

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：岱山县体育发展中心（岱山县青少年体校）物业管理服务项目（DSZFCG2024-WYZB-012）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 舟山亚太酒店物业管理有限公司 | 舟山云厦物业管理有限公司 | 舟山市兴邦物业管理有限公司 |
|-----|------|--|------|----------------|--------------|---------------|
| 1.1 | 商务   | <p>获得认证情况（12分）</p> <p>1、能源管理体系认证证书，3分；</p> <p>2、环境管理体系认证证书，3分；</p> <p>3、质量管理体系认证证书，2分；</p> <p>4、职业健康安全管理体系认证证书，2分；</p> <p>5、信息安全管理体系认证证书，2分。</p> <p>注：1、需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分；</p> <p>2、全国认证认可信息公共服务平台<a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>可查。</p>  | 0-12 | 12.0           | 7.0          | 12.0          |
| 1.2 | 商务   | <p>类似成功案例（1分）</p> <p>根据投标人2021年1月起政府采购类似成功案例进行打分（合同必须体现含保洁、保安、设备设施维护服务（工程服务））：</p> <p>1、单个合同服务面积4万㎡（含）以上的，每份合同得0.5分，最多得0.5分；单个合同服务面积在2万㎡（含）以上的，每份合同得0.3分，最多得0.3分；单个合同，每份合同得0.1分，最多得0.1分。本条满分0.5分；</p> <p>2、上述业绩若已完成项目履约，并提供业主评价证明材料。业主评价满意或优秀的可以得分（面积划分和分数值参考第1条）。本条满分0.5分。</p> <p>注：1、每份有效成功案例由合同、相关的中标公告或集中采购机构发布的中标通知书复印件组合；</p> <p>2、合同中没有体现面积和服务范围，须提供业主证明并加盖公章；</p> <p>3、每份合同只算一次分，本栏位满分1分；</p> <p>▲4、中标后须提供合同原件、政府采购官方发布的中标公告或集中采购机构发布的中标通知书备查，无法提供的取消中标资格。</p>   | 0-1  | 1.0            | 0.0          | 1.0           |
| 2.1 | 商务   | <p>重要岗位人员素质情况（19分）</p> <p>根据投标人提供的人员素质情况评分：</p> <p>（1）项目经理（兼会务）（8分）：</p> <p>①投标人拟派项目经理，具有大专及以上学历，得2分；</p> <p>②具有物业经理上岗证，得2分；</p> <p>③具有环境卫生管理师证书，得2分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得2分。</p> <p>（2）安保主管（4分）：</p> <p>①投标人拟派安保主管，具有大专及以上学历，得1分</p> <p>②具有保安员等级证书，得1分；</p> <p>③具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证，得1分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>（3）工程主管（4分）：</p> <p>①投标人拟派工程主管，具有大专及以上学历，得1分；</p> <p>②具有电工证书，得1分；</p> <p>③具有特种设备安全管理和作业人员证书，得1分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>（4）保洁主管（3分）：</p> <p>①具有大专及以上学历的得1分；</p> <p>②具有保洁员等级证书，得1分；</p> <p>③具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>注：1、须为本公司在职人员，提供相关证书，提供近三个月的社保记录，未提供不得分；</p> <p>2、具有2年及以上同类型项目经验的，需提供对应的社保记录。</p> | 0-19 | 19.0           | 9.0          | 19.0          |

技术商务资信评分明细表

|      |    |   |      |      |      |      |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 2.2  | 商务 | 其他岗位人员素质情况（10分）<br>根据投标人提供的人员素质情况评分：<br>1、具有保安员五级及以上等级证书得1分，最多得2分；<br>2、具有初级保洁员及以上等级证书得1分，最多得2分；<br>3、具有消防设施操作员或建（构）筑物消防员证得1分，最多得2分；<br>4、具有高压电工作业证，得1分；<br>5、具有智能楼宇管理师证书，得1分；<br>6、具有安全生产管理人员证书，得1分；<br>7、具有退伍证，得1分。<br>注：须为本公司在职人员，提供相关证书，提供近三个月的社保记录，未提供不得分。 | 0-10 | 10.0 | 0.0  | 10.0 |
| 2.3  | 商务 | 物业管理服务理念及方案（4分）<br>根据提供的结合本项目的规划布局，建筑面积范围，设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位相关详细计划及实施措施，针对本项目的重点、特点和难点分析及解决措施等情况得分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。   | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 3.0  |
| 2.4  | 商务 | 安保管理目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。  | 0-4  | 3.5  | 2.5  | 3.5  |
| 2.5  | 商务 | 保洁管理目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。  | 0-4  | 3.5  | 3.0  | 3.5  |
| 2.6  | 商务 | 设施及设备维护目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。   | 0-4  | 3.0  | 2.5  | 3.5  |
| 2.7  | 商务 | 疫情防控方案（4分）<br>疫情防控措施是否健全，规范、科学合理、实际操作性强，对本项目具有切实的可行性，明确性，具体性：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 2.8  | 商务 | 公共机构节能和垃圾分类管理方案（4分）<br>根据投标人的管理方案打分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。   | 0-4  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 2.9  | 商务 | 应急方案及能力（4分）<br>物业管理服务的应急响应能力和应急方案是否明确且具有可操作性，有无详细的工作计划和项目初始化方案设计，有台风、疫情、重要会务活动、重大接待、突发应急事故等情况，并在15分钟内能安排其他安保人员到位人数进行打分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 3.0  | 3.0  | 4.0  |
| 2.10 | 商务 | 档案资料管理（4分）<br>管理制度齐全，管理规范、科学，有专人负责：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 2.11 | 商务 | 现场陈述（5分）<br>根据投标人参与本项目实施总负责人陈述对本项目的理解及管理思路情况酌情得分：好5分，较好4分，一般3分，合格2分，差1分，没有不得分。（本项目实施总负责人须到投标现场）   | 0-5  | 3.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.12 | 商务 | 其他优惠措施及承诺（4分）<br>根据投标文件中给予采购人招标文件规定外的实质性优惠承诺：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 3.0  | 1.0  | 2.0  |
| 合计   |    |   | 0-83 | 73.0 | 41.0 | 74.5 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：岱山县体育发展中心（岱山县青少年体校）物业管理服务项目（DSZFCG2024-WYZB-012）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 舟山亚太酒店物业管理有限公司 | 舟山云厦物业管理有限公司 | 舟山市兴邦物业管理有限公司 |
|-----|------|--|------|----------------|--------------|---------------|
| 1.1 | 商务   | <p>获得认证情况（12分）</p> <p>1、能源管理体系认证证书，3分；</p> <p>2、环境管理体系认证证书，3分；</p> <p>3、质量管理体系认证证书，2分；</p> <p>4、职业健康安全管理体系认证证书，2分；</p> <p>5、信息安全管理体系认证证书，2分。</p> <p>注：1、需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分；</p> <p>2、全国认证认可信息公共服务平台<a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>可查。</p>  | 0-12 | 12.0           | 7.0          | 12.0          |
| 1.2 | 商务   | <p>类似成功案例（1分）</p> <p>根据投标人2021年1月起政府采购类似成功案例进行打分（合同必须体现含保洁、保安、设备设施维护服务（工程服务））：</p> <p>1、单个合同服务面积4万㎡（含）以上的，每份合同得0.5分，最多得0.5分；单个合同服务面积在2万㎡（含）以上的，每份合同得0.3分，最多得0.3分；单个合同，每份合同得0.1分，最多得0.1分。本条满分0.5分；</p> <p>2、上述业绩若已完成项目履约，并提供业主评价证明材料。业主评价满意或优秀的可以得分（面积划分和分数值参考第1条）。本条满分0.5分。</p> <p>注：1、每份有效成功案例由合同、相关的中标公告或集中采购机构发布的中标通知书复印件组合；</p> <p>2、合同中没有体现面积和服务范围，须提供业主证明并加盖公章；</p> <p>3、每份合同只算一次分，本栏位满分1分；</p> <p>▲4、中标后须提供合同原件、政府采购官方发布的中标公告或集中采购机构发布的中标通知书备查，无法提供的取消中标资格。</p>   | 0-1  | 1.0            | 0.0          | 1.0           |
| 2.1 | 商务   | <p>重要岗位人员素质情况（19分）</p> <p>根据投标人提供的人员素质情况评分：</p> <p>（1）项目经理（兼会务）（8分）：</p> <p>①投标人拟派项目经理，具有大专及以上学历，得2分；</p> <p>②具有物业经理上岗证，得2分；</p> <p>③具有环境卫生管理师证书，得2分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得2分。</p> <p>（2）安保主管（4分）：</p> <p>①投标人拟派安保主管，具有大专及以上学历，得1分</p> <p>②具有保安员等级证书，得1分；</p> <p>③具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证，得1分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>（3）工程主管（4分）：</p> <p>①投标人拟派工程主管，具有大专及以上学历，得1分；</p> <p>②具有电工证书，得1分；</p> <p>③具有特种设备安全管理和作业人员证书，得1分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>（4）保洁主管（3分）：</p> <p>①具有大专及以上学历的得1分；</p> <p>②具有保洁员等级证书，得1分；</p> <p>③具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>注：1、须为本公司在职人员，提供相关证书，提供近三个月的社保记录，未提供不得分；</p> <p>2、具有2年及以上同类型项目经验的，需提供对应的社保记录。</p> | 0-19 | 19.0           | 9.0          | 19.0          |

技术商务资信评分明细表

|      |    |   |      |      |      |      |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 2.2  | 商务 | 其他岗位人员素质情况（10分）<br>根据投标人提供的人员素质情况评分：<br>1、具有保安员五级及以上等级证书得1分，最多得2分；<br>2、具有初级保洁员及以上等级证书得1分，最多得2分；<br>3、具有消防设施操作员或建（构）筑物消防员证得1分，最多得2分；<br>4、具有高压电工作业证，得1分；<br>5、具有智能楼宇管理师证书，得1分；<br>6、具有安全生产管理人员证书，得1分；<br>7、具有退伍证，得1分。<br>注：须为本公司在职人员，提供相关证书，提供近三个月的社保记录，未提供不得分。 | 0-10 | 10.0 | 0.0  | 10.0 |
| 2.3  | 商务 | 物业管理服务理念及方案（4分）<br>根据提供的结合本项目的规划布局，建筑面积范围，设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位相关详细计划及实施措施，针对本项目的重点、特点和难点分析及解决措施等情况得分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。   | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.4  | 商务 | 安保管理目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目管理方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。  | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.5  | 商务 | 保洁管理目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目管理方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。  | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.6  | 商务 | 设施及设备维护目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目管理方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。   | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.7  | 商务 | 疫情防控方案（4分）<br>疫情防控措施是否健全，规范、科学合理、实际操作性强，对本项目具有切实的可行性，明确性，具体性：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.8  | 商务 | 公共机构节能和垃圾分类管理方案（4分）<br>根据投标人的管理方案打分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。   | 0-4  | 4.0  | 3.0  | 4.0  |
| 2.9  | 商务 | 应急方案及能力（4分）<br>物业管理服务的应急响应能力和应急方案是否明确且具有可操作性，有无详细的工作计划和项目初始化方案设计，有台风、疫情、重要会务活动、重大接待、突发应急事故等情况，并在15分钟内能安排其他安保人员到位人数进行打分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.10 | 商务 | 档案资料管理（4分）<br>管理制度齐全，管理规范、科学，有专人负责：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 3.0  |
| 2.11 | 商务 | 现场陈述（5分）<br>根据投标人参与本项目实施总负责人陈述对本项目的理解及管理思路情况酌情得分：好5分，较好4分，一般3分，合格2分，差1分，没有不得分。（本项目实施总负责人须到投标现场）   | 0-5  | 4.0  | 3.0  | 5.0  |
| 2.12 | 商务 | 其他优惠措施及承诺（4分）<br>根据投标文件中给予采购人招标文件规定外的实质性优惠承诺：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 4.0  |
| 合计   |    |   | 0-83 | 81.0 | 38.0 | 82.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：岱山县体育发展中心（岱山县青少年体校）物业管理服务项目（DSZFCG2024-WYZB-012）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 舟山亚太酒店物业管理有限公司 | 舟山云厦物业管理有限公司 | 舟山市兴邦物业管理有限公司 |
|-----|------|--|------|----------------|--------------|---------------|
| 1.1 | 商务   | <p>获得认证情况（12分）</p> <p>1、能源管理体系认证证书，3分；</p> <p>2、环境管理体系认证证书，3分；</p> <p>3、质量管理体系认证证书，2分；</p> <p>4、职业健康安全管理体系认证证书，2分；</p> <p>5、信息安全管理体系认证证书，2分。</p> <p>注：1、需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分；</p> <p>2、全国认证认可信息公共服务平台<a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>可查。</p>  | 0-12 | 12.0           | 7.0          | 12.0          |
| 1.2 | 商务   | <p>类似成功案例（1分）</p> <p>根据投标人2021年1月起政府采购类似成功案例进行打分（合同必须体现含保洁、保安、设备设施维护服务（工程服务））：</p> <p>1、单个合同服务面积4万㎡（含）以上的，每份合同得0.5分，最多得0.5分；单个合同服务面积在2万㎡（含）以上的，每份合同得0.3分，最多得0.3分；单个合同，每份合同得0.1分，最多得0.1分。本条满分0.5分；</p> <p>2、上述业绩若已完成项目履约，并提供业主评价证明材料。业主评价满意或优秀的可以得分（面积划分和分数值参考第1条）。本条满分0.5分。</p> <p>注：1、每份有效成功案例由合同、相关的中标公告或集中采购机构发布的中标通知书复印件组合；</p> <p>2、合同中没有体现面积和服务范围，须提供业主证明并加盖公章；</p> <p>3、每份合同只算一次分，本栏位满分1分；</p> <p>▲4、中标后须提供合同原件、政府采购官方发布的中标公告或集中采购机构发布的中标通知书备查，无法提供的取消中标资格。</p>   | 0-1  | 1.0            | 0.0          | 1.0           |
| 2.1 | 商务   | <p>重要岗位人员素质情况（19分）</p> <p>根据投标人提供的人员素质情况评分：</p> <p>（1）项目经理（兼会务）（8分）：</p> <p>①投标人拟派项目经理，具有大专及以上学历，得2分；</p> <p>②具有物业经理上岗证，得2分；</p> <p>③具有环境卫生管理师证书，得2分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得2分。</p> <p>（2）安保主管（4分）：</p> <p>①投标人拟派安保主管，具有大专及以上学历，得1分</p> <p>②具有保安员等级证书，得1分；</p> <p>③具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证，得1分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>（3）工程主管（4分）：</p> <p>①投标人拟派工程主管，具有大专及以上学历，得1分；</p> <p>②具有电工证书，得1分；</p> <p>③具有特种设备安全管理和作业人员证书，得1分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>（4）保洁主管（3分）：</p> <p>①具有大专及以上学历的得1分；</p> <p>②具有保洁员等级证书，得1分；</p> <p>③具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>注：1、须为本公司在职人员，提供相关证书，提供近三个月的社保记录，未提供不得分；</p> <p>2、具有2年及以上同类型项目经验的，需提供对应的社保记录。</p> | 0-19 | 19.0           | 9.0          | 19.0          |

技术商务资信评分明细表

|      |    |   |      |      |      |      |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 2.2  | 商务 | 其他岗位人员素质情况（10分）<br>根据投标人提供的人员素质情况评分：<br>1、具有保安员五级及以上等级证书得1分，最多得2分；<br>2、具有初级保洁员及以上等级证书得1分，最多得2分；<br>3、具有消防设施操作员或建（构）筑物消防员证得1分，最多得2分；<br>4、具有高压电工作业证，得1分；<br>5、具有智能楼宇管理师证书，得1分；<br>6、具有安全生产管理人员证书，得1分；<br>7、具有退伍证，得1分。<br>注：须为本公司在职人员，提供相关证书，提供近三个月的社保记录，未提供不得分。 | 0-10 | 10.0 | 0.0  | 10.0 |
| 2.3  | 商务 | 物业管理服务理念及方案（4分）<br>根据提供的结合本项目的规划布局，建筑面积范围，设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位相关详细计划及实施措施，针对本项目的重点、特点和难点分析及解决措施等情况得分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。   | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.4  | 商务 | 安保管理目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。  | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 3.0  |
| 2.5  | 商务 | 保洁管理目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。  | 0-4  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 2.6  | 商务 | 设施及设备维护目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。   | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.7  | 商务 | 疫情防控方案（4分）<br>疫情防控措施是否健全，规范、科学合理、实际操作性强，对本项目具有切实的可行性，明确性，具体性：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.8  | 商务 | 公共机构节能和垃圾分类管理方案（4分）<br>根据投标人的管理方案打分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。   | 0-4  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 2.9  | 商务 | 应急方案及能力（4分）<br>物业管理服务的应急响应能力和应急方案是否明确且具有可操作性，有无详细的工作计划和项目初始化方案设计，有台风、疫情、重要会务活动、重大接待、突发应急事故等情况，并在15分钟内能安排其他安保人员到位人数进行打分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 3.0  |
| 2.10 | 商务 | 档案资料管理（4分）<br>管理制度齐全，管理规范、科学，有专人负责：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 3.0  |
| 2.11 | 商务 | 现场陈述（5分）<br>根据投标人参与本项目实施总负责人陈述对本项目的理解及管理思路情况酌情得分：好5分，较好4分，一般3分，合格2分，差1分，没有不得分。（本项目实施总负责人须到投标现场）   | 0-5  | 4.0  | 3.0  | 5.0  |
| 2.12 | 商务 | 其他优惠措施及承诺（4分）<br>根据投标文件中给予采购人招标文件规定外的实质性优惠承诺：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 2.0  | 1.0  | 2.0  |
| 合计   |    |   | 0-83 | 71.0 | 37.0 | 75.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：岱山县体育发展中心（岱山县青少年体校）物业管理服务项目（DSZFCG2024-WYZB-012）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 舟山亚太酒店物业管理有限公司 | 舟山云厦物业管理有限公司 | 舟山市兴邦物业管理有限公司 |
|-----|------|--|------|----------------|--------------|---------------|
| 1.1 | 商务   | <p>获得认证情况（12分）</p> <p>1、能源管理体系认证证书，3分；</p> <p>2、环境管理体系认证证书，3分；</p> <p>3、质量管理体系认证证书，2分；</p> <p>4、职业健康安全管理体系认证证书，2分；</p> <p>5、信息安全管理体系认证证书，2分。</p> <p>注：1、需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分；</p> <p>2、全国认证认可信息公共服务平台<a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>可查。</p>  | 0-12 | 12.0           | 7.0          | 12.0          |
| 1.2 | 商务   | <p>类似成功案例（1分）</p> <p>根据投标人2021年1月起政府采购类似成功案例进行打分（合同必须体现含保洁、保安、设备设施维护服务（工程服务））：</p> <p>1、单个合同服务面积4万㎡（含）以上的，每份合同得0.5分，最多得0.5分；单个合同服务面积在2万㎡（含）以上的，每份合同得0.3分，最多得0.3分；单个合同，每份合同得0.1分，最多得0.1分。本条满分0.5分；</p> <p>2、上述业绩若已完成项目履约，并提供业主评价证明材料。业主评价满意或优秀的可以得分（面积划分和分数值参考第1条）。本条满分0.5分。</p> <p>注：1、每份有效成功案例由合同、相关的中标公告或集中采购机构发布的中标通知书复印件组合；</p> <p>2、合同中未体现面积和服务范围，须提供业主证明并加盖公章；</p> <p>3、每份合同只算一次分，本栏位满分1分；</p> <p>▲4、中标后须提供合同原件、政府采购官方发布的中标公告或集中采购机构发布的中标通知书备查，无法提供的取消中标资格。</p>  | 0-1  | 1.0            | 0.0          | 1.0           |
| 2.1 | 商务   | <p>重要岗位人员素质情况（19分）</p> <p>根据投标人提供的人员素质情况评分：</p> <p>（1）项目经理（兼会务）（8分）：</p> <p>①投标人拟派项目经理，具有大专及以上学历，得2分；</p> <p>②具有物业经理上岗证，得2分；</p> <p>③具有环境卫生管理师证书，得2分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得2分。</p> <p>（2）安保主管（4分）：</p> <p>①投标人拟派安保主管，具有大专及以上学历，得1分</p> <p>②具有保安员等级证书，得1分；</p> <p>③具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证，得1分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>（3）工程主管（4分）：</p> <p>①投标人拟派工程主管，具有大专及以上学历，得1分；</p> <p>②具有电工证书，得1分；</p> <p>③具有特种设备安全管理和作业人员证书，得1分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>（4）保洁主管（3分）：</p> <p>①具有大专及以上学历的得1分；</p> <p>②具有保洁员等级证书，得1分；</p> <p>③具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>注：1、须为本公司在职人员，提供相关证书，提供近三个月的社保记录，未提供不得分；</p> <p>2、具有2年及以上同类型项目经验的，需提供对应的社保记录。</p> | 0-19 | 19.0           | 9.0          | 19.0          |

技术商务资信评分明细表

|      |    |   |      |      |      |      |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 2.2  | 商务 | 其他岗位人员素质情况（10分）<br>根据投标人提供的人员素质情况评分：<br>1、具有保安员五级及以上等级证书得1分，最多得2分；<br>2、具有初级保洁员及以上等级证书得1分，最多得2分；<br>3、具有消防设施操作员或建（构）筑物消防员证得1分，最多得2分；<br>4、具有高压电工作业证，得1分；<br>5、具有智能楼宇管理师证书，得1分；<br>6、具有安全生产管理人员证书，得1分；<br>7、具有退伍证，得1分。<br>注：须为本公司在职人员，提供相关证书，提供近三个月的社保记录，未提供不得分。 | 0-10 | 10.0 | 0.0  | 10.0 |
| 2.3  | 商务 | 物业管理服务理念及方案（4分）<br>根据提供的结合本项目的规划布局，建筑面积范围，设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位相关详细计划及实施措施，针对本项目的重点、特点和难点分析及解决措施等情况得分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。   | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 3.0  |
| 2.4  | 商务 | 安保管理目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。  | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 3.5  |
| 2.5  | 商务 | 保洁管理目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。  | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 3.0  |
| 2.6  | 商务 | 设施及设备维护目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。   | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.7  | 商务 | 疫情防控方案（4分）<br>疫情防控措施是否健全，规范、科学合理、实际操作性强，对本项目具有切实的可行性，明确性，具体性：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.8  | 商务 | 公共机构节能和垃圾分类管理方案（4分）<br>根据投标人的管理方案打分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。   | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 3.0  |
| 2.9  | 商务 | 应急方案及能力（4分）<br>物业管理服务的应急响应能力和应急方案是否明确且具有可操作性，有无详细的工作计划和项目初始化方案设计，有台风、疫情、重要会务活动、重大接待、突发应急事故等情况，并在15分钟内能安排其他安保人员到位人数进行打分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.10 | 商务 | 档案资料管理（4分）<br>管理制度齐全，管理规范、科学，有专人负责：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 3.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.11 | 商务 | 现场陈述（5分）<br>根据投标人参与本项目实施总负责人陈述对本项目的理解及管理思路情况酌情得分：好5分，较好4分，一般3分，合格2分，差1分，没有不得分。（本项目实施总负责人须到投标现场）   | 0-5  | 4.0  | 3.0  | 5.0  |
| 2.12 | 商务 | 其他优惠措施及承诺（4分）<br>根据投标文件中给予采购人招标文件规定外的实质性优惠承诺：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 3.0  |
| 合计   |    |   | 0-83 | 74.0 | 37.0 | 78.5 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：岱山县体育发展中心（岱山县青少年体校）物业管理服务项目（DSZFCG2024-WYZB-012）

| 序号  | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 舟山亚太酒店物业管理有限公司 | 舟山云厦物业管理有限公司 | 舟山市兴邦物业管理有限公司 |
|-----|------|--|------|----------------|--------------|---------------|
| 1.1 | 商务   | <p>获得认证情况（12分）</p> <p>1、能源管理体系认证证书，3分；</p> <p>2、环境管理体系认证证书，3分；</p> <p>3、质量管理体系认证证书，2分；</p> <p>4、职业健康安全管理体系认证证书，2分；</p> <p>5、信息安全管理体系认证证书，2分。</p> <p>注：1、需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分；</p> <p>2、全国认证认可信息公共服务平台<a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a>可查。</p>  | 0-12 | 12.0           | 7.0          | 12.0          |
| 1.2 | 商务   | <p>类似成功案例（1分）</p> <p>根据投标人2021年1月起政府采购类似成功案例进行打分（合同必须体现含保洁、保安、设备设施维护服务（工程服务））：</p> <p>1、单个合同服务面积4万㎡（含）以上的，每份合同得0.5分，最多得0.5分；单个合同服务面积在2万㎡（含）以上的，每份合同得0.3分，最多得0.3分；单个合同，每份合同得0.1分，最多得0.1分。本条满分0.5分；</p> <p>2、上述业绩若已完成项目履约，并提供业主评价证明材料。业主评价满意或优秀的可以得分（面积划分和分数值参考第1条）。本条满分0.5分。</p> <p>注：1、每份有效成功案例由合同、相关的中标公告或集中采购机构发布的中标通知书复印件组合；</p> <p>2、合同中未体现面积和服务范围，须提供业主证明并加盖公章；</p> <p>3、每份合同只算一次分，本栏位满分1分；</p> <p>▲4、中标后须提供合同原件、政府采购官方发布的中标公告或集中采购机构发布的中标通知书备查，无法提供的取消中标资格。</p>  | 0-1  | 1.0            | 0.0          | 1.0           |
| 2.1 | 商务   | <p>重要岗位人员素质情况（19分）</p> <p>根据投标人提供的人员素质情况评分：</p> <p>（1）项目经理（兼会务）（8分）：</p> <p>①投标人拟派项目经理，具有大专及以上学历，得2分；</p> <p>②具有物业经理上岗证，得2分；</p> <p>③具有环境卫生管理师证书，得2分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得2分。</p> <p>（2）安保主管（4分）：</p> <p>①投标人拟派安保主管，具有大专及以上学历，得1分</p> <p>②具有保安员等级证书，得1分；</p> <p>③具有消防设施操作员证或建（构）筑物消防员证，得1分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>（3）工程主管（4分）：</p> <p>①投标人拟派工程主管，具有大专及以上学历，得1分；</p> <p>②具有电工证书，得1分；</p> <p>③具有特种设备安全管理和作业人员证书，得1分；</p> <p>④具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>（4）保洁主管（3分）：</p> <p>①具有大专及以上学历的得1分；</p> <p>②具有保洁员等级证书，得1分；</p> <p>③具有2年及以上同类型项目经验，得1分。</p> <p>注：1、须为本公司在职人员，提供相关证书，提供近三个月的社保记录，未提供不得分；</p> <p>2、具有2年及以上同类型项目经验的，需提供对应的社保记录。</p> | 0-19 | 19.0           | 9.0          | 19.0          |

技术商务资信评分明细表

|      |    |   |      |      |      |      |
|------|----|---|------|------|------|------|
| 2.2  | 商务 | 其他岗位人员素质情况（10分）<br>根据投标人提供的人员素质情况评分：<br>1、具有保安员五级及以上等级证书得1分，最多得2分；<br>2、具有初级保洁员及以上等级证书得1分，最多得2分；<br>3、具有消防设施操作员或建（构）筑物消防员证得1分，最多得2分；<br>4、具有高压电工作业证，得1分；<br>5、具有智能楼宇管理师证书，得1分；<br>6、具有安全生产管理人员证书，得1分；<br>7、具有退伍证，得1分。<br>注：须为本公司在职人员，提供相关证书，提供近三个月的社保记录，未提供不得分。 | 0-10 | 10.0 | 0.0  | 10.0 |
| 2.3  | 商务 | 物业管理服务理念及方案（4分）<br>根据提供的结合本项目的规划布局，建筑面积范围，设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位相关详细计划及实施措施，针对本项目的重点、特点和难点分析及解决措施等情况得分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。   | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 4.0  |
| 2.4  | 商务 | 安保管理目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目管理方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。  | 0-4  | 4.0  | 2.5  | 3.0  |
| 2.5  | 商务 | 保洁管理目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目管理方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。  | 0-4  | 3.5  | 2.5  | 3.0  |
| 2.6  | 商务 | 设施及设备维护目标、制度及其他措施（4分）<br>1、目标和制度：好1分，一般0.5分，差或没有0分；<br>2、作业质量标准及内部考核的内容、标准、方法：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分；<br>3、服务程序、规程和项目管理方案说明：好1.5分，一般1分，合格0.5分，差或没有0分。   | 0-4  | 3.5  | 2.5  | 3.0  |
| 2.7  | 商务 | 疫情防控方案（4分）<br>疫情防控措施是否健全，规范、科学合理、实际操作性强，对本项目具有切实的可行性，明确性，具体性：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 3.0  |
| 2.8  | 商务 | 公共机构节能和垃圾分类管理方案（4分）<br>根据投标人的管理方案打分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。   | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 3.0  |
| 2.9  | 商务 | 应急方案及能力（4分）<br>物业管理服务的应急响应能力和应急方案是否明确且具有可操作性，有无详细的工作计划和项目初始化方案设计，有台风、疫情、重要会务活动、重大接待、突发应急事故等情况，并在15分钟内能安排其他安保人员到位人数进行打分：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 3.0  |
| 2.10 | 商务 | 档案资料管理（4分）<br>管理制度齐全，管理规范、科学，有专人负责：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 3.0  |
| 2.11 | 商务 | 现场陈述（5分）<br>根据投标人参与本项目实施总负责人陈述对本项目的理解及管理思路情况酌情得分：好5分，较好4分，一般3分，合格2分，差1分，没有不得分。（本项目实施总负责人须到投标现场）   | 0-5  | 4.0  | 3.0  | 5.0  |
| 2.12 | 商务 | 其他优惠措施及承诺（4分）<br>根据投标文件中给予采购人招标文件规定外的实质性优惠承诺：好4分，较好3分，一般2分，合格1分，差或没有不得分。  | 0-4  | 4.0  | 2.0  | 3.0  |
| 合计   |    |   | 0-83 | 81.0 | 38.5 | 75.0 |

专家（签名）：