

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：舟山市普陀区人民法院物业管理服务（ZD20250002）

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	舟山市日新酒店物业服务有限公司	舟山市岛北物业管理有限公司	浙江今日物业管理有限公司
1	商务	<p>企业综合实力： 根据投标人提供的相关证书情况评分： 1. 具有有效期内质量管理体系认证合格证书的，得1分。 2. 具有有效期内环境管理体系认证合格证书的，得1分。 3. 具有有效期内职业健康安全管理体系认证合格证书的，得1分。 4. 投标人具有物业服务能力五星认证证书的得1分。 5. 具有有效期内物业清洁（托管）维护服务专业资质证书的，得1分。 注：提供有效期内的证书，未提供不得分</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0
2	商务	<p>类似业绩： 投标人2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），具有办公楼宇物业业绩的（服务内容必须包含设备管理服务、保安服务、保洁服务等），每提供一份得0.5分，最多得2分。 注：1、物业业绩不含前期管理，同一项目不同年份的合同只计分一次； 2、提供合同复印件且合同必须由投标人名义签订。</p>	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0
3	商务	<p>根据标人拟派的项目经理综合素质情况打分： 1. 具有本科及以上学历且具有物业项目经理证书或全国物业管理企业经理证的，得2分。 2. 同时具有客户服务管理员和应急管理部门或其授权单位颁发的有效期内安全生产管理人员证书的，得2分。 3. 具有物业经营管理经验五年（含）以下的得1分，五年以上的得2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（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。 2. 项目经理管理经验年限，以物业项目经理证书或全国物业管理企业经理资格证书取得时间为准。</p>	0-6	6.0	6.0	4.0	3.0
4	商务	<p>会会员综合素质情况： 1、大专及以上学历，具有物业项目经理证书或全国物业管理企业经理证的的，得2分。 2、具有《客户服务管理员》证书的，得2分。 注：1、提供相关证书复印件。 提供人员在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月）。</p>	0-4	4.0	4.0	0.0	0.0
5	商务	<p>根据投标人提供的安保人员的素质情况评分： 1. 拟派的安保队长同时具有保安员证书和建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）证书的，得2分。 2. 拟派安保人员（不含安保队长）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；同一人员岗位工作经验得分就高计取，本项最多得3分。 3、安保人员中同时具有保安员证书和建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）证书的得1分。 注：1. 安保队长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在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。 安保人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。</p>	0-6	6.0	6.0	0.5	3.0
6	商务	<p>根据投标人提供的工程技术人员的素质情况评分： 1. 具有维修电工二级技师证书及以上证书的得2分。 2. 具有特种作业操作证（电工作业）证书的，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在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。</p>	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
7	技术	<p>物业管理服务理念： 根据投标人提出的管理服务理念、服务定位、目标及管理模式等的科学性、有效性、合理性评分：好的得4.1-6分，较好得2.1-4分，一般的得0-2分。</p>	0-6	5.0	4.9	4.0	4.2
8.1	技术	<p>1. 根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。</p>	0-3	2.5	2.6	2.1	2.0

技术商务资信评分明细表

8.2	技术	2.根据投标人提供的保洁服务针对性的服务管理作业质量标准及内部考核方法的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.7	2.2	2.2
8.3	技术	3.根据投标人提供的保洁服务针对性的管理服务程序、规程和项目管理方案的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.2
9.1	技术	1、根据投标人对本项目秩序维护管理目标及为实现管理目标所制定的相关制度的合理性,可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分;	0-3	2.5	2.5	2.0	1.8
9.2	技术	2、根据投标人的本项目秩序维护服务作业质量标准和内部考核办法的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分;	0-3	2.6	2.5	2.1	1.8
9.3	技术	3、根据投标人的本项目秩序维护服务管理服务规程的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	2.3	2.3	2.0	2.1
10.1	技术	1.根据投标人提供的设备管理目标和制度的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分;	0-3	2.6	2.5	2.2	1.8
10.2	技术	2.根据投标人提供的设备管理作业质量标准及内部考核方法的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分;	0-3	2.5	2.2	2.0	1.9
10.3	技术	3.根据投标人提供的设备管理服务程序、规程和项目管理方案的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.2	2.0	1.5
11.1	技术	1、根据投标人提供的会议服务管理目标和制度合理性、可行性打分(好的得1.1-2分,一般的得0-1分);	0-2	1.6	1.6	1.1	1.1
11.2	技术	2、根据投标人提供的会议服务管理作业质量标准及内部考核方法合理性、可行性打分(好的得1.1-2分,一般的得0-1分);	0-2	1.5	1.5	1.1	1.2
11.3	技术	3、根据投标人提供的会议管理服务程序、规程和项目管理方案说明合理性、可行性打分(好的得1.1-2分,一般的得0-1分)。	0-2	1.7	1.6	1.1	1.2
12	技术	物业管理应急预案: 根据投标人提供的物业管理应急预案是否符合本项目采购需求情况,合理化程度,突发事件的处理,可行性及好的做法比较打分好的得4.1-5分,较好得2.1-4分,一般的得0-2分。不提供不得分。	0-5	4.3	4.3	2.3	3.5
13	技术	物业人员培训方案: 根据投标人提供的物业人员培训方案进行打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	2.4	2.5	1.8	2.2
14	技术	档案的管理: 根据投标人提供的档案建立与保存措施以及交接过渡工作方案是否完善、可行等情况进行比较打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	2.3	2.5	2.0	2.3
15	技术	主要设备工具基本配置情况: 据投标人提供的工具配置情况等,是否符合本项目采购需求,进行合理化安排,具有实用性等比较得分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	2.6	2.3	2.0	2.0
合计			0-80	70.9	70.2	45.5	47.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：舟山市普陀区人民法院物业管理服务（ZD20250002）

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	舟山市日新酒店物业服务有限公司	舟山市岛北物业管理有限公司	浙江今日物业管理有限公司
1	商务	<p>企业综合实力： 根据投标人提供的相关证书情况评分： 1. 具有有效期内质量管理体系认证合格证书的，得1分。 2. 具有有效期内环境管理体系认证合格证书的，得1分。 3. 具有有效期内职业健康安全管理体系认证合格证书的，得1分。 4. 投标人具有物业服务能力五星认证证书的得1分。 5. 具有有效期内物业清洁（托管）维护服务专业资质证书的，得1分。 注：提供有效期内的证书，未提供不得分</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0
2	商务	<p>类似业绩： 投标人2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），具有办公楼宇物业业绩的（服务内容必须包含设备管理服务、保安服务、保洁服务等），每提供一份得0.5分，最多得2分。 注：1、物业业绩不含前期管理，同一项目不同年份的合同只计分一次； 2、提供合同复印件且合同必须由投标人名义签订。</p>	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0
3	商务	<p>根据标人拟派的项目经理综合素质情况打分： 1. 具有本科及以上学历且具有物业项目经理证书或全国物业管理企业经理证的，得2分。 2. 同时具有客户服务管理能力和应急管理部门或其授权单位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五年（含）以下的得1分，五年以上的得2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（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。 2. 项目经理管理经验年限，以物业项目经理证书或全国物业管理企业经理资格证书取得时间为准。</p>	0-6	6.0	6.0	4.0	3.0
4	商务	<p>会务员综合素质情况： 1、大专及以上学历，具有物业项目经理证书或全国物业管理企业经理证的，得2分。 2、具有《客户服务管理师》证书的，得2分。 注：1、提供相关证书复印件。 提供人员在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月）。</p>	0-4	4.0	4.0	0.0	0.0
5	商务	<p>根据投标人提供的安保人员的素质情况评分： 1. 拟派的安保队长同时具有保安员证书和建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）证书的，得2分。 2. 拟派安保人员（不含安保队长）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；同一人员岗位工作经验得分就高计取，本项最多得3分。 3、安保人员中同时具有保安员证书和建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）证书的得1分。 注：1. 安保队长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在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。 安保人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。</p>	0-6	6.0	6.0	0.5	3.0
6	商务	<p>根据投标人提供的工程技术人员的素质情况评分： 1. 具有维修电工二级技师证书及以上证书的得2分。 2. 具有特种作业操作证（电工作业）证书的，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在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。</p>	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
7	技术	<p>物业管理服务理念： 根据投标人提出的管理服务理念、服务定位、目标及管理模式等的科学性、有效性、合理性评分：好的得4.1-6分，较好得2.1-4分，一般的得0-2分。</p>	0-6	5.0	4.5	4.0	4.0
8.1	技术	<p>1. 根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。</p>	0-3	2.5	2.5	1.0	2.0

技术商务资信评分明细表

8.2	技术	2.根据投标人提供的保洁服务针对性的服务管理作业质量标准及内部考核方法的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.0	1.5	1.5
8.3	技术	3.根据投标人提供的保洁服务针对性的管理服务程序、规程和项目管理方案的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0
9.1	技术	1、根据投标人对本项目秩序维护管理目标及为实现管理目标所制定的相关制度的合理性，可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分；	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0
9.2	技术	2、根据投标人的本项目秩序维护服务作业质量标准和内部考核办法的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分；	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0
9.3	技术	3、根据投标人的本项目秩序维护服务服务管理服务规程的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0
10.1	技术	1.根据投标人提供的设备管理目标和制度的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分；	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0
10.2	技术	2.根据投标人提供的设备管理作业质量标准及内部考核方法的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分；	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0
10.3	技术	3.根据投标人提供的设备管理服务程序、规程和项目管理方案的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0
11.1	技术	1、根据投标人提供的会议服务管理目标和制度合理性、可行性打分（好的得1.1-2分，一般的得0-1分）；	0-2	1.5	1.5	0.5	1.0
11.2	技术	2、根据投标人提供的会议服务管理作业质量标准及内部考核方法合理性、可行性打分（好的得1.1-2分，一般的得0-1分）；	0-2	1.5	1.5	0.5	1.0
11.3	技术	3、根据投标人提供的会议管理服务程序、规程和项目管理方案说明合理性、可行性打分（好的得1.1-2分，一般的得0-1分）。	0-2	1.5	1.5	0.5	1.0
12	技术	物业管理应急预案： 根据投标人提供的物业管理应急预案是否符合本项目采购需求情况，合理化程度，突发事件的处理，可行性及好的做法比较打分好的得4.1-5分，较好得2.1-4分，一般的得0-2分。不提供不得分。	0-5	4.5	4.0	3.5	3.5
13	技术	物业人员培训方案： 根据投标人提供的物业人员培训方案进行打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0
14	技术	档案的管理： 根据投标人提供的档案建立与保存措施以及交接过渡工作方案是否完善、可行等情况进行比较打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0
15	技术	主要设备工具基本配置情况： 据投标人提供的工具配置情况等，是否符合本项目采购需求，进行合理化安排，具有实用性等比较得分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.5	2.0	2.0
合计			0-80	71.0	69.0	43.0	46.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：舟山市普陀区人民法院物业管理服务（ZD20250002）

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	舟山市日新酒店物业服务有限公司	舟山市岛北物业管理有限公司	浙江今日物业管理有限公司
1	商务	<p>企业综合实力： 根据投标人提供的相关证书情况评分： 1. 具有有效期内质量管理体系认证合格证书的，得1分。 2. 具有有效期内环境管理体系认证合格证书的，得1分。 3. 具有有效期内职业健康安全管理体系认证合格证书的，得1分。 4. 投标人具有物业服务能力五星认证证书的得1分。 5. 具有有效期内物业清洁（托管）维护服务专业资质证书的，得1分。 注：提供有效期内的证书，未提供不得分</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0
2	商务	<p>类似业绩： 投标人2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），具有办公楼宇物业业绩的（服务内容必须包含设备管理服务、保安服务、保洁服务等），每提供一份得0.5分，最多得2分。 注：1、物业业绩不含前期管理，同一项目不同年份的合同只计分一次； 2、提供合同复印件且合同必须由投标人名义签订。</p>	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0
3	商务	<p>根据标人拟派的项目经理综合素质情况打分： 1. 具有本科及以上学历且具有物业项目经理证书或全国物业管理企业经理证的，得2分。 2. 同时具有客户服务管理部和应急管理等部门或其授权单位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五年（含）以下的得1分，五年以上的得2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（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。 2. 项目经理管理经验年限，以物业项目经理证书或全国物业管理企业经理资格证书取得时间为准。</p>	0-6	6.0	6.0	4.0	3.0
4	商务	<p>会务员综合素质情况： 1、大专及以上学历，具有物业项目经理证书或全国物业管理企业经理证的，得2分。 2、具有《客户服务管理师》证书的，得2分。 注：1、提供相关证书复印件。 提供人员在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月）。</p>	0-4	4.0	4.0	0.0	0.0
5	商务	<p>根据投标人提供的安保人员的素质情况评分： 1. 拟派的安保队长同时具有保安员证书和建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）证书的，得2分。 2. 拟派安保人员（不含安保队长）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；同一人员岗位工作经验得分就高计取，本项最多得3分。 3、安保人员中同时具有保安员证书和建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）证书的得1分。 注：1. 安保队长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在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。 安保人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。</p>	0-6	6.0	6.0	0.5	3.0
6	商务	<p>根据投标人提供的工程技术人员的素质情况评分： 1. 具有维修电工二级技师证书及以上证书的得2分。 2. 具有特种作业操作证（电工作业）证书的，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在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。</p>	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
7	技术	<p>物业管理服务理念： 根据投标人提出的管理服务理念、服务定位、目标及管理模式等的科学性、有效性、合理性评分：好的得4.1-6分，较好得2.1-4分，一般的得0-2分。</p>	0-6	6.0	5.0	3.0	2.0
8.1	技术	<p>1. 根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。</p>	0-3	3.0	2.0	1.0	1.5

技术商务资信评分明细表

8.2	技术	2. 根据投标人提供的保洁服务针对性的服务管理作业质量标准及内部考核方法的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	3.0	2.5	2.0	2.0
8.3	技术	3. 根据投标人提供的保洁服务针对性的管理服务程序、规程和项目管理方案的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.5	1.5	1.0	1.0
9.1	技术	1、根据投标人对本项目秩序维护管理目标及为实现管理目标所制定的相关制度的合理性，可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分；	0-3	3.0	2.0	1.0	1.0
9.2	技术	2、根据投标人的本项目秩序维护服务作业质量标准和内部考核办法的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分；	0-3	2.5	2.0	1.5	1.5
9.3	技术	3、根据投标人的本项目秩序维护服务管理服务规程的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	3.0	2.5	2.0	2.0
10.1	技术	1. 根据投标人提供的设备管理目标和制度的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分；	0-3	2.5	1.5	1.5	1.0
10.2	技术	2. 根据投标人提供的设备管理作业质量标准及内部考核方法的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分；	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0
10.3	技术	3. 根据投标人提供的设备管理服务程序、规程和项目管理方案的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.0	1.5	1.5
11.1	技术	1、根据投标人提供的会议服务管理目标和制度合理性、可行性打分（好的得1.1-2分，一般的得0-1分）；	0-2	2.0	2.0	1.5	1.0
11.2	技术	2、根据投标人提供的会议服务管理作业质量标准及内部考核方法合理性、可行性打分（好的得1.1-2分，一般的得0-1分）；	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0
11.3	技术	3、根据投标人提供的会议管理服务程序、规程和项目管理方案说明合理性、可行性打分（好的得1.1-2分，一般的得0-1分）。	0-2	2.0	1.0	0.5	0.5
12	技术	物业管理应急预案： 根据投标人提供的物业管理应急预案是否符合本项目采购需求情况，合理化程度，突发事件的处理，可行性及好的做法比较打分好的得4.1-5分，较好得2.1-4分，一般的得0-2分。不提供不得分。	0-5	5.0	3.5	2.0	2.0
13	技术	物业人员培训方案： 根据投标人提供的物业人员培训方案进行打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.0	1.0	1.0
14	技术	档案的管理： 根据投标人提供的档案建立与保存措施以及交接过渡工作方案是否完善、可行等情况进行比较打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.0	1.5	1.5
15	技术	主要设备工具基本配置情况： 据投标人提供的工具配置情况等，是否符合本项目采购需求，进行合理化安排，具有实用性等比较得分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.0	1.0	1.0
合计			0-80	75.5	64.0	36.5	35.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：舟山市普陀区人民法院物业管理服务（ZD20250002）

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	舟山市日新酒店物业服务有限公司	舟山市岛北物业管理有限公司	浙江今日物业管理有限公司
1	商务	<p>企业综合实力： 根据投标人提供的相关证书情况评分： 1. 具有有效期内质量管理体系认证合格证书的，得1分。 2. 具有有效期内环境管理体系认证合格证书的，得1分。 3. 具有有效期内职业健康安全管理体系认证合格证书的，得1分。 4. 投标人具有物业服务能力五星认证证书的得1分。 5. 具有有效期内物业清洁（托管）维护服务专业资质证书的，得1分。 注：提供有效期内的证书，未提供不得分</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0
2	商务	<p>类似业绩： 投标人2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），具有办公楼宇物业业绩的（服务内容必须包含设备管理服务、保安服务、保洁服务等），每提供一份得0.5分，最多得2分。 注：1、物业业绩不含前期管理，同一项目不同年份的合同只计分一次； 2、提供合同复印件且合同必须由投标人名义签订。</p>	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0
3	商务	<p>根据标人拟派的项目经理综合素质情况打分： 1. 具有本科及以上学历且具有物业项目经理证书或全国物业管理企业经理证的，得2分。 2. 同时具有客户服务管理部和应急管理等部门或其授权单位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五年（含）以下的得1分，五年以上的得2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（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。 2. 项目经理管理经验年限，以物业项目经理证书或全国物业管理企业经理资格证书取得时间为准。</p>	0-6	6.0	6.0	4.0	3.0
4	商务	<p>会务员综合素质情况： 1、大专及以上学历，具有物业项目经理证书或全国物业管理企业经理证的，得2分。 2、具有《客户服务管理师》证书的，得2分。 注：1、提供相关证书复印件。 提供人员在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月）。</p>	0-4	4.0	4.0	0.0	0.0
5	商务	<p>根据投标人提供的安保人员的素质情况评分： 1. 拟派的安保队长同时具有保安员证书和建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）证书的，得2分。 2. 拟派安保人员（不含安保队长）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；同一人员岗位工作经验得分就高计取，本项最多得3分。 3、安保人员中同时具有保安员证书和建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）证书的得1分。 注：1. 安保队长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在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。 安保人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。</p>	0-6	6.0	6.0	0.5	3.0
6	商务	<p>根据投标人提供的工程技术人员的素质情况评分： 1. 具有维修电工二级技师证书及以上证书的得2分。 2. 具有特种作业操作证（电工作业）证书的，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在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。</p>	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
7	技术	<p>物业管理服务理念： 根据投标人提出的管理服务理念、服务定位、目标及管理模式等的科学性、有效性、合理性评分：好的得4.1-6分，较好得2.1-4分，一般的得0-2分。</p>	0-6	5.0	5.0	4.0	3.0
8.1	技术	<p>1. 根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。</p>	0-3	2.5	2.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

8.2	技术	2.根据投标人提供的保洁服务针对性的服务管理作业质量标准及内部考核方法的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	2.5	2.5	1.0	1.5
8.3	技术	3.根据投标人提供的保洁服务针对性的管理服务程序、规程和项目管理方案的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	2.0	2.0	1.0	1.0
9.1	技术	1、根据投标人对本项目秩序维护管理目标及为实现管理目标所制定的相关制度的合理性,可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分;	0-3	2.0	1.5	1.0	0.5
9.2	技术	2、根据投标人的本项目秩序维护服务作业质量标准和内部考核办法的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分;	0-3	2.0	2.0	0.5	1.0
9.3	技术	3、根据投标人的本项目秩序维护服务管理服务规程的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	1.5	2.0	1.0	1.0
10.1	技术	1.根据投标人提供的设备管理目标和制度的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分;	0-3	1.5	2.0	1.0	1.0
10.2	技术	2.根据投标人提供的设备管理作业质量标准及内部考核方法的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分;	0-3	2.0	1.5	0.5	1.0
10.3	技术	3.根据投标人提供的设备管理服务程序、规程和项目管理方案的合理性、可行性打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	2.0	1.5	1.0	1.0
11.1	技术	1、根据投标人提供的会议服务管理目标和制度合理性、可行性打分(好的得1.1-2分,一般的得0-1分);	0-2	1.5	1.0	0.5	1.0
11.2	技术	2、根据投标人提供的会议服务管理作业质量标准及内部考核方法合理性、可行性打分(好的得1.1-2分,一般的得0-1分);	0-2	1.5	1.0	0.5	1.0
11.3	技术	3、根据投标人提供的会议管理服务程序、规程和项目管理方案说明合理性、可行性打分(好的得1.1-2分,一般的得0-1分)。	0-2	1.0	1.5	0.5	1.0
12	技术	物业管理应急预案: 根据投标人提供的物业管理应急预案是否符合本项目采购需求情况,合理化程度,突发事件的处理,可行性及好的做法比较打分好的得4.1-5分,较好得2.1-4分,一般的得0-2分。不提供不得分。	0-5	3.5	3.0	2.0	2.0
13	技术	物业人员培训方案: 根据投标人提供的物业人员培训方案进行打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	1.5	2.0	1.0	1.0
14	技术	档案的管理: 根据投标人提供的档案建立与保存措施以及交接过渡工作方案是否完善、可行等情况进行比较打分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	2.0	2.0	1.0	1.0
15	技术	主要设备工具基本配置情况: 据投标人提供的工具配置情况等,是否符合本项目采购需求,进行合理化安排,具有实用性等比较得分,好的得2.1-3分,较好得1.1-2分,一般的得0-1分。	0-3	2.0	1.5	1.0	1.0
合计			0-80	63.0	61.5	30.5	32.5

专家(签名):

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：舟山市普陀区人民法院物业管理服务（ZD20250002）

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	舟山市日新酒店物业服务有限公司	舟山市岛北物业管理有限公司	浙江今日物业管理有限公司
1	商务	<p>企业综合实力： 根据投标人提供的相关证书情况评分： 1. 具有有效期内质量管理体系认证合格证书的，得1分。 2. 具有有效期内环境管理体系认证合格证书的，得1分。 3. 具有有效期内职业健康安全管理体系认证合格证书的，得1分。 4. 投标人具有物业服务能力五星认证证书的得1分。 5. 具有有效期内物业清洁（托管）维护服务专业资质证书的，得1分。 注：提供有效期内的证书，未提供不得分</p>	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0
2	商务	<p>类似业绩： 投标人2022年1月1日以来（以合同签订时间为准），具有办公楼宇物业业绩的（服务内容必须包含设备管理服务、保安服务、保洁服务等），每提供一份得0.5分，最多得2分。 注：1、物业业绩不含前期管理，同一项目不同年份的合同只计分一次； 2、提供合同复印件且合同必须由投标人名义签订。</p>	0-2	2.0	2.0	0.0	1.0
3	商务	<p>根据标人拟派的项目经理综合素质情况打分： 1. 具有本科及以上学历且具有物业项目经理证书或全国物业管理企业经理证的，得2分。 2. 同时具有客户服务管理能力和应急管理部门或其授权单位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五年（含）以下的得1分，五年以上的得2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（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。 2. 项目经理管理经验年限，以物业项目经理证书或全国物业管理企业经理资格证书取得时间为准。</p>	0-6	6.0	6.0	4.0	3.0
4	商务	<p>会务员综合素质情况： 1、大专及以上学历，具有物业项目经理证书或全国物业管理企业经理证的，得2分。 2、具有《客户服务管理师》证书的，得2分。 注：1、提供相关证书复印件。 提供人员在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月）。</p>	0-4	4.0	4.0	0.0	0.0
5	商务	<p>根据投标人提供的安保人员的素质情况评分： 1. 拟派的安保队长同时具有保安员证书和建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）证书的，得2分。 2. 拟派安保人员（不含安保队长）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；同一人员岗位工作经验得分就高计取，本项最多得3分。 3、安保人员中同时具有保安员证书和建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）证书的得1分。 注：1. 安保队长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在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。 安保人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。</p>	0-6	6.0	6.0	0.5	3.0
6	商务	<p>根据投标人提供的工程技术人员的素质情况评分： 1. 具有维修电工二级技师证书及以上证书的得2分。 2. 具有特种作业操作证（电工作业）证书的，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在本单位的社保证明（2024年9月、10月、11月、12月中的任意一个月），否则不得分。</p>	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
7	技术	<p>物业管理服务理念： 根据投标人提出的管理服务理念、服务定位、目标及管理模式等的科学性、有效性、合理性评分：好的得4.1-6分，较好得2.1-4分，一般的得0-2分。</p>	0-6	4.0	5.5	2.0	2.0
8.1	技术	<p>1. 根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。</p>	0-3	2.0	2.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

8.2	技术	2.根据投标人提供的保洁服务针对性的服务管理作业质量标准及内部考核方法的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.0	2.8	1.0	1.0
8.3	技术	3.根据投标人提供的保洁服务针对性的管理服务程序、规程和项目管理方案的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.0	2.5	1.5	1.5
9.1	技术	1、根据投标人对本项目秩序维护管理目标及为实现管理目标所制定的相关制度的合理性，可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分；	0-3	2.0	2.5	1.0	1.5
9.2	技术	2、根据投标人的本项目秩序维护服务作业质量标准和内部考核办法的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分；	0-3	2.0	2.5	1.0	2.0
9.3	技术	3、根据投标人的本项目秩序维护服务管理服务规程的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.0	2.5	1.0	1.5
10.1	技术	1.根据投标人提供的设备管理目标和制度的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分；	0-3	2.0	2.8	1.5	1.5
10.2	技术	2.根据投标人提供的设备管理作业质量标准及内部考核方法的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分；	0-3	2.0	2.8	2.0	2.0
10.3	技术	3.根据投标人提供的设备管理服务程序、规程和项目管理方案的合理性、可行性打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.0	2.5	1.5	1.0
11.1	技术	1、根据投标人提供的会议服务管理目标和制度合理性、可行性打分（好的得1.1-2分，一般的得0-1分）；	0-2	1.2	1.5	1.0	1.0
11.2	技术	2、根据投标人提供的会议服务管理作业质量标准及内部考核方法合理性、可行性打分（好的得1.1-2分，一般的得0-1分）；	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0
11.3	技术	3、根据投标人提供的会议管理服务程序、规程和项目管理方案说明合理性、可行性打分（好的得1.1-2分，一般的得0-1分）。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0
12	技术	物业管理应急预案： 根据投标人提供的物业管理应急预案是否符合本项目采购需求情况，合理化程度，突发事件的处理，可行性及好的做法比较打分好的得4.1-5分，较好得2.1-4分，一般的得0-2分。不提供不得分。	0-5	4.0	4.5	1.5	1.5
13	技术	物业人员培训方案： 根据投标人提供的物业人员培训方案进行打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.0	2.5	2.0	2.0
14	技术	档案的管理： 根据投标人提供的档案建立与保存措施以及交接过渡工作方案是否完善、可行等情况进行比较打分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.0	2.5	1.5	2.0
15	技术	主要设备工具基本配置情况： 据投标人提供的工具配置情况等，是否符合本项目采购需求，进行合理化安排，具有实用性等比较得分，好的得2.1-3分，较好得1.1-2分，一般的得0-1分。	0-3	2.0	2.5	2.0	2.0
合计			0-80	62.2	73.4	35.5	38.0

专家（签名）：