

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：普陀山-朱家尖管委会大楼物业服务项目（ZSZFCG2025-ZB-028）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市锦盛物业管理有限公司	舟山市永成物业管理有限公司	浙江今日物业管理有限公司
1	商务	投标人具有类似办公大楼或综合用房物业管理成功案例业绩（不包括前期管理、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1分，最多得1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段内，合同由投标人签订，否则该项不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	商务	根据投标人提供的相关认证证书情况打分： 1.投标人具有有效期内质量管理体系认证证书的得1分； 2.投标人具有有效期内信息安全管理证书得1分； 3.投标人具有有效期内环境管理体系认证证书的得1分； 4.投标人具有有效期内设备维修保养服务认证证书的得1分。 注：1.提供有效期内的证书及全国认证认可公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn /查询页面截图,未按要求提供的，不得分。 2.上述证书认证范围须包括物业管理，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
3	商务	根据投标人提供的项目经理素质情况评分： 1.具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证（特种设备安全管理（A））的，得2分； 2.具有应急管理部门颁发的有效期内安全生产管理人员证书的，得2分； 3.具有物业经理管理经验七年以下的，得1分；七年（含）以上的，得2分。最多得2分。 注：1.项目经理为1人，须提供上述证书或职业资格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.项目经理管理经验年限，指签订的合同，合同中不能体现的，须提供业主方证明材料。	0-6	6.0	0.0	0.0
4	商务	根据投标人提供的保安队长素质的情况评分： 1.具有智能楼宇管理员（师）证书的，得2分； 2.具有应急管理部门颁发的有效期内《安全生产管理人员》证书的，得2分； 3.具有五年以下保安主管岗位工作经验的，得0.5分。具有五年（含）以上保安主管岗位工作经验的，得1分。 注：1.须提供上述证书或职业资格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.保安主管岗位工作经验年限，指取得保安员证书日期至开标截止时间。 3.保安队长为1名。	0-5	5.0	0.0	0.5
5	商务	根据投标人提供的保安及消控人员的素质情况评分： 拟派人员中具有五年（含）以下保安员岗位工作经验的，每人得0.5分；具有五年以上保安员岗位工作经验的，每人得1分；人员岗位工作经验得分就高计取，本项最多得4分。 注：1.须提供上述证书或职业资格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.保安员岗位工作经验年限，指取得保安员证书日期至开标截止时间，每人工作经验就高计取，只计分一次。 3.保安及消控人员不少于7名（不含保安队长）。	0-4	4.0	1.0	0.0
6	商务	根据投标人提供的会务人员素质的情况评分： 1.具有客户服务管理证书的，每本得1分，最多得2分。 注：1.会务人员不少于2人； 2.须提供上述证书或职业资格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。	0-2	2.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	根据投标人提供的物业管理整体设想，包括服务理念、服务定位、整体管理思路、针对本项目重难点分析及解决措施打分，最多得10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。	0-10	8.0	5.0	6.0
8	技术	根据投标人提供的秩序维护方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	6.0	4.0	4.0
9	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	6.0	5.0	5.0
10	技术	根据投标人提供的会议服务方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	6.0	5.0	5.0
11	技术	根据投标人提供的物业管理方案，包括组织管理架构、运作流程（运作流程图）、物业管理机制（含激励、监督、自我约束、信息反馈渠道及处理机制）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	3.0	3.0
12	技术	根据投标人对本项目制定的档案管理方案，包括档案管理制度、档案管理目标、交接过渡方案、服务规程情况打分，最高得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	7.0	5.0	4.0
13	技术	根据投标人提供的应急管理方案，包括公共突发事件应急预案、恶劣天气应急预案、其他应急预案情况打分，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	3.0	4.0
14	技术	根据投标人对本项目制定的物业人员培训方案，包括人员招聘、配置方案、人员培训方案、人员绩效管理方案情况打分，最高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	6.0	5.0	5.0
15	技术	根据投标人提供的本项目服务承诺与建议方案，包括服务承诺、质量保证措施、合理化建议打分，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。	0-6	4.0	3.0	3.0
合计			0-90	75.0	40.0	40.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：普陀山-朱家尖管委会大楼物业服务项目（ZSZFCG2025-ZB-028）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市锦盛物业管理有限公司	舟山市永成物业管理有限公司	浙江今日物业管理有限公司
1	商务	投标人具有类似办公大楼或综合用房物业管理成功案例业绩（不包括前期管理、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1分，最多得1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段内，合同由投标人签订，否则该项不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	商务	根据投标人提供的相关认证证书情况打分： 1. 投标人具有有效期内质量管理体系认证证书的得1分； 2. 投标人具有有效期内信息安全管理体系统认证证书的，得1分； 3. 投标人具有有效期内环境管理体系认证证书的得1分； 4. 投标人具有有效期内设备维修保养服务认证证书的得1分。 注：1. 提供有效期内的证书及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图,未按要求提供的，不得分。 2. 上述证书认证范围须包括物业管理，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
3	商务	根据投标人提供的项目经理素质情况评分： 1. 具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证（特种设备安全管理（A））的，得2分； 2. 具有应急管理部门颁发的有效期内安全生产管理人员证书的，得2分； 3. 具有物业经理管理经验七年以下的，得1分；七年（含）以上的，得2分。最多得2分。 注：1. 项目经理为1人，须提供上述证书或职业资格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. 项目经理管理经验年限，指签订的合同，合同中不能体现的，须提供业主方证明材料。	0-6	6.0	0.0	0.0
4	商务	根据投标人提供的保安队长素质的情况评分： 1. 具有智能楼宇管理员（师）证书的，得2分； 2. 具有应急管理部门颁发的有效期内《安全生产管理人员》证书的，得2分； 3. 具有五年以下保安主管岗位工作经验的，得0.5分。具有五年（含）以上保安主管岗位工作经验的，得1分。 注：1. 须提供上述证书或职业资格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. 保安主管岗位工作经验年限，指取得保安员证书日期至开标截止时间。 3. 保安队长为1名。	0-5	5.0	0.0	0.5
5	商务	根据投标人提供的保安及消控人员的素质情况评分： 拟派人员中具有五年（含）以下保安员岗位工作经验的，每人得0.5分；具有五年以上保安员岗位工作经验的，每人得1分；人员岗位工作经验得分就高计取，本项最多得4分。 注：1. 须提供上述证书或职业资格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. 保安员岗位工作经验年限，指取得保安员证书日期至开标截止时间，每人工作经验就高记取，只计分一次。 3. 保安及消控人员不少于7名（不含保安队长）。	0-4	4.0	1.0	0.0
6	商务	根据投标人提供的会务人员素质的情况评分： 1. 具有客户服务管理证书证书的，每本得1分，最多得2分。 注：1. 会务人员不少于2人； 2. 须提供上述证书或职业资格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。	0-2	2.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	根据投标人提供的物业管理整体设想，包括服务理念、服务定位、整体管理思路、针对本项目重难点分析及解决措施打分，最多得10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。	0-10	9.0	5.0	6.0
8	技术	根据投标人提供的秩序维护方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	7.0	5.0	6.0
9	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	8.0	4.0	6.0
10	技术	根据投标人提供的会议服务方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	8.0	4.0	6.0
11	技术	根据投标人提供的物业管理方案，包括组织管理架构、运作流程（运作流程图）、物业管理机制（含激励、监督、自我约束、信息反馈渠道及处理机制）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	6.0	4.0	5.0
12	技术	根据投标人对本项目制定的档案管理方案，包括档案管理制度、档案管理目标、交接过渡方案、服务规程情况打分，最高得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	7.0	6.0	6.0
13	技术	根据投标人提供的应急管理方案，包括公共突发事件应急预案、恶劣天气应急预案、其他应急预案情况打分，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	6.0	4.0	5.0
14	技术	根据投标人对本项目制定的物业人员培训方案，包括人员招聘、配置方案、人员培训方案、人员绩效管理方案情况打分，最高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	7.0	4.0	5.0
15	技术	根据投标人提供的本项目服务承诺与建议方案，包括服务承诺、质量保证措施、合理化建议打分，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。	0-6	6.0	4.0	5.0
合计			0-90	86.0	42.0	51.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：普陀山-朱家尖管委会大楼物业服务项目（ZSZFCG2025-ZB-028）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市锦盛物业管理有限公司	舟山市永成物业管理有限公司	浙江今日物业管理有限公司
1	商务	投标人具有类似办公大楼或综合用房物业管理成功案例业绩（不包括前期管理、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1分，最多得1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段内，合同由投标人签订，否则该项不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	商务	根据投标人提供的相关认证证书情况打分： 1. 投标人具有有效期内质量管理体系认证证书的得1分； 2. 投标人具有有效期内信息安全管理体系统认证证书的，得1分； 3. 投标人具有有效期内环境管理体系认证证书的得1分； 4. 投标人具有有效期内设备维修保养服务认证证书的得1分。 注：1. 提供有效期内的证书及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图,未按要求提供的，不得分。 2. 上述证书认证范围须包括物业管理，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
3	商务	根据投标人提供的项目经理素质情况评分： 1. 具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证（特种设备安全管理（A））的，得2分； 2. 具有应急管理部门颁发的有效期内安全生产管理人员证书的，得2分； 3. 具有物业经理管理经验七年以下的，得1分；七年（含）以上的，得2分。最多得2分。 注：1. 项目经理为1人，须提供上述证书或职业资格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. 项目经理管理经验年限，指签订的合同，合同中不能体现的，须提供业主方证明材料。	0-6	6.0	0.0	0.0
4	商务	根据投标人提供的保安队长素质的情况评分： 1. 具有智能楼宇管理员（师）证书的，得2分； 2. 具有应急管理部门颁发的有效期内《安全生产管理人员》证书的，得2分； 3. 具有五年以下保安主管岗位工作经验的，得0.5分。具有五年（含）以上保安主管岗位工作经验的，得1分。 注：1. 须提供上述证书或职业资格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. 保安主管岗位工作经验年限，指取得保安员证书日期至开标截止时间。 3. 保安队长为1名。	0-5	5.0	0.0	0.5
5	商务	根据投标人提供的保安及消控人员的素质情况评分： 拟派人员中具有五年（含）以下保安员岗位工作经验的，每人得0.5分；具有五年以上保安员岗位工作经验的，每人得1分；人员岗位工作经验得分就高计取，本项最多得4分。 注：1. 须提供上述证书或职业资格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. 保安员岗位工作经验年限，指取得保安员证书日期至开标截止时间，每人工作经验就高记取，只计分一次。 3. 保安及消控人员不少于7名（不含保安队长）。	0-4	4.0	1.0	0.0
6	商务	根据投标人提供的会务人员素质的情况评分： 1. 具有客户服务管理证书证书的，每本得1分，最多得2分。 注：1. 会务人员不少于2人； 2. 须提供上述证书或职业资格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。	0-2	2.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	根据投标人提供的物业管理整体设想，包括服务理念、服务定位、整体管理思路、针对本项目重难点分析及解决措施打分，最多得10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。	0-10	7.0	6.0	6.0
8	技术	根据投标人提供的秩序维护方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	7.0	5.0	5.0
9	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	7.0	7.0	6.0
10	技术	根据投标人提供的会议服务方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	7.0	6.0	6.0
11	技术	根据投标人提供的物业管理方案，包括组织管理架构、运作流程（运作流程图）、物业管理机制（含激励、监督、自我约束、信息反馈渠道及处理机制）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	3.0	4.0
12	技术	根据投标人对本项目制定的档案管理方案，包括档案管理制度、档案管理目标、交接过渡方案、服务规程情况打分，最高得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	7.0	5.0	6.0
13	技术	根据投标人提供的应急管理方案，包括公共突发事件应急预案、恶劣天气应急预案、其他应急预案情况打分，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	6.0	5.0	5.0
14	技术	根据投标人对本项目制定的物业人员培训方案，包括人员招聘、配置方案、人员培训方案、人员绩效管理方案情况打分，最高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	7.0	5.0	6.0
15	技术	根据投标人提供的本项目服务承诺与建议方案，包括服务承诺、质量保证措施、合理化建议打分，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。	0-6	5.0	4.0	4.0
合计			0-90	80.0	48.0	49.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：普陀山-朱家尖管委会大楼物业服务项目（ZSZFCG2025-ZB-028）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市锦盛物业管理有限公司	舟山市永成物业管理有限公司	浙江今日物业管理有限公司
1	商务	投标人具有类似办公大楼或综合用房物业管理成功案例业绩（不包括前期管理、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1分，最多得1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段内，合同由投标人签订，否则该项不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	商务	根据投标人提供的相关认证证书情况打分： 1.投标人具有有效期内质量管理体系认证证书的得1分； 2.投标人具有有效期内信息安全管理体系统认证证书的，得1分； 3.投标人具有有效期内环境管理体系认证证书的得1分； 4.投标人具有有效期内设备维修保养服务认证证书的得1分。 注：1.提供有效期内的证书及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图,未按要求提供的，不得分。 2.上述证书认证范围须包括物业管理，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
3	商务	根据投标人提供的项目经理素质情况评分： 1.具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证（特种设备安全管理（A））的，得2分； 2.具有应急管理部门颁发的有效期内安全生产管理人员证书的，得2分； 3.具有物业经理管理经验七年以下的，得1分；七年（含）以上的，得2分。最多得2分。 注：1.项目经理为1人，须提供上述证书或职业资格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.项目经理管理经验年限，指签订的合同，合同中不能体现的，须提供业主方证明材料。	0-6	6.0	0.0	0.0
4	商务	根据投标人提供的保安队长素质的情况评分： 1.具有智能楼宇管理员（师）证书的，得2分； 2.具有应急管理部门颁发的有效期内《安全生产管理人员》证书的，得2分； 3.具有五年以下保安主管岗位工作经验的，得0.5分。具有五年（含）以上保安主管岗位工作经验的，得1分。 注：1.须提供上述证书或职业资格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.保安主管岗位工作经验年限，指取得保安员证书日期至开标截止时间。 3.保安队长为1名。	0-5	5.0	0.0	0.5
5	商务	根据投标人提供的保安及消控人员的素质情况评分： 拟派人员中具有五年（含）以下保安员岗位工作经验的，每人得0.5分；具有五年以上保安员岗位工作经验的，每人得1分；人员岗位工作经验得分就高计取，本项最多得4分。 注：1.须提供上述证书或职业资格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.保安员岗位工作经验年限，指取得保安员证书日期至开标截止时间，每人工作经验就高记取，只计分一次。 3.保安及消控人员不少于7名（不含保安队长）。	0-4	4.0	1.0	0.0
6	商务	根据投标人提供的会务人员素质的情况评分： 1.具有客户服务管理证书证书的，每本得1分，最多得2分。 注：1.会务人员不少于2人； 2.须提供上述证书或职业资格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。	0-2	2.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	根据投标人提供的物业管理整体设想，包括服务理念、服务定位、整体管理思路、针对本项目重难点分析及解决措施打分，最多得10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。	0-10	8.0	6.0	4.0
8	技术	根据投标人提供的秩序维护方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	8.0	5.0	4.0
9	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	8.0	6.0	4.0
10	技术	根据投标人提供的会议服务方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	8.0	6.0	6.0
11	技术	根据投标人提供的物业管理方案，包括组织管理架构、运作流程（运作流程图）、物业管理机制（含激励、监督、自我约束、信息反馈渠道及处理机制）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	6.0	4.0	4.0
12	技术	根据投标人对本项目制定的档案管理方案，包括档案管理制度、档案管理目标、交接过渡方案、服务规程情况打分，最高得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	6.0	4.0	6.0
13	技术	根据投标人提供的应急管理方案，包括公共突发事件应急预案、恶劣天气应急预案、其他应急预案情况打分，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	6.0	6.0	4.0
14	技术	根据投标人对本项目制定的物业人员培训方案，包括人员招聘、配置方案、人员培训方案、人员绩效管理方案情况打分，最高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	8.0	6.0	6.0
15	技术	根据投标人提供的本项目服务承诺与建议方案，包括服务承诺、质量保证措施、合理化建议打分，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。	0-6	6.0	4.0	4.0
合计			0-90	86.0	49.0	43.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：普陀山-朱家尖管委会大楼物业服务项目（ZSZFCG2025-ZB-028）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市锦盛物业管理有限公司	舟山市永成物业管理有限公司	浙江今日物业管理有限公司
1	商务	投标人具有类似办公大楼或综合用房物业管理成功案例业绩（不包括前期管理、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1分，最多得1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段内，合同由投标人签订，否则该项不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0
2	商务	根据投标人提供的相关认证证书情况打分： 1. 投标人具有有效期内质量管理体系认证证书的得1分； 2. 投标人具有有效期内信息安全管理体系统认证证书的，得1分； 3. 投标人具有有效期内环境管理体系认证证书的得1分； 4. 投标人具有有效期内设备维修保养服务认证证书的得1分。 注：1. 提供有效期内的证书及全国认证认可信息公共服务平台网站 http://www.cnca.gov.cn/ 查询页面截图,未按要求提供的，不得分。 2. 上述证书认证范围须包括物业管理，否则不得分。	0-4	4.0	0.0	0.0
3	商务	根据投标人提供的项目经理素质情况评分： 1. 具有有效期内的特种设备安全管理和作业人员证（特种设备安全管理（A））的，得2分； 2. 具有应急管理部门颁发的有效期内安全生产管理人员证书的，得2分； 3. 具有物业经理管理经验七年以下的，得1分；七年（含）以上的，得2分。最多得2分。 注：1. 项目经理为1人，须提供上述证书或职业资格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. 项目经理管理经验年限，指签订的合同，合同中不能体现的，须提供业主方证明材料。	0-6	6.0	0.0	0.0
4	商务	根据投标人提供的保安队长素质的情况评分： 1. 具有智能楼宇管理员（师）证书的，得2分； 2. 具有应急管理部门颁发的有效期内《安全生产管理人员》证书的，得2分； 3. 具有五年以下保安主管岗位工作经验的，得0.5分。具有五年（含）以上保安主管岗位工作经验的，得1分。 注：1. 须提供上述证书或职业资格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. 保安主管岗位工作经验年限，指取得保安员证书日期至开标截止时间。 3. 保安队长为1名。	0-5	5.0	0.0	0.5
5	商务	根据投标人提供的保安及消控人员的素质情况评分： 拟派人员中具有五年（含）以下保安员岗位工作经验的，每人得0.5分；具有五年以上保安员岗位工作经验的，每人得1分；人员岗位工作经验得分就高计取，本项最多得4分。 注：1. 须提供上述证书或职业资格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. 保安员岗位工作经验年限，指取得保安员证书日期至开标截止时间，每人工作经验就高记取，只计分一次。 3. 保安及消控人员不少于7名（不含保安队长）。	0-4	4.0	1.0	0.0
6	商务	根据投标人提供的会务人员素质的情况评分： 1. 具有客户服务管理证书证书的，每本得1分，最多得2分。 注：1. 会务人员不少于2人； 2. 须提供上述证书或职业资格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。	0-2	2.0	0.0	0.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	根据投标人提供的物业管理整体设想，包括服务理念、服务定位、整体管理思路、针对本项目重难点分析及解决措施打分，最多得10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。	0-10	10.0	5.0	5.0
8	技术	根据投标人提供的秩序维护方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	8.0	4.0	3.0
9	技术	根据投标人提供的保洁服务方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	8.0	4.0	3.0
10	技术	根据投标人提供的会议服务方案，包括管理目标和制度、管理作业质量标准、内部考核方法、管理服务规程打分，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	8.0	4.0	3.0
11	技术	根据投标人提供的物业管理方案，包括组织管理架构、运作流程（运作流程图）、物业管理机制（含激励、监督、自我约束、信息反馈渠道及处理机制）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	6.0	3.0	3.0
12	技术	根据投标人对本项目制定的档案管理方案，包括档案管理制度、档案管理目标、交接过渡方案、服务规程情况打分，最高得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	8.0	4.0	4.0
13	技术	根据投标人提供的应急管理方案，包括公共突发事件应急预案、恶劣天气应急预案、其他应急预案情况打分，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	6.0	3.0	3.0
14	技术	根据投标人对本项目制定的物业人员培训方案，包括人员招聘、配置方案、人员培训方案、人员绩效管理方案情况打分，最高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	8.0	4.0	4.0
15	技术	根据投标人提供的本项目服务承诺与建议方案，包括服务承诺、质量保证措施、合理化建议打分，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。	0-6	6.0	3.0	3.0
合计			0-90	90.0	36.0	32.5

专家（签名）：