

评委成员意见表

项目名称 上合科创中心物业项目

项目编号 JZZFCG2021553

开标日期 2021年10月19日


| | | | |
|--|----------------|----|-------|
| 姓名 | 郭爱萍 | 职称 | 中级经济师 |
| 单位名称 | 青岛智泊立体停车设备有限公司 | | |
| 个人评审意见 今天参加评标在项项目共有三家单位投标，其资格及符合性审查均合格，通过商务及技术标的综合审核以及二轮报价后，青岛海达物业管理有限公司综合实力突出，得分最高，特次推荐。 | | | |
| 推荐意见 推荐青岛海达物业管理有限公司中标 <div>签名 郭爱萍</div> | | | |

评委成员意见表

项目名称 上合科创中心物业项目

项目编号 JZZFCG2021553

开标日期 2021年10月19日

| | | | |
|---|-------------|----|----|
| 姓名 | 葛宏 | 职称 | 高工 |
| 单位名称 | 青岛东海岸物业管理公司 | | |
| <p>个人评审意见</p> <p>本项目为磋商共三家供应商，分别为青岛鼎冠物业服务有限公司，青岛海达物业管理有限公司，青岛和润万家物业管理有限公司 经资格和符合性审查均符合磋商文件要求，经二次报价商务标技术标综合打分得分最高的为中标单位。</p> | | | |
| <p>推荐意见</p> <p>青岛海达物业管理有限公司为中标单位</p> <p style="text-align: right;">签名 </p> | | | |

资格审查表

项目名称: 上合科创中心物业项目
分包名称: 上合科创中心物业项目
项目编号: JZZFCG2021553

开标时间: 2021/10/19 10:00:00

| 投标人名称 | 审查项目 | | | | 审查结论 |
|----------------|------------------|-----|---------|---------------------|------|
| | 营业执照、登记证书、执业许可证等 | 声明函 | 采购诚信承诺书 | (根据具体项目情况可添加资格证明材料) | |
| 青岛和润万家物业管理有限公司 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 |
| 青岛海达物业管理有限公司 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 |
| 青岛鼎冠物业服务有限公司 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 |

签章:

张福盛 郭晋华 李永亮 谈凯明

葛亮

政府采购符合性审查表

项目名称: 上合科创中心物业项目
分包名称: 上合科创中心物业项目
项目编号: JZZFCG2021553

开标日期: 2021/10/19 10:00:00

| 投标人名称 | 审查项目 | | | | | | | | | | |
|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------|------|-------|-------------------|-----|-----|-----|
| | 对招标文件的商务要求响应情况1 | 对招标文件的商务要求响应情况2 | 对招标文件的商务要求响应情况1 | 对招标文件的商务要求响应情况2 | 投标文件雷同检查 | 投标报价 | 投标有效期 | 对招标文件的编制、签章要求响应情况 | 其他1 | 其他2 | 其他3 |
| 青岛和润万家物业管理有限公司 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 |
| 青岛海达物业管理有限公司 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 |
| 青岛鼎冠物业服务有限公司 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 | 合格 |

评标委员会签字:

张福盛 郭晋华 李成 谈凯 邢

葛亮

政府采购谈判记录

项目名称： 上合科创中心物业项目
分包名称： 上合科创中心物业项目
项目编号： JZZFCG2021553
开标时间： 2021/10/19 10:00:00

张福盛 郭晋华 华民谈 魏明
葛亮

政府采购谈判记录

项目名称： 上合科创中心物业项目
分包名称： 上合科创中心物业项目
项目编号： JZZFCG2021553
开标时间： 2021/10/19 10:00:00

张福盛 郭晋华 华民谈 凯 邢
葛 宏

政府采购谈判记录

项目名称： 上合科创中心物业项目
分包名称： 上合科创中心物业项目
项目编号： JZZFCG2021553
开标时间： 2021/10/19 10:00:00

张福盛 郭晋华 华民谈 凯 邢
葛 宏

报价汇总表

项目名称：上合科创中心物业项目

项目编号：JZZFCG2021553

包名：上合科创中心物业项目

开标日期：2021-10-19

| 序号 | 投标人(供应商)名称 | 第1次报价 | 最终报价 |
|----|----------------|------------|------------|
| 1 | 青岛鼎冠物业服务有限公司 | 4899443.98 | 4899000.00 |
| 2 | 青岛海达物业管理有限公司 | 4898932.00 | 4898800.00 |
| 3 | 青岛和润万家物业管理有限公司 | 4899936.69 | 4899532.52 |

签字：

张福盛

郭晋萍

谈凯明

商务标评分表

项目名称： 上合科创中心物业项目
分包名称： 上合科创中心物业项目
项目编码： JZZFCG2021553

开标时间： 2021/10/19 10:00:00

青岛海达物业管理有限公司

| 项目 | 内容 | 得分 |
|----------|---|----|
| 投标报价(10) | 基准价计算：基准价C = 4898800.0000；(4898800.0000{评标基准价}/4898800.000{最终报价})X10.000 结果保留两位小数为10.00 | 10 |
| 企业业绩(15) | 项目名称：1胶州经济技术开发区创业大赛和北区管理楼物业服务项目；合同金额：0； 符合招标文件要求：是 项目名称：1胶州经济技术开发区西安交通大学青岛研究院物业服务项目；合同金额：0； 符合招标文件要求：是 项目名称：1物业服务项目；合同金额：0； 符合招标文件要求：是 | 15 |
| 企业荣誉(23) | | 19 |
| 企业认证(6) | | 6 |
| 项目组人员(6) | | 0 |
| | 合计： | 50 |

青岛和润万家物业管理有限公司

| 项目 | 内容 | 得分 |
|----------|---|----|
| 投标报价(10) | 基准价计算：基准价C = 4898800.0000；(4898800.0000{评标基准价}/4899532.520{最终报价})X10.000 结果保留两位小数为10.00 | 10 |
| 企业业绩(15) | | 0 |
| 企业荣誉(23) | | 0 |
| 企业认证(6) | | 0 |

| 项目 | 内容 | 得分 |
|-----------|-----|----|
| 项目组人员 (6) | | 0 |
| | 合计: | 10 |

青岛鼎冠物业服务有限公司

| 项目 | 内容 | 得分 |
|-----------|---|----|
| 投标报价 (10) | 基准价计算: 基准价C = 4898800.0000; (4898800.0000 {评标基准价}/4899000.000 {最终报价})X10.000 结果保留两位 小数位10.00 | 10 |
| 企业业绩 (15) | | 0 |
| 企业荣誉 (23) | | 0 |
| 企业认证 (6) | | 0 |
| 项目组人员 (6) | | 0 |
| | 合计: | 10 |

评标委员会签字:

张福盛 郭晋华 李 磊 谈 凯 邢 磊

评委成员技术评分表

项目名称：上合科创中心物业项目
分包名称：上合科创中心物业项目
项目编号：JZZFCG2021553

开标时间：2021/10/19 10:00:00

| 投标人名称 | 响应情况(10) | 服务方案(20) | 服务工具(5) | 服务保证措施(5) | 合计(40) |
|-------|----------|----------|---------|-----------|--------|
| 标书1 | 6 | 15 | 5 | 5 | 31.00 |
| 标书3 | 6 | 10 | 0 | 3 | 19.00 |
| 标书2 | 6 | 8 | 0 | 3 | 17.00 |

评委成员签字：



说明：评委成员独立评审打分，对个人评分分值承担责任。

评委成员技术评分表

项目名称：上合科创中心物业项目
分包名称：上合科创中心物业项目
项目编号：JZZFCG2021553

开标时间：2021/10/19 10:00:00

| 投标人名称 | 响应情况(10) | 服务方案(20) | 服务工具(5) | 服务保证措施(5) | 合计(40) |
|-------|----------|----------|---------|-----------|--------|
| 标书1 | 6 | 13 | 5 | 4 | 28.00 |
| 标书3 | 6 | 5 | 0 | 2 | 13.00 |
| 标书2 | 6 | 5 | 0 | 2 | 13.00 |

评委成员签字：



说明：评委成员独立评审打分，对个人评标分值承担责任。

评委成员技术评分表

项目名称：上合科创中心物业项目
分包名称：上合科创中心物业项目
项目编号：JZZFCG2021553

开标时间：2021/10/19 10:00:00

| 投标人名称 | 响应情况(10) | 服务方案(20) | 服务工具(5) | 服务保证措施(5) | 合计(40) |
|-------|----------|----------|---------|-----------|--------|
| 标书1 | 6 | 13 | 5 | 4 | 28.00 |
| 标书3 | 6 | 5 | 0 | 3 | 14.00 |
| 标书2 | 6 | 5 | 0 | 3 | 14.00 |

评委成员签字：

郭晋华

说明：评委成员独立评审打分，对个人评标分值承担责任。

评委成员技术评分表

项目名称：上合科创中心物业项目
分包名称：上合科创中心物业项目
项目编号：JZZFCG2021553

开标时间：2021/10/19 10:00:00

| 投标人名称 | 响应情况(10) | 服务方案(20) | 服务工具(5) | 服务保证措施(5) | 合计(40) |
|-------|----------|----------|---------|-----------|--------|
| 标书1 | 6 | 13 | 5 | 5 | 29.00 |
| 标书2 | 6 | 9 | 0 | 2 | 17.00 |
| 标书3 | 6 | 7 | 0 | 2 | 15.00 |

评委成员签字：

谈凯明

说明：评委成员独立评审打分，对个人评分分值承担责任。

评委成员技术评分表

项目名称：上合科创中心物业项目
分包名称：上合科创中心物业项目
项目编号：JZZFCG2021553

开标时间：2021/10/19 10:00:00

| 投标人名称 | 响应情况(10) | 服务方案(20) | 服务工具(5) | 服务保证措施(5) | 合计(40) |
|-------|----------|----------|---------|-----------|--------|
| 标书1 | 6 | 13 | 5 | 4 | 28.00 |
| 标书3 | 6 | 5 | 0 | 2 | 13.00 |
| 标书2 | 6 | 5 | 0 | 2 | 13.00 |

评委成员签字：

张福盛

说明：评委成员独立评审打分，对个人评标分值承担责任。

技术标编号表

包名称： 上合科创中心物业项目

2021年10月19日

| | |
|-------------------|------|
| 青岛海达物业管理有限公司号标书 | 1号标书 |
| 青岛鼎冠物业服务有限公司号标书 | 2号标书 |
| 青岛和润万家物业管理有限公司号标书 | 3号标书 |

评分汇总表

项目名称： 上合科创中心物业项目

分包名称： 上合科创中心物业项目

项目编号： JZZFCG2021553

开标时间： 2021/10/19 10:00:00

| 投标人名称 | 技术评分 | | | | | | 商务得分 | | | | | 合计 | 排序 |
|--------------------|------|-----|----|-----|-----|------|---------------|---------------|---------------|--------------|---------------|------|----|
| | 谈凯丽 | 郭爱萍 | 葛宏 | 毕杰名 | 张福盛 | 平均分 | 投标报价 (10分) | 企业业绩 (15分) | 企业荣誉 (23分) | 企业认证(6 分) | 项目组人员 (6分) | | |
| 青岛海达物业管理有限公司 | 29 | 28 | 28 | 31 | 28 | 28.8 | 10 | 15 | 19 | 6 | 0 | 78.8 | 1 |
| 青岛鼎冠物业服务有限 公司 | 17 | 14 | 13 | 17 | 13 | 14.8 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24.8 | 2 |
| 青岛和润万家物业管理 有限公司 | 15 | 14 | 13 | 19 | 13 | 14.8 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24.8 | 3 |

评标委员会：

张福盛 郭爱萍 毕杰名 谈凯丽

葛宏

青岛市政府采购

评审报告

项目名称：上合科创中心物业项目

包名：上合科创中心物业项目

项目编号：JZZFCG2021553

采购人：青岛胶州湾城市物业经营有限公司

采购代理机构：山东世元工程管理有限公司

开标时间：2021年10月19日 10时0分0秒

评审报告

一、项目简介

山东世元工程管理有限公司 受 青岛胶州湾城市物业经营有限公司 的委托，遵照《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规，以竞争性磋商方式组织 上合科创中心物业项目 项目政府采购，本项目共 1 包，预算为 4900000 元。分别是：

| 分包名称 | 预算（元） | 最高限价（元） |
|------------|---------|---------|
| 上合科创中心物业项目 | 4900000 | 4900000 |

二、采购过程简介

本次采购于 2021-10-08 正式在青岛市政府采购网和全国公共资源交易平台（山东省青岛市）青岛市公共资源交易电子服务平台发布了政府采购公告。

本项目递交响应文件截止时间为 2021年10月19日 10时0分0秒，本包 上合科创中心物业项目 共有 3 家供应商按时递交了响应文件，分别是：

| 序号 | 企业名称 |
|----|----------------|
| 1 | 青岛鼎冠物业服务有限公司 |
| 2 | 青岛海达物业管理有限公司 |
| 3 | 青岛和润万家物业管理有限公司 |

2021年10月19日 10时0分0秒 本次采购项目在胶州公共资源交易大厅 第三开标室 按时开标。

三、评审情况

1、竞磋小组组成

专家评委由采购人代表在中国山东政府采购网专家抽取功能随机抽取

| 姓名 | 工作单位 | 备注 |
|-----|-----------------|-------|
| 谈凯丽 | 青岛胶州湾城市物业经营有限公司 | 采购人代表 |
| 郭爱萍 | 青岛智泊立体停车设备有限公司 | 专家组长 |
| 毕杰名 | 山东海霖物业管理有限公司 | 专家 |
| 葛宏 | 青岛东海岸物业管理公司 | 专家 |
| 张福盛 | 青岛万众物业管理有限公司 | 专家 |

本项目共 5 名成员组成，其中随机抽取专家 4 人，采购单位 1 人。

2、资格审查情况

| 企业名 | 状态 |
|----------------|----|
| 青岛鼎冠物业服务有限公司 | 合格 |
| 青岛和润万家物业管理有限公司 | 合格 |
| 青岛海达物业管理有限公司 | 合格 |

3、符合性审查审查情况

| 企业名 | 状态 |
|----------------|----|
| 青岛鼎冠物业服务有限公司 | 合格 |
| 青岛和润万家物业管理有限公司 | 合格 |
| 青岛海达物业管理有限公司 | 合格 |

4、评分原则

4.1 第一阶段：资格性审查

经磋商小组审查，3 家供应商通过资格要求，均符合磋商文件要求。

4.2 第二阶段：符合性审查

经磋商小组审查，3 家供应商均通过符合性审查。

4.3 第三阶段：磋商报价，商务评审和技术评审。

磋商小组按照磋商文件要求进行磋商，每一轮磋商后，供应商应当按照磋商文件的变动情况和磋商小组的要求重新提交响应文件及报价。超过三轮由磋商小组现场集体决定，但最后一轮磋商前必须告知所有参加磋商的供应商。经磋商确定最终采购需求和提交最后报价的供应商后，由磋商小组采用综合评分法对提交最后报价的供应商的响应文件和最后报价进行综合评分。

| 审查项目 | | | |
|-----------|---------------------|----|--|
| 资格性审查 | 营业执照、登记证书、执业许可证等 | | |
| | 声明函 | | |
| | 采购诚信承诺书 | | |
| | (根据具体项目情况可添加资格证明材料) | | |
| 符合性审查 | 投标文件雷同检查 | | |
| | 投标报价 | | |
| | 投标有效期 | | |
| | 对招标文件的编制、签章要求响应情况 | | |
| | 其他1 | | |
| | 其他2 | | |
| | 其他3 | | |
| 项目 | | 分数 | 评分办法 |
| 商务部分 (60) | 投标报价 | 10 | 评标基准价C=所有有效标书投标报价(或最终价格)中的最低投标报价。 最终报价: |

| | | | |
|----------|-------|----|---|
| | | | <p>1、对于小型和微型企业制造的货物(服务)，给予小型和微型企业包括相互之间组成的联合体的产品 0% 的价格扣除，扣除后的价格为最终报价</p> <p>2、大中型企业和其他自然人、法人或者其他组织与小型、微型企业组成的联合体，联合体协议中约定，小微企业的协议合同金额占比30% 以上的，给予 0%的价格扣除，扣除后的价格为最终报价</p> <p>报价得分 = 评标基准价 ÷ (投标报价或者最终价格) × 满分</p> |
| | 企业业绩 | 15 | <p>自2018年1月1日至今，有同类物业服务项目业绩，每份5分，最多15分，</p> <p>投标供应商须同时提供合同原件扫描件电子文档、中标通知书原件扫描件电子文档和网上公示截图，项目时间以合同完成验收时间为准。</p> <p>同一项目不同年度业绩按一个项目计取。</p> |
| | 企业荣誉 | 23 | <p>(1) 自2018年至今两次以上获得过税务机关纳税人信用“A级纳税人”的得4分，提供国家税务总局官方网站的截图；(2) 自2018年1月1日至今投标人所管物业项目获得省级及以上物业服务行业项目荣誉称号得5分，县级及以上先进单位称号得5分，市级以上物业服务标兵企业荣誉的得5分。(3) 获得政府主管部门颁发生活垃圾经营性清扫收集运输许可证，得4分。</p> <p>(以提供文件原件扫描件电子文档为准，否则不得分)。</p> |
| | 企业认证 | 6 | <p>投标人同时通过ISO9001 (或GB/T19001) 质量体系认证、ISO14001 (或GB/T24001) 环境管理体系认证、ISO45001: 2018职业健康安全管理体系认证。</p> <p>(投标人须提供认证证书原件扫描件电子版且认证为物业管理服务，否则不得分。)</p> |
| | 项目组人员 | 6 | <p>拟投入本项目的项目负责人获得人力资源和社会保障部颁发的物业管理师资格证书的，得3分；</p> <p>项目组人员获得建设部人事教育司和建设部住宅与房地产业司颁发的物业管理从业人员岗位证书的每人得0.5分，满分3分。</p> <p>以上人员须提供证书原件和近三个月(2021年9月至11月份) 社保缴费明细原件，否则不得分(注：物业师和物业管理从业人员岗位证书可重复计分)。</p> |
| 技术部分(40) | 响应情况 | 10 | <p>基础分为6分。优于招标文件实质性要求的，每有1项加1分，最高加2分。对非实质性要求，每出现1条正偏离，加0.5分，最高加2分；每出现1条负偏离，扣除基础分2分，出现3条及以上负偏离的，响应情况项不得分。</p> |
| | 服务方案 | 20 | <p>服务方案整体优于采购文件各项要求的，得2-1分，服务方案符合采购文件要求且详尽、完备，无漏项、缺项，得2-1分；服务流程合理、管理措施完备的，得2-1分；组织机构健全、人员配备合理的，得2-1分，项目应急措施完善，预案合理，得2-1分；</p> <p>项目工程技术人员同时具有特种设备安全管理人员证和低压电工作业证人数在5人及以上得4分(低于5人的不得分)；具有高压电工作业证人数在2人及以上得1分(低于2人的不得分)；具有维修电工职业资格证书人数在4人及以上得1分(低于4人的不</p> |

| | | | |
|--|--------|---|--|
| | | | 得分)；具有建(构)筑消防员结业证人数在10人及以上得4分(低于10人的不得分)；以上人员须同时提供人员证书原件和近三个月(2021年7月至9月份)并附校验码供查询)社保缴费明细原件，否则不得分 |
| | 服务工具 | 5 | 投标人有物业服务的智能APP系统和GPS定位系统的得5分，须同时提供软件采购合同原件和采购发票原件(或复印件加盖公章)，否则不得分。 |
| | 服务保证措施 | 5 | 投标人组织机构及服务质量保证措施、保密措施等能做到机构健全，建立完整的工作台帐、工作信息收集、反馈等客户质量保证措施优得4-3分，良得3-2分，一般得1-0分。 服务响应时间优于采购文件规定的，得2分。 |

5、说明

(1) 投标人所提供的材料或者填写的内容必须真实、可靠，如有虚假或隐瞒，一经查实将导致投标被拒绝，并按照《中华人民共和国政府采购法》第七十七条第一款“提供虚假材料谋取中标、成交的”进行处罚，给采购人造成损失的应承担赔偿责任。

(2) 以上评标标准中要求投标人提交相关证明材料原件(或复印件)的，未装订在投标文件中的不得分。

(3) 投标单位以联合体的身份参与政府采购项目的，以商务部分加分最多的一家投标单位的加分为商务部分的加分。

(4) 资产负债率=年末负债合计÷年末资产总计。

四、情况说明

无

五、评审结果

根据竞争性磋商文件要求和评标定标办法，采购人授权磋商小组直接确定成交供应商，磋商小组按照由高到低的原则排序

项目名称：上合科创中心物业项目

分包名称：上合科创中心物业项目

| 企业名称 | 报价 |
|--------------|---------|
| 青岛海达物业管理有限公司 | 4898800 |

竞磋小组签字：

张福盛

郭晋萍

李强

魏明

葛亮

采购人：青岛胶州湾城市物业经营有限公司

采购人代理机构：山东世元工程管理有限公司

开标日期：2021年10月19日 10时0分0秒