

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：舟山市体育场、体育馆物业管理服务(重新招标)（ZSZFCG2025-ZB-040）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山云厦物业管理有限公司	宁波福尔敦酒店物业服务有 限公司	宁波经济技术开发区太平洋 物业服务有 限公司	浙江中启环境 管理有限公司
1.1	商务	投标人具有类似物业管理成功案例业绩（不包括前期物业管理、住宅小区物业管理及单项物业管理），每提供一份服务合同，得0.75分，最多得1.5分。 注：1、合同签订时间为2022年1月1日（含）至开标截止时间的时段内，合同由投标人签订，否则该项不得分。同一个项目不同年份的合同只计分一次。 2、合同服务内容必须包含体育场馆或训练场馆服务内容，否则不得分。	0-1.5	0.0	0.0	1.5	0.0
1.2	商务	投标人拟派的项目经理（1名）综合素质情况打分。 1、具有有效期内的智能楼宇管理员（师）证书的，得2分； 2、具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证的，得2分。 注：1. 须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。	0-4	0.0	2.0	4.0	0.0
1.3	商务	投标人拟派的工程主管（1名）素质情况打分。 1、具有有效期内的维修电工或电工高级及以上职业技能等级证书的，得2分； 2、具有有效期内的低压电工作业证的，得2分； 3、具有有效期内的智能楼宇管理员（师）证书的，得1分； 注：须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。	0-5	2.0	3.0	5.0	0.0
1.4	商务	投标人拟派的其他物业服务人员（不含工程主管、项目经理）综合素质情况打分。 1、具有有效期内的安全生产管理人员证书的，每提供1本得1.5分，最多得4.5分。 2、具有有效期内的电工作业证的，每提供1本得1.5分，最多得3分； 3、具有有效期内的低压电工作业证的，每提供1本得1.5分，最多得3分； 4、具有有效期内的维修电工或电工证书的，每提供1本得1.5分，最多得3分。 5、具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证的证书的，每提供1本得1分，最多得2分。 注：1、须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。 2、一人多证，只计分一次，就高计取。	0-15.5	3.0	11.5	15.5	0.0
2.1	技术	根据投标人提供的整体管理方案，包括服务理念 and 定位、管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（运作流程图）、管理机制情况打分，最多得8分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-8	4.0	5.0	5.0	3.0
2.2	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括保洁服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0

技术商务资信评分明细表

2.3	技术	根据投标人提供的保安服务方案，包括保安服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0
2.4	技术	根据投标人提供的设备管理方案，包括设备管理目标、设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	5.0	5.0	3.0
2.5	技术	根据投标人提供的绿化方案，包括绿化服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	5.0	5.0	4.0
2.6	技术	根据投标人提供的物业管理应急方案，包括公共突发事件应急方案、恶劣天气应急方案、其他应急方案情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0
2.7	技术	根据投标人对本项目制定的物业档案管理制度，包括物业档案建立、档案保存、交接过渡方案打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0
2.8	技术	根据投标人提供的员工培训方案，包括培训方式、培训计划、培训目标打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	5.0	5.0	5.0	4.0
2.9	技术	根据投标人拟提供设备的齐备程度、实用情况、合理情况，包括大型保洁设备、绿化设备、运输设备打分，最高得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 注：截止开标日期，如所列设备已购置的，提供固定资产正规发票；如所列设备已租赁的，提供租赁材料；如所列设备未购置且未租赁的，提供承诺书（格式自拟），承诺在履行合同前提供以上设备，未按承诺履行的，视作提供虚假材料谋取中标。	0-6	4.0	6.0	6.0	5.0
2.10	技术	根据投标人提供的节能方案，包括节能措施、节能目标、节能合理化建议打分，最多得3分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得1分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得0.5分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-3	2.0	2.5	2.5	2.0
合计			0-85	48.0	65.0	74.5	38.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：舟山市体育场、体育馆物业管理服务(重新招标)（ZSZFCG2025-ZB-040）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山云厦物业管理有限公司	宁波福尔敦酒店物业服务有限公司	宁波经济技术开发区太平洋物业服务有限公司	浙江中启环境管理有限公司
1.1	商务	投标人具有类似物业管理成功案例业绩（不包括前期物业管理、住宅小区物业管理及单项物业管理），每提供一份服务合同，得0.75分，最多得1.5分。 注：1、合同签订时间为2022年1月1日（含）至开标截止时间的时间内，合同由投标人签订，否则该项不得分。同一个项目不同年份的合同只计分一次。 2、合同服务内容必须包含体育场馆或训练场馆服务内容，否则不得分。	0-1.5	0.0	0.0	1.5	0.0
1.2	商务	投标人拟派的项目经理（1名）综合素质情况打分。 1、具有有效期内的智能楼宇管理员（师）证书的，得2分； 2、具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证的，得2分。 注：1. 须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。	0-4	0.0	2.0	4.0	0.0
1.3	商务	投标人拟派的工程主管（1名）素质情况打分。 1、具有有效期内的维修电工或电工高级及以上职业技能等级证书的，得2分； 2、具有有效期内的高压电工作业证的，得2分； 3、具有有效期内的智能楼宇管理员（师）证书的，得1分； 注：须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。	0-5	2.0	3.0	5.0	0.0
1.4	商务	投标人拟派的其他物业服务人员（不含工程主管、项目经理）综合素质情况打分。 1、具有有效期内的安全生产管理人员证书的，每提供1本得1.5分，最多得4.5分。 2、具有有效期内的高压电工作业证的，每提供1本得1.5分，最多得3分； 3、具有有效期内的低压电工作业证的，每提供1本得1.5分，最多得3分； 4、具有有效期内的维修电工或电工证书的，每提供1本得1.5分，最多得3分。 5、具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证的证书的，每提供1本得1分，最多得2分。 注：1、须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。 2、一人多证，只计分一次，就高计取。	0-15.5	3.0	11.5	15.5	0.0
2.1	技术	根据投标人提供的整体管理方案，包括服务理念 and 定位、管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（运作流程图）、管理机制情况打分，最多得8分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-8	5.0	5.0	7.0	3.0
2.2	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括保洁服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	4.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

2.3	技术	根据投标人提供的保安服务方案，包括保安服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	3.0	5.0	3.0
2.4	技术	根据投标人提供的设备管理方案，包括设备管理目标、设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	4.0	5.0	3.0
2.5	技术	根据投标人提供的绿化方案，包括绿化服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	4.0	5.0	3.0
2.6	技术	根据投标人提供的物业管理应急方案，包括公共突发事件应急方案、恶劣天气应急方案、其他应急方案情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	5.0	5.0	3.0
2.7	技术	根据投标人对本项目制定的物业档案管理制度，包括物业档案建立、档案保存、交接过渡方案打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	4.0	5.0	3.0
2.8	技术	根据投标人提供的员工培训方案，包括培训方式、培训计划、培训目标打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	4.0	5.0	3.0
2.9	技术	根据投标人拟提供设备的齐备程度、实用情况、合理情况，包括大型保洁设备、绿化设备、运输设备打分，最高得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 注：截止开标日期，如所列设备已购置的，提供固定资产正规发票；如所列设备已租赁的，提供租赁材料；如所列设备未购置且未租赁的，提供承诺书（格式自拟），承诺在履行合同前提供以上设备，未按承诺履行的，视作提供虚假材料谋取中标。	0-6	5.0	5.0	5.0	3.0
2.10	技术	根据投标人提供的节能方案，包括节能措施、节能目标、节能合理化建议打分，最多得3分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得1分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得0.5分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-3	2.0	1.0	2.0	1.0
合计			0-85	45.0	55.5	75.0	28.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：舟山市体育场、体育馆物业管理服务(重新招标)（ZSZFCG2025-ZB-040）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山云厦物业管理有限公司	宁波福尔敦酒店物业服务有限公司	宁波经济技术开发区太平洋物业服务有限公司	浙江中启环境管理有限公司
1.1	商务	投标人具有类似物业管理成功案例业绩（不包括前期物业管理、住宅小区物业管理及单项物业管理），每提供一份服务合同，得0.75分，最多得1.5分。 注：1、合同签订时间为2022年1月1日（含）至开标截止时间的时段内，合同由投标人签订，否则该项不得分。同一个项目不同年份的合同只计分一次。 2、合同服务内容必须包含体育场馆或训练场馆服务内容，否则不得分。	0-1.5	0.0	0.0	1.5	0.0
1.2	商务	投标人拟派的项目经理（1名）综合素质情况打分。 1、具有有效期内的智能楼宇管理员（师）证书的，得2分； 2、具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证的，得2分。 注：1. 须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。	0-4	0.0	2.0	4.0	0.0
1.3	商务	投标人拟派的工程主管（1名）素质情况打分。 1、具有有效期内的维修电工或电工高级及以上职业技能等级证书的，得2分； 2、具有有效期内的高压电工作业证的，得2分； 3、具有有效期内的智能楼宇管理员（师）证书的，得1分； 注：须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。	0-5	2.0	3.0	5.0	0.0
1.4	商务	投标人拟派的其他物业服务人员（不含工程主管、项目经理）综合素质情况打分。 1、具有有效期内的安全生产管理人员证书的，每提供1本得1.5分，最多得4.5分。 2、具有有效期内的低压电工作业证的，每提供1本得1.5分，最多得3分； 3、具有有效期内的维修电工或电工证书的，每提供1本得1.5分，最多得3分。 4、具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证的证书的，每提供1本得1分，最多得2分。 注：1、须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。 2、一人多证，只计分一次，就高计取。	0-15.5	3.0	11.5	15.5	0.0
2.1	技术	根据投标人提供的整体管理方案，包括服务理念 and 定位、管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（运作流程图）、管理机制情况打分，最多得8分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-8	5.0	5.0	7.0	5.0
2.2	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括保洁服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	3.0	4.0	5.0	3.0

技术商务资信评分明细表

2.3	技术	根据投标人提供的保安服务方案,包括保安服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分,最多得6分。 以上每点,描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的,得2分; 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的,得1分; 未提供或完全不符合采购人需求的,得0分。	0-6	3.0	4.0	5.0	3.0
2.4	技术	根据投标人提供的设备管理方案,包括设备管理目标、设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况打分,最多得6分。 以上每点,描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的,得2分; 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的,得1分; 未提供或完全不符合采购人需求的,得0分。	0-6	3.0	4.0	5.0	3.0
2.5	技术	根据投标人提供的绿化方案,包括绿化服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分,最多得6分。 以上每点,描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的,得2分; 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的,得1分; 未提供或完全不符合采购人需求的,得0分。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0
2.6	技术	根据投标人提供的物业管理应急方案,包括公共突发事件应急方案、恶劣天气应急方案、其他应急方案情况打分,最多得6分。 以上每点,描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的,得2分; 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的,得1分; 未提供或完全不符合采购人需求的,得0分。	0-6	4.0	4.0	5.0	4.0
2.7	技术	根据投标人对本项目制定的物业档案管理制度,包括物业档案建立、档案保存、交接过渡方案打分,最多得6分。 以上每点,描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的,得2分; 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的,得1分; 未提供或完全不符合采购人需求的,得0分。	0-6	3.0	4.0	5.0	3.0
2.8	技术	根据投标人提供的员工培训方案,包括培训方式、培训计划、培训目标打分,最多得6分。 以上每点,描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的,得2分; 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的,得1分; 未提供或完全不符合采购人需求的,得0分。	0-6	3.0	4.0	5.0	3.0
2.9	技术	根据投标人拟提供设备的齐备程度、实用情况、合理情况,包括大型保洁设备、绿化设备、运输设备打分,最高得6分。 以上每点,描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的,得2分; 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的,得1分; 未提供或完全不符合采购人需求的,得0分。 注:截止开标日期,如所列设备已购置的,提供固定资产正规发票;如所列设备已租赁的,提供租赁材料;如所列设备未购置且未租赁的,提供承诺书(格式自拟),承诺在履行合同前提供以上设备,未按承诺履行的,视作提供虚假材料谋取中标。	0-6	4.0	4.0	5.0	3.0
2.10	技术	根据投标人提供的节能方案,包括节能措施、节能目标、节能合理化建议打分,最多得3分。 以上每点,描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的,得1分; 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的,得0.5分; 未提供或完全不符合采购人需求的,得0分。	0-3	1.5	2.0	2.5	1.5
合计			0-85	38.5	55.5	75.5	32.5

专家(签名):

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：舟山市体育场、体育馆物业管理服务(重新招标)（ZSZFCG2025-ZB-040）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山云厦物业管理有限公司	宁波福尔敦酒店物业服务有限公司	宁波经济技术开发区太平洋物业服务有限公司	浙江中启环境管理有限公司
1.1	商务	投标人具有类似物业管理成功案例业绩（不包括前期物业管理、住宅小区物业管理及单项物业管理），每提供一份服务合同，得0.75分，最多得1.5分。 注：1、合同签订时间为2022年1月1日（含）至开标截止时间的时段内，合同由投标人签订，否则该项不得分。同一个项目不同年份的合同只计分一次。 2、合同服务内容必须包含体育场馆或训练场馆服务内容，否则不得分。	0-1.5	0.0	0.0	1.5	0.0
1.2	商务	投标人拟派的项目经理（1名）综合素质情况打分。 1、具有有效期内的智能楼宇管理员（师）证书的，得2分； 2、具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证的，得2分。 注：1. 须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。	0-4	0.0	2.0	4.0	0.0
1.3	商务	投标人拟派的工程主管（1名）素质情况打分。 1、具有有效期内的维修电工或电工高级及以上职业技能等级证书的，得2分； 2、具有有效期内的高压电工作业证的，得2分； 3、具有有效期内的智能楼宇管理员（师）证书的，得1分； 注：须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。	0-5	2.0	3.0	5.0	0.0
1.4	商务	投标人拟派的其他物业服务人员（不含工程主管、项目经理）综合素质情况打分。 1、具有有效期内的安全生产管理人员证书的，每提供1本得1.5分，最多得4.5分。 2、具有有效期内的电工作业证的，每提供1本得1.5分，最多得3分； 3、具有有效期内的低压电工作业证的，每提供1本得1.5分，最多得3分； 4、具有有效期内的维修电工或电工证书的，每提供1本得1.5分，最多得3分。 5、具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证的证书的，每提供1本得1分，最多得2分。 注：1、须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。 2、一人多证，只计分一次，就高计取。	0-15.5	3.0	11.5	15.5	0.0
2.1	技术	根据投标人提供的整体管理方案，包括服务理念 and 定位、管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（运作流程图）、管理机制情况打分，最多得8分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-8	4.0	6.0	8.0	4.0
2.2	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括保洁服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	3.0	6.0	6.0	3.0

技术商务资信评分明细表

2.3	技术	根据投标人提供的保安服务方案，包括保安服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	6.0	6.0	3.0
2.4	技术	根据投标人提供的设备管理方案，包括设备管理目标、设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	6.0	6.0	3.0
2.5	技术	根据投标人提供的绿化方案，包括绿化服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	6.0	6.0	3.0
2.6	技术	根据投标人提供的物业管理应急方案，包括公共突发事件应急方案、恶劣天气应急方案、其他应急方案情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	6.0	6.0	3.0
2.7	技术	根据投标人对本项目制定的物业档案管理制度，包括物业档案建立、档案保存、交接过渡方案打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	6.0	6.0	4.0
2.8	技术	根据投标人提供的员工培训方案，包括培训方式、培训计划、培训目标打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	6.0	6.0	3.0
2.9	技术	根据投标人拟提供设备的齐备程度、实用情况、合理情况，包括大型保洁设备、绿化设备、运输设备打分，最高得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 注：截止开标日期，如所列设备已购置的，提供固定资产正规发票；如所列设备已租赁的，提供租赁材料；如所列设备未购置且未租赁的，提供承诺书（格式自拟），承诺在履行合同前提供以上设备，未按承诺履行的，视作提供虚假材料谋取中标。	0-6	4.0	6.0	6.0	3.0
2.10	技术	根据投标人提供的节能方案，包括节能措施、节能目标、节能合理化建议打分，最多得3分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得1分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得0.5分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-3	2.0	2.0	3.0	1.5
合计			0-85	42.0	72.5	85.0	30.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：舟山市体育场、体育馆物业管理服务(重新招标)（ZSZFCG2025-ZB-040）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山云厦物业管理有限公司	宁波福尔敦酒店物业服务有限公司	宁波经济技术开发区太平洋物业服务有限公司	浙江中启环境管理有限公司
1.1	商务	投标人具有类似物业管理成功案例业绩（不包括前期物业管理、住宅小区物业管理及单项物业管理），每提供一份服务合同，得0.75分，最多得1.5分。 注：1、合同签订时间为2022年1月1日（含）至开标截止时间的时段内，合同由投标人签订，否则该项不得分。同一个项目不同年份的合同只计分一次。 2、合同服务内容必须包含体育场馆或训练场馆服务内容，否则不得分。	0-1.5	0.0	0.0	1.5	0.0
1.2	商务	投标人拟派的项目经理（1名）综合素质情况打分。 1、具有有效期内的智能楼宇管理员（师）证书的，得2分； 2、具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证的，得2分。 注：1. 须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。	0-4	0.0	2.0	4.0	0.0
1.3	商务	投标人拟派的工程主管（1名）素质情况打分。 1、具有有效期内的维修电工或电工高级及以上职业技能等级证书的，得2分； 2、具有有效期内的高压电工作业证的，得2分； 3、具有有效期内的智能楼宇管理员（师）证书的，得1分； 注：须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。	0-5	2.0	3.0	5.0	0.0
1.4	商务	投标人拟派的其他物业服务人员（不含工程主管、项目经理）综合素质情况打分。 1、具有有效期内的安全生产管理人员证书的，每提供1本得1.5分，最多得4.5分。 2、具有有效期内的低压电工作业证的，每提供1本得1.5分，最多得3分； 3、具有有效期内的维修电工或电工证书的，每提供1本得1.5分，最多得3分。 4、具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证的证书的，每提供1本得1分，最多得2分。 注：1、须提供上述证书或职业技能鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员在本单位的社保证明（2025年4月、5月、6月、7月中的任意一个月），否则不得分。 2、一人多证，只计分一次，就高计取。	0-15.5	3.0	11.5	15.5	0.0
2.1	技术	根据投标人提供的整体管理方案，包括服务理念 and 定位、管理服务组织机构设置（附组织机构图）、运作流程（运作流程图）、管理机制情况打分，最多得8分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-8	0.0	5.0	6.0	4.0
2.2	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括保洁服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	4.0	5.0	2.0

技术商务资信评分明细表

2.3	技术	根据投标人提供的保安服务方案，包括保安服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	3.0	5.0	6.0	3.0
2.4	技术	根据投标人提供的设备管理方案，包括设备管理目标、设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	5.0	4.0	5.0	3.0
2.5	技术	根据投标人提供的绿化方案，包括绿化服务管理目标、管理制度、服务措施情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	4.0	4.0	3.0
2.6	技术	根据投标人提供的物业管理应急方案，包括公共突发事件应急方案、恶劣天气应急方案、其他应急方案情况打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	4.0	3.0	5.0	4.0
2.7	技术	根据投标人对本项目制定的物业档案管理制度，包括物业档案建立、档案保存、交接过渡方案打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	0.0	3.0	4.0	4.0
2.8	技术	根据投标人提供的员工培训方案，包括培训方式、培训计划、培训目标打分，最多得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-6	0.0	4.0	5.0	4.0
2.9	技术	根据投标人拟提供设备的齐备程度、实用情况、合理情况，包括大型保洁设备、绿化设备、运输设备打分，最高得6分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得2分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得1分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。 注：截止开标日期，如所列设备已购置的，提供固定资产正规发票；如所列设备已租赁的，提供租赁材料；如所列设备未购置且未租赁的，提供承诺书（格式自拟），承诺在履行合同前提供以上设备，未按承诺履行的，视作提供虚假材料谋取中标。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0
2.10	技术	根据投标人提供的节能方案，包括节能措施、节能目标、节能合理化建议打分，最多得3分。 以上每点，描述完整详细且与采购人实际需求完全契合的，得1分； 描述较详细完整或与采购人实际需求部分符合的，得0.5分； 未提供或完全不符合采购人需求的，得0分。	0-3	2.0	2.0	3.0	2.0
合计			0-85	31.0	54.5	74.0	34.0

专家（签名）：