

技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：宁波海事法院物业服务招标项目（NBGZZB122040-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波市鼎天物业管理有限公司	宁波市永佳物业服务公司	上海高地物业管理有限公司	宁波银亿物业管理有限公司
1.1	商务资信	核心管理人员能力（7分）： 1、物业管理项目负责人：具有本科及以上学历得1分；具有类似物业管理经验三年得0.5分，四年及以上得1分（提供业主方证明）。 2、安保负责人：具有退伍证的得1分；具有建（构）筑物消防队员证得1分；具有五级保安员证得1分，具有四级保安员证得2分，三级及以上保安员证得3分。 （以上人员要求提供相关证明材料，证书等。投标文件中提供复印件加盖公章）。	0-7	2	2	7	7
1.2	商务资信	业绩（1分）： 2019年1月1日以来类似业绩【需至少包括物业】的，每个得1分，最多1分。（投标时提供合同复印件，以合同签订日期为准）。	0-1	1	1	1	1
1.3	商务资信	认证证书（4分）： 具有质量管理体系认证证书得1分，具有环境管理体系认证证书得1分，具有职业安全健康卫生管理体系认证证书得1分，具有能源管理体系认证证书得1分。 （以上证书均需在投标文件中提供复印件并加盖公章）。	0-4	3	3	3	4
1.4	商务资信	企业荣誉（4分）：投标人自2017年1月1日以来管理过的项目获得过省级及以上相关荣誉的得4分，获得过市级相关荣誉的得2分，如投标单位获得过多次荣誉的不得累计，只取最高荣誉级别分值。（具体时间以发文日期为准，投标时提供相关证明材料复印件）。	0-4	2	0	4	4
2.1.1	技术	1) 根据提供的管理服务方案与招标项目需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求（0-5分）；	0-5	3.5	3.5	2.5	4.5
2.1.2	技术	2) 根据提供的管理服务方案内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾是否，是否符合招标文件要求（0-5分）；	0-5	3	3.5	3	4.5
2.1.3	技术	3) 根据提供的应急预案及措施是否科学合理、完善可行（0-5分）；	0-5	3	3	3	4
2.1.4	技术	4) 根据提供的应急预案及措施是否有针对性、时效性强（0-5分）。	0-5	3.5	3.5	3	4
2.2.1	技术	1) 管理机构设置的合理性、管理构架和各部门职责的是否具有明确性（0-5分）；	0-5	4	4	4	4
2.2.2	技术	2) 管理、激励、监督及奖惩等规章制度是否健全规范，是否体现高标准、高档次（0-5分）；	0-5	3	3.5	3.5	4
2.2.3	技术	3) 管理指标与整体定位是否准确；指标标准是否合理；达成指标的措施是否有效和可行性（0-5分）	0-5	3.5	3.5	3	4.5
2.2.4	技术	4) 管理制度是否科学合理性和实际操作性（0-5分）。	0-5	4	4	3.5	4.5
2.3.1	技术	1) 物业服务人员的配备满足本项目采购需求的得基本分3分；	0-3	2	2	2	2

2.3.2	技术	2) 人员培训是否有计划、内容能否满足使用需求, 是否合理有效等内容进行综合评审 (0-3分); 根据人员培训方案里培训内容、培训时间、培训课程安排等内容是否有目标性和科学性进行综合评审 (0-4分);	0-7	5	5	4	6
2.3.3	技术	3) 人员录用与考核有相关标准, 有奖惩淘汰机制 (0-5分);	0-5	3.5	3.5	3	4
2.3.4	技术	4) 人员上岗的仪表、行为、态度, 是否标准统一, 有规范性 (0-5分)。	0-5	3.5	3	4	4
2.4.1	技术	1) 根据本项目服务质量保证措施方案内容是否具有完整性、合理性等进行综合评分 (0-5分);	0-5	4	4	3	4.5
2.4.2	技术	2) 投标人在对本项目服务过程中是否具有可操作性和科学性等进行综合评分 (0-4分);	0-4	3	3	2.5	3.5
2.4.3	技术	3) 根据投标人提供的服务质量保证措施方案是否有针对性、时效性强进行综合评分 (0-4分)。	0-4	3	3	2.5	3.5
3	商务资信	政府采购政策附加分: 投标人企业注册地是属于不发达地区或少数民族地区。提供国家相关部门认定的不发达地区或少数民族地区证明的, 加1分。提供证明不清的不予加分。	0-1	0	0	0	0
合计			0-90	59.5	58	61.5	77.5

专家 (签名):

技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：宁波海事法院物业服务招标项目（NBGZZB122040-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波市鼎天物业管理有限公司	宁波市永佳物业服务有限公司	上海高地物业管理有限公司	宁波银亿物业管理有限公司
1.1	商务资信	核心管理人员能力（7分）： 1、物业管理项目负责人：具有本科及以上学历得1分；具有类似物业管理经验三年得0.5分，四年及以上得1分（提供业主方证明）。 2、安保负责人：具有退伍证的得1分；具有建（构）筑物消防员证得1分；具有五级保安员证得1分，具有四级保安员证得2分，三级及以上保安员证得3分。 （以上人员要求提供相关证明材料，证书等。投标文件中提供复印件盖公章）。	0-7	2	2	7	7
1.2	商务资信	业绩（1分）： 2019年1月1日以来类似业绩【需至少包括物业】的，每个得1分，最多1分。（投标时提供合同复印件，以合同签订日期为准）。	0-1	1	1	1	1
1.3	商务资信	认证证书（4分）： 具有质量管理体系认证证书得1分，具有环境管理体系认证证书得1分，具有职业安全健康卫生管理体系认证证书得1分，具有能源管理体系认证证书得1分。 （以上证书均需在投标文件中提供复印件并盖公章）。	0-4	3	3	3	4
1.4	商务资信	企业荣誉（4分）：投标人自2017年1月1日以来管理过的项目获得过省级及以上相关荣誉的得4分，获得过市级相关荣誉的得2分，如投标单位获得过多次荣誉的不得累计，只取最高荣誉级别分值。（具体时间以发文日期为准，投标时提供相关证明材料复印件）。	0-4	2	0	4	4
2.1.1	技术	1) 根据提供的管理服务方案与招标项目需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求（0-5分）；	0-5	4.6	4.6	4.7	4.8
2.1.2	技术	2) 根据提供的管理服务方案内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾是否，是否符合招标文件要求（0-5分）；	0-5	4.3	4.5	4.7	4.9
2.1.3	技术	3) 根据提供的应急预案及措施是否科学合理、完善可行（0-5分）；	0-5	4.4	4.5	4.7	4.8
2.1.4	技术	4) 根据提供的应急预案及措施是否有针对性、时效性强（0-5分）。	0-5	4.5	4.4	4.8	4.9
2.2.1	技术	1) 管理机构设置的合理性、管理构架和各部门职责的是否具有明确性（0-5分）；	0-5	4.4	4.5	4.8	4.8
2.2.2	技术	2) 管理、激励、监督及奖惩等规章制度是否健全规范，是否体现高标准、高档次（0-5分）；	0-5	4.5	4.6	4.8	4.9
2.2.3	技术	3) 管理指标与整体定位是否准确；指标标准是否合理；达成指标的措施是否有效和可行性（0-5分）	0-5	4.4	4.5	4.7	4.8
2.2.4	技术	4) 管理制度是否科学合理性和可操作性（0-5分）。	0-5	4.4	4.4	4.7	4.9
2.3.1	技术	1) 物业服务人员的配备满足本项目采购需求的得基本分3分；	0-3	3	3	3	3

2.3.2	技术	2) 人员培训是否有计划、内容能否满足使用需求, 是否合理有效等内容进行综合评审 (0-3分); 根据人员培训方案里培训内容、培训时间、培训课程安排等内容是否有目标性和科学性进行综合评审 (0-4分);	0-7	6.1	6.3	6.6	6.8
2.3.3	技术	3) 人员录用与考核有相关标准, 有奖惩淘汰机制 (0-5分);	0-5	4.2	4.3	4.6	4.8
2.3.4	技术	4) 人员上岗的仪表、行为、态度, 是否标准统一, 有规范性 (0-5分)。	0-5	4.7	4.7	4.8	4.8
2.4.1	技术	1) 根据本项目服务质量保证措施方案内容是否具有完整性、合理性等进行综合评分 (0-5分);	0-5	4.1	4.2	4.6	4.8
2.4.2	技术	2) 投标人在对本项目服务过程中是否具有可操作性和科学性等进行综合评分 (0-4分);	0-4	3.2	3.3	3.5	3.7
2.4.3	技术	3) 根据投标人提供的服务质量保证措施方案是否有针对性、时效性强进行综合评分 (0-4分)。	0-4	3	3.1	3.3	3.4
3	商务资信	政府采购政策附加分: 投标人企业注册地是属于不发达地区或少数民族地区。提供国家相关部门认定的不发达地区或少数民族地区证明的, 加1分。提供证明不清的不予加分。	0-1	0	0	0	0
合计			0-90	71.8	70.9	83.3	86.1

专家 (签名):

技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：宁波海事法院物业服务招标项目（NBGZZB122040-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波市鼎天物业管理有限公司	宁波市永佳物业服务公司	上海高地物业管理有限公司	宁波银亿物业管理有限公司
1.1	商务资信	核心管理人员能力（7分）： 1、物业管理项目负责人：具有本科及以上学历得1分；具有类似物业管理经验三年得0.5分，四年及以上得1分（提供业主方证明）。 2、安保负责人：具有退伍证的得1分；具有建（构）筑物消防员证得1分；具有五级保安员证得1分，具有四级保安员证得2分，三级及以上保安员证得3分。 （以上人员要求提供相关证明材料，证书等。投标文件中提供复印件盖公章）。	0-7	2	2	7	7
1.2	商务资信	业绩（1分）： 2019年1月1日以来类似业绩【需至少包括物业】的，每个得1分，最多1分。（投标时提供合同复印件，以合同签订日期为准）。	0-1	1	1	1	1
1.3	商务资信	认证证书（4分）： 具有质量管理体系认证证书得1分，具有环境管理体系认证证书得1分，具有职业安全健康卫生管理体系认证证书得1分，具有能源管理体系认证证书得1分。 （以上证书均需在投标文件中提供复印件并盖公章）。	0-4	3	3	3	4
1.4	商务资信	企业荣誉（4分）：投标人自2017年1月1日以来管理过的项目获得过省级及以上相关荣誉的得4分，获得过市级相关荣誉的得2分，如投标单位获得过多次荣誉的不得累计，只取最高荣誉级别分值。（具体时间以发文日期为准，投标时提供相关证明材料复印件）。	0-4	2	0	4	4
2.1.1	技术	1) 根据提供的管理服务方案与招标项目需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求（0-5分）；	0-5	5	4	4	5
2.1.2	技术	2) 根据提供的管理服务方案内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾是否，是否符合招标文件要求（0-5分）；	0-5	4	4	4	5
2.1.3	技术	3) 根据提供的应急预案及措施是否科学合理、完善可行（0-5分）；	0-5	4	3	3	5
2.1.4	技术	4) 根据提供的应急预案及措施是否有针对性、时效性强（0-5分）。	0-5	5	2	4	5
2.2.1	技术	1) 管理机构设置的合理性、管理构架和各部门职责的是否具有明确性（0-5分）；	0-5	4	5	4	5
2.2.2	技术	2) 管理、激励、监督及奖惩等规章制度是否健全规范，是否体现高标准、高档次（0-5分）；	0-5	4	4	4	5
2.2.3	技术	3) 管理指标与整体定位是否准确；指标标准是否合理；达成指标的措施是否有效和可行性（0-5分）	0-5	4	4	4	5
2.2.4	技术	4) 管理制度是否科学合理性和可操作性（0-5分）。	0-5	4	3	4	5
2.3.1	技术	1) 物业服务人员的配备满足本项目采购需求的得基本分3分；	0-3	3	3	3	3

2.3.2	技术	2) 人员培训是否有计划、内容能否满足使用需求, 是否合理有效等内容进行综合评审 (0-3分); 根据人员培训方案里培训内容、培训时间、培训课程安排等内容是否有目标性和科学性进行综合评审 (0-4分);	0-7	5	4	5	6
2.3.3	技术	3) 人员录用与考核有相关标准, 有奖惩淘汰机制 (0-5分);	0-5	5	5	4	5
2.3.4	技术	4) 人员上岗的仪表、行为、态度, 是否标准统一, 有规范性 (0-5分)。	0-5	5	5	4	5
2.4.1	技术	1) 根据本项目服务质量保证措施方案内容是否具有完整性、合理性等进行综合评分 (0-5分);	0-5	4	4	4	4
2.4.2	技术	2) 投标人在对本项目服务过程中是否具有可操作性和科学性等进行综合评分 (0-4分);	0-4	4	4	4	4
2.4.3	技术	3) 根据投标人提供的服务质量保证措施方案是否有针对性、时效性强进行综合评分 (0-4分)。	0-4	4	4	3	4
3	商务资信	政府采购政策附加分: 投标人企业注册地是属于不发达地区或少数民族地区。提供国家相关部门认定的不发达地区或少数民族地区证明的, 加1分。提供证明不清的不予加分。	0-1	0	0	0	0
合计			0-90	72	64	73	87

专家 (签名):

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：宁波海事法院物业服务招标项目（NBGZZB122040-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波市鼎天物业管理有限公司	宁波市永佳物业服务公司	上海高地物业管理有限公司	宁波银亿物业管理有限公司
1.1	商务资信	核心管理人员能力（7分）： 1、物业管理项目负责人：具有本科及以上学历得1分；具有类似物业管理经验三年得0.5分，四年及以上得1分（提供业主方证明）。 2、安保负责人：具有退伍证的得1分；具有建（构）筑物消防员证得1分；具有五级保安员证得1分，具有四级保安员证得2分，三级及以上保安员证得3分。 （以上人员要求提供相关证明材料，证书等。投标文件中提供复印件盖公章）。	0-7	2	2	7	7
1.2	商务资信	业绩（1分）： 2019年1月1日以来类似业绩【需至少包括物业】的，每个得1分，最多1分。（投标时提供合同复印件，以合同签订日期为准）。	0-1	1	1	1	1
1.3	商务资信	认证证书（4分）： 具有质量管理体系认证证书得1分，具有环境管理体系认证证书得1分，具有职业安全健康卫生管理体系认证证书得1分，具有能源管理体系认证证书得1分。 （以上证书均需在投标文件中提供复印件并盖公章）。	0-4	3	3	3	4
1.4	商务资信	企业荣誉（4分）：投标人自2017年1月1日以来管理过的项目获得过省级及以上相关荣誉的得4分，获得过市级相关荣誉的得2分，如投标单位获得过多次荣誉的不得累计，只取最高荣誉级别分值。（具体时间以发文日期为准，投标时提供相关证明材料复印件）。	0-4	2	0	4	4
2.1.1	技术	1) 根据提供的管理服务方案与招标项目需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求（0-5分）；	0-5	4	4	4	4.5
2.1.2	技术	2) 根据提供的管理服务方案内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾是否，是否符合招标文件要求（0-5分）；	0-5	4	4	4	4.5
2.1.3	技术	3) 根据提供的应急预案及措施是否科学合理、完善可行（0-5分）；	0-5	3	3	4	4
2.1.4	技术	4) 根据提供的应急预案及措施是否有针对性、时效性强（0-5分）。	0-5	3	3	3	4
2.2.1	技术	1) 管理机构设置的合理性、管理构架和各部门职责的是否具有明确性（0-5分）；	0-5	4	4	4	4.5
2.2.2	技术	2) 管理、激励、监督及奖惩等规章制度是否健全规范，是否体现高标准、高档次（0-5分）；	0-5	4	3	4	4.5
2.2.3	技术	3) 管理指标与整体定位是否准确；指标标准是否合理；达成指标的措施是否有效和可行性（0-5分）	0-5	3	4	4	4
2.2.4	技术	4) 管理制度是否科学合理性和可操作性（0-5分）。	0-5	3	3	4	4
2.3.1	技术	1) 物业服务人员的配备满足本项目采购需求的得基本分3分；	0-3	3	3	3	3

2.3.2	技术	2) 人员培训是否有计划、内容能否满足使用需求, 是否合理有效等内容进行综合评审 (0-3分); 根据人员培训方案里培训内容、培训时间、培训课程安排等内容是否有目标性和科学性进行综合评审 (0-4分);	0-7	5	4	6	7
2.3.3	技术	3) 人员录用与考核有相关标准, 有奖惩淘汰机制 (0-5分);	0-5	4	4	4	4.5
2.3.4	技术	4) 人员上岗的仪表、行为、态度, 是否标准统一, 有规范性 (0-5分)。	0-5	4	4	4	4.5
2.4.1	技术	1) 根据本项目服务质量保证措施方案内容是否具有完整性、合理性等进行综合评分 (0-5分);	0-5	3	4	3	4
2.4.2	技术	2) 投标人在对本项目服务过程中是否具有可操作性和科学性等进行综合评分 (0-4分);	0-4	2	3	2	3
2.4.3	技术	3) 根据投标人提供的服务质量保证措施方案是否有针对性、时效性强进行综合评分 (0-4分)。	0-4	3	2	3	3
3	商务资信	政府采购政策附加分: 投标人企业注册地是属于不发达地区或少数民族地区。提供国家相关部门认定的不发达地区或少数民族地区证明的, 加1分。提供证明不清的不予加分。	0-1	0	0	0	0
合计			0-90	60	58	71	79

专家 (签名):

技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：宁波海事法院物业服务招标项目（NBGZZB122040-1）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波市鼎天物业管理有限公司	宁波市永佳物业服务公司	上海高地物业管理有限公司	宁波银亿物业管理有限公司
1.1	商务资信	核心管理人员能力（7分）： 1、物业管理项目负责人：具有本科及以上学历得1分；具有类似物业管理经验三年得0.5分，四年及以上得1分（提供业主方证明）。 2、安保负责人：具有退伍证的得1分；具有建（构）筑物消防员证得1分；具有五级保安员证得1分，具有四级保安员证得2分，三级及以上保安员证得3分。 （以上人员要求提供相关证明材料，证书等。投标文件中提供复印件盖公章）。	0-7	2	2	7	7
1.2	商务资信	业绩（1分）： 2019年1月1日以来类似业绩【需至少包括物业】的，每个得1分，最多1分。（投标时提供合同复印件，以合同签订日期为准）。	0-1	1	1	1	1
1.3	商务资信	认证证书（4分）： 具有质量管理体系认证证书得1分，具有环境管理体系认证证书得1分，具有职业安全健康卫生管理体系认证证书得1分，具有能源管理体系认证证书得1分。 （以上证书均需在投标文件中提供复印件并盖公章）。	0-4	3	3	3	4
1.4	商务资信	企业荣誉（4分）：投标人自2017年1月1日以来管理过的项目获得过省级及以上相关荣誉的得4分，获得过市级相关荣誉的得2分，如投标单位获得过多次荣誉的不得累计，只取最高荣誉级别分值。（具体时间以发文日期为准，投标时提供相关证明材料复印件）。	0-4	2	0	4	4
2.1.1	技术	1）根据提供的管理服务方案与招标项目需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求（0-5分）；	0-5	4	4.2	4.5	4.5
2.1.2	技术	2）根据提供的管理服务方案内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾是否，是否符合招标文件要求（0-5分）；	0-5	4	4.2	4.5	4.5
2.1.3	技术	3）根据提供的应急预案及措施是否科学合理、完善可行（0-5分）；	0-5	4	4.2	4.5	4.5
2.1.4	技术	4）根据提供的应急预案及措施是否有针对性、时效性强（0-5分）。	0-5	4	4.2	4.5	4.5
2.2.1	技术	1）管理机构设置的合理性、管理构架和各部门职责的是否具有明确性（0-5分）；	0-5	4.2	4.5	4.8	4.8
2.2.2	技术	2）管理、激励、监督及奖惩等规章制度是否健全规范，是否体现高标准、高档次（0-5分）；	0-5	3.8	4	4.5	4.8
2.2.3	技术	3）管理指标与整体定位是否准确；指标标准是否合理；达成指标的措施是否有效和可行性（0-5分）	0-5	3.8	4	4.5	4.8
2.2.4	技术	4）管理制度是否科学合理性和实际操作性（0-5分）。	0-5	3.8	4	4.5	4.8
2.3.1	技术	1）物业服务人员的配备满足本项目采购需求的得基本分3分；	0-3	3	3	3	3

2.3.2	技术	2) 人员培训是否有计划、内容能否满足使用需求, 是否合理有效等内容进行综合评审 (0-3分); 根据人员培训方案里培训内容、培训时间、培训课程安排等内容是否有目标性和科学性进行综合评审 (0-4分);	0-7	5.5	5.8	6	6.2
2.3.3	技术	3) 人员录用与考核有相关标准, 有奖惩淘汰机制 (0-5分);	0-5	4	4.2	4.5	4.5
2.3.4	技术	4) 人员上岗的仪表、行为、态度, 是否标准统一, 有规范性 (0-5分)。	0-5	4	4.2	4.5	4.8
2.4.1	技术	1) 根据本项目服务质量保证措施方案内容是否具有完整性、合理性等进行综合评分 (0-5分);	0-5	3.8	4.2	4.5	4.6
2.4.2	技术	2) 投标人在对本项目服务过程中是否具有可操作性和科学性等进行综合评分 (0-4分);	0-4	3.2	3.5	3.6	3.6
2.4.3	技术	3) 根据投标人提供的服务质量保证措施方案是否有针对性、时效性强进行综合评分 (0-4分)。	0-4	3	3.5	3.6	3.6
3	商务资信	政府采购政策附加分: 投标人企业注册地是属于不发达地区或少数民族地区。提供国家相关部门认定的不发达地区或少数民族地区证明的, 加1分。提供证明不清的不予加分。	0-1	0	0	0	0
合计			0-90	66.1	67.7	81	83.5

专家 (签名):