求制订各类应急预案和防恐预案的数量和质量优劣进行评议。(3分)<br>7) 其他内容：对招标需求中提出的其他服务事项规划是否详细；服务标准设计是否合理、完整；同时根据投标人对于本案地理位置的熟悉程度综合分析、对就近应急的速度以及可投入的人力、物力是否合理、可行、有效进行评议。(3分) | 0-20 | 15         | 13           | 16                            | 10          | 12            | 11            | 13           |
| 3  | 技术   | 综合管理方案：结合上级对高校各类建设的文件精神（如文明校园），参照招标需求，从企业自身对高校物业的理解出发，拟定各类校园“品牌”创建的建议、方案。每个方案1分，最高可得4分。  | 0-4  | 3          | 3            | 3.5                           | 2           | 3             | 2             | 3            |

|    |      |   |      |     |     |     |     |     |     |     |
|----|------|---|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 4  | 技术   | <p>专项实施项目方案：<br/>1、公寓文化建设：根据公寓文化建设的针对性，特色及可行性、实施计划、经费安排等对建设方案进行评议。（3分）。<br/>2、绿化改造建设：针对目前学校校园绿化上存在问题，有针对性的提出改造方案，根据实施计划、经费安排与建设方案的可行性、合理性与科学性，依据招标文件及甲方需求酌情打分。（2分）</p>  | 0-5  | 4   | 3.5 | 4.5 | 2.5 | 3.5 | 2.5 | 3.5 |
| 5  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（3分）</p>  | 0-3  | 2   | 1.5 | 2.5 | 1.5 | 2   | 1.5 | 2   |
| 6  | 技术   | <p>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。<br/>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3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）<br/>2)其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）</p>                                     | 0-10 | 8   | 6   | 8   | 5   | 6   | 5   | 6   |
| 7  | 技术   | <p>对工作交接方案、员工岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p>   | 0-4  | 3   | 2.5 | 3.5 | 2   | 2.5 | 2   | 2.5 |
| 8  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 4   | 4   | 4.5 | 3   | 3.5 | 3   | 3   |
| 9  | 技术   | <p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标达到物业管理标准<br/>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（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。<br/>2)企业内部管理实行信息化运行情况，如人员管理、物资管理、报修管理、生活垃圾监管与回收等信息化手段。（每提供一项得1分，最高4分）<br/>（提供相关证明材料）</p> | 0-8  | 6.5 | 5   | 7   | 2   | 6   | 4   | 6   |
| 10 | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 4   | 3.5 | 4.5 | 3   | 3   | 3   | 3   |
| 11 | 商务资信 | <p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。（4分）</p>  | 0-4  | 3   | 2.5 | 3.5 | 2   | 2.5 | 2   | 2.5 |
| 12 | 商务资信 | <p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理认证体系、环境管理体系认证体系、职业健康安全管理认证体系、安保服务认证体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供项目公告前认证有效证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>  | 0-2  | 0   | 1.5 | 2   | 0   | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 13 | 商务资信 | <p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行业行政主管部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得2分。</p>   | 0-2  | 2   | 2   | 2   | 0   | 0   | 0   | 0   |

|    |           |  |      |    |    |      |    |      |    |    |
|----|-----------|--|------|----|----|------|----|------|----|----|
| 14 | 商务信<br>资信 | 2019年1月1日以来，投标人获得过政府颁发的生活垃圾分类示范小区或与垃圾分类有关的市级及以上类似荣誉的，得1分，最多得1分。  | 0-1  | 1  | 1  | 1    | 0  | 1    | 0  | 1  |
| 15 | 商务信<br>资信 | 类似项目（非住宅）成功经验。评委依据项目特征、服务内容对投标人提供的成功案例进行综合评议。<br>注：同一个项目不同年份按一个计算。在投标文件中提供合同的原件彩色扫描件，否则不得分。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。 | 0-2  | 2  | 2  | 2    | 0  | 2    | 2  | 2  |
| 合计 |           |  | 0-80 | 61 | 54 | 68.5 | 35 | 51.5 | 42 | 52 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家6）

项目名称：浙江药科职业大学物业管理服务项目（ZZCG2022D-GK-130）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 浙江新物集团有限公司 | 宁波银亿物业管理有限公司 | 浙江亚大酒店服务有限公司、宁波市茂丰物业管理有限公司（联合体） | 宁波老管家生活服务有限公司 | 新日月生活服务股份有限公司 | 深圳市莱蒙物业服务有限公司 | 山东明德物业管理集团有限公司 |
|----|------|---|------|------------|--------------|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| 1  | 技术   | 投标的整体方案与采购需求的吻合程度，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  | 4.5        | 3.8          | 4.8                             | 2             | 3             | 2.5           | 3.5            |
| 2  | 技术   | 结合招标需求分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：<br>1) 公寓管理与保洁服务项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；服务标准设计及配套服务是否合理等进行评议。(4分)<br>2) 绿化项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；是否具备绿化美化、设计、改造工程能力；是否具有较强的绿化支撑保障能力；日常养护是否合理等进行评议。(3分)<br>3) 水电维修项目：根据招标需求，按日常管理制度是否完整；人员配备是否符合要求、是否有独立完成基本故障处置能力；日常维护保养方案是否完整；水泵、高低配维护管理工作、空调与电梯等专业设备管理工作机制是否完整等进行评议。(2分)<br>4) 保安项目：根据招标需求，按团队配备是否合理、充分；各类资质证书是否齐全、有效；日常管理方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；服务标准设计是否合理等进行评议。(3分)<br>5) 专项人力服务项目：根据招标需求，人员配备是否符合要求；各岗位服务标准提供是否合理等进行评议。(2分)<br>6) 突发事件处理方案：依据学校需求制订各类应急预案和防恐预案的数量和质量优劣进行评议。(3分)<br>7) 其他内容：对招标需求中提出的其他服务事项规划是否详细；服务标准设计是否合理、完整；同时根据投标人对于本案地理位置的熟悉程度综合分析、对就近应急的速度以及可投入的人力、物力是否合理、可行、有效进行评议。(3分) | 0-20 | 17.5       | 16.5         | 18                              | 14            | 15.5          | 15            | 16             |
| 3  | 技术   | 综合管理方案：结合上级对高校各类建设的文件精神（如文明校园），参照招标需求，从企业自身对高校物业的理解出发，拟定各类校园“品牌”创建的建议、方案。每个方案1分，最高可得4分。   | 0-4  | 3.5        | 3            | 3.8                             | 2             | 3             | 2.5           | 3              |



|    |      |   |      |     |     |     |     |     |     |     |
|----|------|---|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 4  | 技术   | <p>专项实施项目方案：<br/>1、公寓文化建设：根据公寓文化建设的针对性，特色及可行性、实施计划、经费安排等对建设方案进行评议。（3分）。<br/>2、绿化改造建设：针对目前学校校园绿化上存在问题，有针对性的提出改造方案，根据实施计划、经费安排与建设方案的可行性、合理性与科学性，依据招标文件及甲方需求酌情打分。（2分）</p>  | 0-5  | 4   | 3.5 | 4.5 | 2   | 3   | 2.5 | 3.5 |
| 5  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（3分）</p>  | 0-3  | 2.8 | 2.5 | 3   | 1.5 | 2.5 | 2   | 2.8 |
| 6  | 技术   | <p>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。<br/>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3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）<br/>2)其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）</p>                                     | 0-10 | 9   | 8.5 | 9.5 | 6.5 | 8   | 7   | 8.5 |
| 7  | 技术   | <p>对工作交接方案、员工岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p>   | 0-4  | 3   | 3   | 3.5 | 2   | 2.5 | 2.5 | 2.5 |
| 8  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 4.5 | 4   | 4.5 | 3   | 3.5 | 3   | 3.5 |
| 9  | 技术   | <p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标达到物业管理标准<br/>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（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。<br/>2)企业内部管理实行信息化运行情况，如人员管理、物资管理、报修管理、生活垃圾监管与回收等信息化手段。（每提供一项得1分，最高4分）<br/>（提供相关证明材料）</p> | 0-8  | 6   | 5.5 | 7   | 4   | 5   | 5   | 5.5 |
| 10 | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 4   | 3.5 | 4.5 | 3   | 3.5 | 3   | 3.5 |
| 11 | 商务资信 | <p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。（4分）</p>  | 0-4  | 3.5 | 3   | 3.8 | 2   | 2.8 | 2.5 | 3   |
| 12 | 商务资信 | <p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理认证体系、环境管理体系认证体系、职业健康安全管理认证体系、安保服务认证体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供项目公告前认证有效证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>  | 0-2  | 0   | 1.5 | 2   | 0   | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 13 | 商务资信 | <p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行业行政主管部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得2分。</p>   | 0-2  | 2   | 2   | 2   | 0   | 0   | 0   | 0   |

|    |           |  |      |      |      |      |    |      |    |      |
|----|-----------|--|------|------|------|------|----|------|----|------|
| 14 | 商务信<br>资信 | 2019年1月1日以来，投标人获得过政府颁发的生活垃圾分类示范小区或与垃圾分类有关的市级及以上类似荣誉的，得1分，最多得1分。  | 0-1  | 1    | 1    | 1    | 0  | 1    | 0  | 1    |
| 15 | 商务信<br>资信 | 类似项目（非住宅）成功经验。评委依据项目特征、服务内容对投标人提供的成功案例进行综合评议。<br>注：同一个项目不同年份按一个计算。在投标文件中提供合同的原件彩色扫描件，否则不得分。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。 | 0-2  | 2    | 2    | 2    | 0  | 2    | 2  | 2    |
| 合计 |           |  | 0-80 | 67.3 | 63.3 | 73.9 | 42 | 56.8 | 51 | 59.8 |

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家7）

项目名称：浙江药科职业大学物业管理服务项目（ZZCG2022D-GK-130）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 浙江新物集团有限公司 | 宁波银亿物业管理有限公司 | 浙江亚太酒店服务有限公司、宁波市茂物有限公司（联合体） | 宁波老管家服务有限公司 | 新日月生活服务股份有限公司 | 深圳市莱蒙物业服务有限公司 | 山东明德物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|------------|--------------|-----------------------------|-------------|---------------|---------------|--------------|
| 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          | 3            | 4                           | 2.5         | 3.5           | 3             | 3.5          |
| 2  | 技术   | 结合招标需求分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面：<br>1) 公寓管理与保洁服务项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；服务标准设计及配套服务是否合理等进行评议。(4分)<br>2) 绿化项目：根据招标需求，按方案是否合理、可行；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；岗位配置是否充分；是否具备绿化美化、设计、改造工程能力；是否具有较强的绿化支撑保障能力；日常养护是否合理等进行评议。(3分)<br>3) 水电维修项目：根据招标需求，按日常管理制度是否完整；人员配备是否符合要求、是否有独立完成基本故障处置能力；日常维护保养方案是否完整；水泵、高低配维护管理工作、空调与电梯等专业设备管理工作机制是否完整等进行评议。(2分)<br>4) 保安项目：根据招标需求，按团队配备是否合理、充分；各类资质证书是否齐全、有效；日常管理方案是否合理、可行；是否有创新；是否详尽、明晰；工作范围是否齐全；服务标准设计是否合理等进行评议。(3分)<br>5) 专项人力服务项目：根据招标需求，人员配备是否符合要求；各岗位服务标准提供是否合理等进行评议。(2分)<br>6) 突发事件处理方案：依据学校需求制订各类应急预案和防恐预案的数量和质量优劣进行评议。(3分)<br>7) 其他内容：对招标需求中提出的其他服务事项规划是否详细；服务标准设计是否合理、完整；同时根据投标人对于本案地理位置的熟悉程度综合分析、对就近应急的速度以及可投入的人力、物力是否合理、可行、有效进行评议。(3分) | 0-20 | 16         | 14           | 17                          | 9           | 13.5          | 11            | 14           |
| 3  | 技术   | 综合管理方案：结合上级对高校各类建设的文件精神（如文明校园），参照招标需求，从企业自身对高校物业的理解出发，拟定各类校园“品牌”创建的建议、方案。每个方案1分，最高可得4分。   | 0-4  | 3          | 2.5          | 3                           | 2           | 2.5           | 1.5           | 2            |

|    |      |   |      |     |     |     |     |     |     |     |
|----|------|---|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 4  | 技术   | <p>专项实施项目方案：<br/>1、公寓文化建设：根据公寓文化建设的针对性，特色及可行性、实施计划、经费安排等对建设方案进行评议。（3分）。<br/>2、绿化改造建设：针对目前学校校园绿化上存在问题，有针对性的提出改造方案，根据实施计划、经费安排与建设方案的可行性、合理性与科学性，依据招标文件及甲方需求酌情打分。（2分）</p>  | 0-5  | 3.5 | 3   | 3.5 | 2.5 | 3   | 1.5 | 2.5 |
| 5  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（3分）</p>  | 0-3  | 2.5 | 2   | 2.5 | 1   | 2   | 1.5 | 2   |
| 6  | 技术   | <p>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。<br/>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3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）<br/>2) 其他从业人员素质及证书符合招标文件要求情况。（5分）</p>                                     | 0-10 | 7   | 6.5 | 8   | 3   | 8   | 4   | 8   |
| 7  | 技术   | <p>对工作交接方案、员工岗位培训计划的详细程度及培训方案的全面性、针对性及可行性进行综合评分。人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。依据招标文件及甲方需求酌情打分。</p>   | 0-4  | 3   | 2   | 3.5 | 1   | 2   | 1.5 | 2.5 |
| 8  | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 3.5 | 3   | 4   | 1   | 3   | 2.5 | 3.5 |
| 9  | 技术   | <p>投标人的内部管理情况：包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标达到物业管理标准<br/>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（4分）。依据招标文件及甲方需求酌情打分。<br/>2) 企业内部管理实行信息化运行情况，如人员管理、物资管理、报修管理、生活垃圾监管与回收等信息化手段。（每提供一项得1分，最高4分）<br/>（提供相关证明材料）</p> | 0-8  | 6   | 4   | 6.5 | 3.5 | 4.5 | 3   | 5.5 |
| 10 | 技术   | <p>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。依据招标文件及甲方需求酌情打分。（5分）</p>  | 0-5  | 3.5 | 3   | 4   | 2.5 | 3   | 2.5 | 3.5 |
| 11 | 商务资信 | <p>公司整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况。（4分）</p>  | 0-4  | 3.5 | 3   | 3.5 | 2   | 3.5 | 2.5 | 3.5 |
| 12 | 商务资信 | <p>投标人获得的相关证书情况：具有有效的质量管理认证体系、环境管理体系认证体系、职业健康安全管理认证体系、安保服务认证体系，每提供一个得0.5分，最高得2分。（提供项目公告前认证有效证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台可查，提供相关证明材料）</p>  | 0-2  | 0   | 1.5 | 2   | 0   | 1.5 | 1.5 | 1.5 |
| 13 | 商务资信 | <p>自2019年1月1日以来，投标人所管理的物业项目（非住宅）获得行业行政主管部门颁发的荣誉，每1个得1分，最高得2分。</p>   | 0-2  | 2   | 2   | 2   | 0   | 0   | 0   | 0   |

|    |           |  |      |      |      |      |    |    |    |    |
|----|-----------|--|------|------|------|------|----|----|----|----|
| 14 | 商务信<br>资信 | 2019年1月1日以来，投标人获得过政府颁发的生活垃圾分类示范小区或与垃圾分类有关的市级及以上类似荣誉的，得1分，最多得1分。  | 0-1  | 1    | 1    | 1    | 0  | 1  | 0  | 1  |
| 15 | 商务信<br>资信 | 类似项目（非住宅）成功经验。评委依据项目特征、服务内容对投标人提供的成功案例进行综合评议。<br>注：同一个项目不同年份按一个计算。在投标文件中提供合同的原件彩色扫描件，否则不得分。需提供2019年6月1日（含）以来类似项目成功案例合同复印件，一个项目得0.5分，最高得2分，以合同签订时间为准。 | 0-2  | 2    | 2    | 2    | 0  | 2  | 2  | 2  |
| 合计 |           |  | 0-80 | 60.5 | 52.5 | 66.5 | 30 | 53 | 38 | 55 |

专家（签名）：