

技术商务资信评分明细（戚舟波）

项目名称：舟山市普陀区机关事务管理中心东港商务中心物业服务项目（ZD2022002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江耀江物业管理有限公司	宁波中建物业管理有限公司	浙江捷达物业服务有限公司
1	技术	项目经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、具有物业管理师证、具有智能楼宇管理员三级及以上职业资格（全部符合得3分，每项得1分）；（3分） 2) 具有类似办公大楼物业项目经理经验，15万m ² 以上（含）的得3分/个；10万方以上（含）的得1.5分/个，10万方以下（不含）的得0.5分/个（不重复计分，最高得3分，需提供业主证明复印件）；（3分） 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
2	技术	工程经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、智能楼宇管理员三级及以上、建构筑物消防员、电工作业（高压、低压）（全部符合得4分，每项得1分）；（4分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得2分（需提供业主证明复印件）；（2分） 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
3	技术	工程主管——1) 截止投标截止时间，具有大专或以上学历、国家公共机构节能管理认证、高处作业操作证、电工作业（高压、低压）、电梯安全管理证、消防安全管理证（全部符合得2分，非全部符合的得0.3分/项）；（2分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得1分（需提供业主证明复印件）；（1分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-3	3	0	0
4	技术	秩序主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历，具有保安员二级或以上等级证书、建（构）筑物消防员证（全部符合得2分，非全部符合的得0.6分/项）；（2分） 2) 具有办公大楼秩序主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供秩序主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	0.6	0
5	技术	保洁主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历、高级垃圾分类工程师证书、高级绿化工证书、具有类似办公大楼物业管理服务经验（全部符合得2分，每项得0.5分）；（2分） 2) 具有办公大楼保洁主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	1	0
6	技术	整体服务方案——评委根据投标人对本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案进行综合评分。本项得分0-4分。	0-4	3.5	2	3
7	技术	难点分解——由评委对投标人提供的在项目实施过程中的重点、难点分析及解决办法措施进行综合评议，酌情给分。本项得分0-2分。	0-2	1.7	1.2	1.5
8.1	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1.6	1.5
8.2	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.6	1.5	1.5
8.3	技术	评委根据投标人对环境卫生维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1.5	1.6

8.4	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.6	1
8.5	技术	评委根据投标人对环境卫生维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.5	1.4
8.6	技术	委根据投标人对人员培训方案情况综合评分，本项得分0-2分	0-2	1.7	1.5	1.3
9.1	技术	评委根据投标人对设施及设备管理目标、设备管理人员考核制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.6	1.5	1.2
9.2	技术	评委根据投标人对设施及设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1.5	1.2
9.3	技术	评委根据投标人对设施及设备有偿服务项目、价格与措施进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1.6	1.3
9.4	技术	评委根据投标人对设施及设备质量管理控制方法包括设备管理程序文件及质量记录、应急处理与急修方式、管理成果检验评估、质量管理改进方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1.5	1
9.5	技术	评委根据投标人对设施及设备管理创优创新方法包括设备管理科技含量及构想、设备效能管理和维修实施方案、已有设备资源的挖潜增值方案（节能）进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1.5	1.2
9.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	1.8	1.5	1.2
10.1	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.5	1.4
10.2	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1.6	1.3
10.3	技术	评委根据投标人对秩序维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.6	1.3
10.4	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1.5	1.4
10.5	技术	评委根据投标人对秩序维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1.5	1.4
10.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	1.8	1.6	1.5
11	商务资信	投标人近3年来获得过省级住房和城乡建设厅颁发的物业服务企业信用等级AAA的得4分，AA的得3分，A的得1分。评分依据为：提供相关证书复印件并加盖公章	0-4	4	4	4
12	商务资信	投标人在管的办公楼、商务写字楼(含商业综合体)类项目获得示范大厦荣誉，每获得一个国家级优秀的得1分，每获得一个省级或市级（地级市）优秀的得0.5分，本项最高得4分。（同一项目，不同年份评优只计1个。提供相关证明材料）同一项目就高计取一次不累计。评分依据为：荣誉称号证书或文件复印件、管理服务合同复印件并加盖公章。	0-4	4	0	0
13	商务资信	1、投标人获得有效的质量管理体系认证的得1分； 2、投标人获得有效的环境管理体系认证的得1分； 3、投标人获得有效的职业健康安全管理体系认证的得1分； 4、投标人获得有效的能源管理体系认证的得1分； 5、投标人获得有效的信息安全管理体系认证证书的得1分。 以上证件提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-5	5	3	3

14	商务 资信	投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业服务项目情况，投标人具有建筑面积10万m ² 及以上的公建类大楼物业管理服务项目，每个业绩得1分，最高得6分。 提供合同复印件并加盖公章，如合同中没有体现面积须提供业主证明并加盖公章。业绩（至少包含保洁、保安、设备设施维护服务（工程服务）中二项内容）已实施的项目案例，未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-6	6	0	0
15	商务 资信	根据投标方的标书制作及标书规范格式运用情况（无缺漏页、符合招标文件提供的格式文本、目录清晰）符合性情况比较得0-1分。	0-1	0.8	0.6	0.5
合计			0-85	79	42	35.7

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（韩彦廷）

项目名称：舟山市普陀区机关事务管理中心东港商务中心物业服务项目（ZD2022002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江耀江 物业管理 有限公司	宁波中建 物业管理 有限公司	浙江捷达 物业服务 有限公司
1	技术	项目经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、具有物业管理师证、具有智能楼宇管理员三级及以上职业资格（全部符合得3分，每项得1分）；（3分） 2) 具有类似办公大楼物业项目经理经验，15万m ² 以上（含）的得3分/个；10万方以上（含）的得1.5分/个，10万方以下（不含）的得0.5分/个（不重复计分，最高得3分，需提供业主证明复印件）；（3分） 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
2	技术	工程经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、智能楼宇管理员三级及以上、建构筑物消防员、电工作业（高压、低压）（全部符合得4分，每项得1分）；（4分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得2分（需提供业主证明复印件）；（2分） 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
3	技术	工程主管——1) 截止投标截止时间，具有大专或以上学历、国家公共机构节能管理认证、高处作业操作证、电工作业（高压、低压）、电梯安全管理证、消防安全管理证（全部符合得2分，非全部符合的得0.3分/项）；（2分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得1分（需提供业主证明复印件）；（1分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-3	3	0	0
4	技术	秩序主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历，具有保安员二级或以上等级证书、建（构）筑物消防员证（全部符合得2分，非全部符合的得0.6分/项）；（2分） 2) 具有办公大楼秩序主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供秩序主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	0.6	0
5	技术	保洁主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历、高级垃圾分类工程师证书、高级绿化工证书、具有类似办公大楼物业管理服务经验（全部符合得2分，每项得0.5分）；（2分） 2) 具有办公大楼保洁主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	1	0
6	技术	整体服务方案——评委根据投标人对本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案进行综合评分。本项得分0-4分。	0-4	3	2	2
7	技术	难点分解——由评委对投标人提供的在项目实施过程中的重点、难点分析及解决办法措施进行综合评议，酌情给分。本项得分0-2分。	0-2	2	1.5	1.5
8.1	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
8.2	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
8.3	技术	评委根据投标人对环境卫生维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2

8.4	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
8.5	技术	评委根据投标人对环境卫生维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
8.6	技术	委根据投标人对人员培训方案情况综合评分，本项得分0-2分	0-2	2	1	1
9.1	技术	评委根据投标人对设施及设备管理目标、设备管理人员考核制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
9.2	技术	评委根据投标人对设施及设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
9.3	技术	评委根据投标人对设施及设备有偿服务项目、价格与措施进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	0	0
9.4	技术	评委根据投标人对设施及设备质量管理控制方法包括设备管理程序文件及质量记录、应急处理与急修方式、管理成果检验评估、质量管理改进方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	1	1
9.5	技术	评委根据投标人对设施及设备管理创优创新方法包括设备管理科技含量及构想、设备效能管理和维修实施方案、已有设备资源的挖潜增值方案（节能）进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1	0	0
9.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	2	1	1
10.1	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
10.2	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
10.3	技术	评委根据投标人对秩序维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
10.4	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
10.5	技术	评委根据投标人对秩序维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
10.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	2	1	1
11	商务资信	投标人近3年来获得过省级住房和城乡建设厅颁发的物业服务企业信用等级AAA的得4分，AA的得3分，A的得1分。评分依据为：提供相关证书复印件并加盖公章	0-4	4	4	4
12	商务资信	投标人在管的办公楼、商务写字楼(含商业综合体)类项目获得示范大厦荣誉，每获得一个国家级优秀的得1分，每获得一个省级或市级（地级市）优秀的得0.5分，本项最高得4分。（同一项目，不同年份评优只计1个。提供相关证明材料）同一项目就高计取一次不累计。评分依据为：荣誉称号证书或文件复印件、管理服务合同复印件并加盖公章。	0-4	4	0	0
13	商务资信	1、投标人获得有效的质量管理体系认证的得1分； 2、投标人获得有效的环境管理体系认证的得1分； 3、投标人获得有效的职业健康安全管理体系认证的得1分； 4、投标人获得有效的能源管理体系认证的得1分； 5、投标人获得有效的信息安全管理体系认证证书的得1分。 以上证件提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-5	5	3	3

14	商务 资信	投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业服务项目情况，投标人具有建筑面积10万m ² 及以上的公建类大楼物业管理服务项目，每个业绩得1分，最高得6分。 提供合同复印件并加盖公章，如合同中没有体现面积须提供业主证明并加盖公章。业绩（至少包含保洁、保安、设备设施维护服务（工程服务）中二项内容）已实施的项目案例，未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-6	6	0	0
15	商务 资信	根据投标方的标书制作及标书规范格式运用情况（无缺漏页、符合招标文件提供的格式文本、目录清晰）符合性情况比较得0-1分。	0-1	1	0.5	0.5
合计			0-85	82	42.6	39

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（袁国忠）

项目名称：舟山市普陀区机关事务管理中心东港商务中心物业服务项目（ZD2022002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江耀江 物业管理 有限公司	宁波中建 物业管理 有限公司	浙江捷达 物业服务 有限公司
1	技术	项目经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、具有物业管理师证、具有智能楼宇管理员三级及以上职业资格（全部符合得3分，每项得1分）；（3分） 2) 具有类似办公大楼物业项目经理经验，15万m ² 以上（含）的得3分/个；10万方以上（含）的得1.5分/个，10万方以下（不含）的得0.5分/个（不重复计分，最高得3分，需提供业主证明复印件）；（3分） 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
2	技术	工程经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、智能楼宇管理员三级及以上、建构筑物消防员、电工作业（高压、低压）（全部符合得4分，每项得1分）；（4分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得2分（需提供业主证明复印件）；（2分） 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
3	技术	工程主管——1) 截止投标截止时间，具有大专或以上学历、国家公共机构节能管理认证、高处作业操作证、电工作业（高压、低压）、电梯安全管理证、消防安全管理证（全部符合得2分，非全部符合的得0.3分/项）；（2分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得1分（需提供业主证明复印件）；（1分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-3	3	0	0
4	技术	秩序主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历，具有保安员二级或以上等级证书、建（构）筑物消防员证（全部符合得2分，非全部符合的得0.6分/项）；（2分） 2) 具有办公大楼秩序主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供秩序主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	0.6	0
5	技术	保洁主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历、高级垃圾分类工程师证书、高级绿化工证书、具有类似办公大楼物业管理服务经验（全部符合得2分，每项得0.5分）；（2分） 2) 具有办公大楼保洁主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	1	0
6	技术	整体服务方案——评委根据投标人对本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案进行综合评分。本项得分0-4分。	0-4	3.5	2.5	2.5
7	技术	难点分解——由评委对投标人提供的在项目实施过程中的重点、难点分析及解决办法措施进行综合评议，酌情给分。本项得分0-2分。	0-2	2	1	1
8.1	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	1.5	1.5
8.2	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.5	1
8.3	技术	评委根据投标人对环境卫生维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	1.5	1

8.4	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	1.5	1
8.5	技术	评委根据投标人对环境卫生维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.5	1
8.6	技术	委根据投标人对人员培训方案情况综合评分，本项得分0-2分	0-2	2	1.5	1
9.1	技术	评委根据投标人对设施及设备管理目标、设备管理人员考核制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	1.5	1
9.2	技术	评委根据投标人对设施及设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1	1
9.3	技术	评委根据投标人对设施及设备有偿服务项目、价格与措施进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	1	0.5
9.4	技术	评委根据投标人对设施及设备质量管理控制方法包括设备管理程序文件及质量记录、应急处理与急修方式、管理成果检验评估、质量管理改进方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1	0.8
9.5	技术	评委根据投标人对设施及设备管理创优创新方法包括设备管理科技含量及构想、设备效能管理和维修实施方案、已有设备资源的挖潜增值方案（节能）进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	1	1
9.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	2	1	1
10.1	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	1.5	1.5
10.2	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.5	1
10.3	技术	评委根据投标人对秩序维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	1.5	1
10.4	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	1.5	1
10.5	技术	评委根据投标人对秩序维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1	1
10.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	2	1.5	1
11	商务资信	投标人近3年来获得过省级住房和城乡建设厅颁发的物业服务企业信用等级AAA的得4分，AA的得3分，A的得1分。评分依据为：提供相关证书复印件并加盖公章	0-4	4	4	4
12	商务资信	投标人在管的办公楼、商务写字楼(含商业综合体)类项目获得示范大厦荣誉，每获得一个国家级优秀的得1分，每获得一个省级或市级（地级市）优秀的得0.5分，本项最高得4分。（同一项目，不同年份评优只计1个。提供相关证明材料）同一项目就高计取一次不累计。评分依据为：荣誉称号证书或文件复印件、管理服务合同复印件并加盖公章。	0-4	4	0	0
13	商务资信	1、投标人获得有效的质量管理体系认证的得1分； 2、投标人获得有效的环境管理体系认证的得1分； 3、投标人获得有效的职业健康安全管理体系认证的得1分； 4、投标人获得有效的能源管理体系认证的得1分； 5、投标人获得有效的信息安全管理体系认证证书的得1分。 以上证件提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-5	5	3	3

14	商务 资信	投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业服务项目情况，投标人具有建筑面积10万m ² 及以上的公建类大楼物业管理服务项目，每个业绩得1分，最高得6分。 提供合同复印件并加盖公章，如合同中没有体现面积须提供业主证明并加盖公章。业绩（至少包含保洁、保安、设备设施维护服务（工程服务）中二项内容）已实施的项目案例，未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-6	6	0	0
15	商务 资信	根据投标方的标书制作及标书规范格式运用情况（无缺漏页、符合招标文件提供的格式文本、目录清晰）符合性情况比较得0-1分。	0-1	1	0.5	0.5
合计			0-85	82.3	38.6	29.3

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（李波良）

项目名称：舟山市普陀区机关事务管理中心东港商务中心物业服务项目（ZD2022002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江耀江 物业管理 有限公司	宁波中建 物业管理 有限公司	浙江捷达 物业服务 有限公司
1	技术	项目经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、具有物业管理师证、具有智能楼宇管理员三级及以上职业资格（全部符合得3分，每项得1分）；（3分） 2) 具有类似办公大楼物业项目经理经验，15万m ² 以上（含）的得3分/个；10万方以上（含）的得1.5分/个，10万方以下（不含）的得0.5分/个（不重复计分，最高得3分，需提供业主证明复印件）；（3分） 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
2	技术	工程经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、智能楼宇管理员三级及以上、建构筑物消防员、电工作业（高压、低压）（全部符合得4分，每项得1分）；（4分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得2分（需提供业主证明复印件）；（2分） 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
3	技术	工程主管——1) 截止投标截止时间，具有大专或以上学历、国家公共机构节能管理认证、高处作业操作证、电工作业（高压、低压）、电梯安全管理证、消防安全管理证（全部符合得2分，非全部符合的得0.3分/项）；（2分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得1分（需提供业主证明复印件）；（1分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-3	3	0	0
4	技术	秩序主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历，具有保安员二级或以上等级证书、建（构）筑物消防员证（全部符合得2分，非全部符合的得0.6分/项）；（2分） 2) 具有办公大楼秩序主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供秩序主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	0.6	0
5	技术	保洁主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历、高级垃圾分类工程师证书、高级绿化工证书、具有类似办公大楼物业管理服务经验（全部符合得2分，每项得0.5分）；（2分） 2) 具有办公大楼保洁主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	1	0
6	技术	整体服务方案——评委根据投标人对本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案进行综合评分。本项得分0-4分。	0-4	3.5	2	2.2
7	技术	难点分解——由评委对投标人提供的在项目实施过程中的重点、难点分析及解决办法措施进行综合评议，酌情给分。本项得分0-2分。	0-2	1.8	1.2	1.5
8.1	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1.3	1.4
8.2	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.4	1.6
8.3	技术	评委根据投标人对环境卫生维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.6	1.3	1.3

8.4	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1.2
8.5	技术	评委根据投标人对环境卫生维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1	1.1
8.6	技术	委根据投标人对人员培训方案情况综合评分，本项得分0-2分	0-2	1.6	1.3	1
9.1	技术	评委根据投标人对设施及设备管理目标、设备管理人员考核制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.6	1.3	1
9.2	技术	评委根据投标人对设施及设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1	1
9.3	技术	评委根据投标人对设施及设备有偿服务项目、价格与措施进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1.1	1
9.4	技术	评委根据投标人对设施及设备质量管理控制方法包括设备管理程序文件及质量记录、应急处理与急修方式、管理成果检验评估、质量管理改进方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.6	1.2	1.1
9.5	技术	评委根据投标人对设施及设备管理创优创新方法包括设备管理科技含量及构想、设备效能管理和维修实施方案、已有设备资源的挖潜增值方案（节能）进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.1	1.1
9.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	0.8
10.1	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.6	1.2	1
10.2	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.1	0.9
10.3	技术	评委根据投标人对秩序维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	1.2	1.1
10.4	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.6	1	0.9
10.5	技术	评委根据投标人对秩序维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.7	1.1	1
10.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	1.8	1.3	0.9
11	商务资信	投标人近3年来获得过省级住房和城乡建设厅颁发的物业服务企业信用等级AAA的得4分，AA的得3分，A的得1分。评分依据为：提供相关证书复印件并加盖公章	0-4	4	4	4
12	商务资信	投标人在管的办公楼、商务写字楼(含商业综合体)类项目获得示范大厦荣誉，每获得一个国家级优秀的得1分，每获得一个省级或市级（地级市）优秀的得0.5分，本项最高得4分。（同一项目，不同年份评优只计1个。提供相关证明材料）同一项目就高计取一次不累计。评分依据为：荣誉称号证书或文件复印件、管理服务合同复印件并加盖公章。	0-4	4	0	0
13	商务资信	1、投标人获得有效的质量管理体系认证的得1分； 2、投标人获得有效的环境管理体系认证的得1分； 3、投标人获得有效的职业健康安全管理体系认证的得1分； 4、投标人获得有效的能源管理体系认证的得1分； 5、投标人获得有效的信息安全管理体系认证证书的得1分。 以上证件提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-5	5	3	3

14	商务 资信	投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业服务项目情况，投标人具有建筑面积10万m ² 及以上的公建类大楼物业管理服务项目，每个业绩得1分，最高得6分。 提供合同复印件并加盖公章，如合同中没有体现面积须提供业主证明并加盖公章。业绩（至少包含保洁、保安、设备设施维护服务（工程服务）中二项内容）已实施的项目案例，未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-6	6	0	0
15	商务 资信	根据投标方的标书制作及标书规范格式运用情况（无缺漏页、符合招标文件提供的格式文本、目录清晰）符合性情况比较得0-1分。	0-1	1	0.5	0.5
合计			0-85	78.8	35.6	30.6

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（朱岳明）

项目名称：舟山市普陀区机关事务管理中心东港商务中心物业服务项目（ZD2022002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江耀江 物业管理 有限公司	宁波中建 物业管理 有限公司	浙江捷达 物业服务 有限公司
1	技术	项目经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、具有物业管理师证、具有智能楼宇管理员三级及以上职业资格（全部符合得3分，每项得1分）；（3分） 2) 具有类似办公大楼物业项目经理经验，15万m ² 以上（含）的得3分/个；10万方以上（含）的得1.5分/个，10万方以下（不含）的得0.5分/个（不重复计分，最高得3分，需提供业主证明复印件）；（3分） 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
2	技术	工程经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、智能楼宇管理员三级及以上、建构筑物消防员、电工作业（高压、低压）（全部符合得4分，每项得1分）；（4分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得2分（需提供业主证明复印件）；（2分） 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
3	技术	工程主管——1) 截止投标截止时间，具有大专或以上学历、国家公共机构节能管理认证、高处作业操作证、电工作业（高压、低压）、电梯安全管理证、消防安全管理证（全部符合得2分，非全部符合的得0.3分/项）；（2分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得1分（需提供业主证明复印件）；（1分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-3	3	0	0
4	技术	秩序主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历，具有保安员二级或以上等级证书、建（构）筑物消防员证（全部符合得2分，非全部符合的得0.6分/项）；（2分） 2) 具有办公大楼秩序主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供秩序主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	0.6	0
5	技术	保洁主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历、高级垃圾分类工程师证书、高级绿化工证书、具有类似办公大楼物业管理服务经验（全部符合得2分，每项得0.5分）；（2分） 2) 具有办公大楼保洁主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	1	0
6	技术	整体服务方案——评委根据投标人对本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案进行综合评分。本项得分0-4分。	0-4	3.5	2.5	3
7	技术	难点分解——由评委对投标人提供的在项目实施过程中的重点、难点分析及解决办法措施进行综合评议，酌情给分。本项得分0-2分。	0-2	1.8	1.2	1.5
8.1	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.5	1.5
8.2	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.6	1.5	1.5
8.3	技术	评委根据投标人对环境卫生维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1.4

8.4	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	1.2	1.5
8.5	技术	评委根据投标人对环境卫生维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	1.5	1.2
8.6	技术	委根据投标人对人员培训方案情况综合评分，本项得分0-2分	0-2	1.5	1.5	1.2
9.1	技术	评委根据投标人对设施及设备管理目标、设备管理人员考核制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	1.2	1
9.2	技术	评委根据投标人对设施及设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	1.2	1.2
9.3	技术	评委根据投标人对设施及设备有偿服务项目、价格与措施进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.8	1
9.4	技术	评委根据投标人对设施及设备质量管理控制方法包括设备管理程序文件及质量记录、应急处理与急修方式、管理成果检验评估、质量管理改进方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.6	1.4
9.5	技术	评委根据投标人对设施及设备管理创优创新方法包括设备管理科技含量及构想、设备效能管理和维修实施方案、已有设备资源的挖潜增值方案（节能）进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	1.2	1.2
9.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	1.5	1.2	1
10.1	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	1.2	1
10.2	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.5	1.2
10.3	技术	评委根据投标人对秩序维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.5	1.2
10.4	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	1.5	1.2
10.5	技术	评委根据投标人对秩序维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.8	1.5
10.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	1.5	1.5	0.5
11	商务资信	投标人近3年来获得过省级住房和城乡建设厅颁发的物业服务企业信用等级AAA的得4分，AA的得3分，A的得1分。评分依据为：提供相关证书复印件并加盖公章	0-4	4	4	4
12	商务资信	投标人在管的办公楼、商务写字楼(含商业综合体)类项目获得示范大厦荣誉，每获得一个国家级优秀的得1分，每获得一个省级或市级（地级市）优秀的得0.5分，本项最高得4分。（同一项目，不同年份评优只计1个。提供相关证明材料）同一项目就高计取一次不累计。评分依据为：荣誉称号证书或文件复印件、管理服务合同复印件并加盖公章。	0-4	4	0	0
13	商务资信	1、投标人获得有效的质量管理体系认证的得1分； 2、投标人获得有效的环境管理体系认证的得1分； 3、投标人获得有效的职业健康安全管理体系认证的得1分； 4、投标人获得有效的能源管理体系认证的得1分； 5、投标人获得有效的信息安全管理体系认证证书的得1分。 以上证件提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-5	5	3	3

14	商务 资信	投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业服务项目情况，投标人具有建筑面积10万m ² 及以上的公建类大楼物业管理服务项目，每个业绩得1分，最高得6分。 提供合同复印件并加盖公章，如合同中没有体现面积须提供业主证明并加盖公章。业绩（至少包含保洁、保安、设备设施维护服务（工程服务）中二项内容）已实施的项目案例，未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-6	6	0	0
15	商务 资信	根据投标方的标书制作及标书规范格式运用情况（无缺漏页、符合招标文件提供的格式文本、目录清晰）符合性情况比较得0-1分。	0-1	1	0.6	0.6
合计			0-85	77.5	40.5	33.8

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（徐海鹏）

项目名称：舟山市普陀区机关事务管理中心东港商务中心物业服务项目（ZD2022002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江耀江 物业管理 有限公司	宁波中建 物业管理 有限公司	浙江捷达 物业服务 有限公司
1	技术	项目经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、具有物业管理师证、具有智能楼宇管理员三级及以上职业资格（全部符合得3分，每项得1分）；（3分） 2) 具有类似办公大楼物业项目经理经验，15万m ² 以上（含）的得3分/个；10万方以上（含）的得1.5分/个，10万方以下（不含）的得0.5分/个（不重复计分，最高得3分，需提供业主证明复印件）；（3分） 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
2	技术	工程经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、智能楼宇管理员三级及以上、建构筑物消防员、电工作业（高压、低压）（全部符合得4分，每项得1分）；（4分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得2分（需提供业主证明复印件）；（2分） 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
3	技术	工程主管——1) 截止投标截止时间，具有大专或以上学历、国家公共机构节能管理认证、高处作业操作证、电工作业（高压、低压）、电梯安全管理证、消防安全管理证（全部符合得2分，非全部符合的得0.3分/项）；（2分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得1分（需提供业主证明复印件）；（1分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-3	3	0	0
4	技术	秩序主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历，具有保安员二级或以上等级证书、建（构）筑物消防员证（全部符合得2分，非全部符合的得0.6分/项）；（2分） 2) 具有办公大楼秩序主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供秩序主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	0.6	0
5	技术	保洁主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历、高级垃圾分类工程师证书、高级绿化工证书、具有类似办公大楼物业管理服务经验（全部符合得2分，每项得0.5分）；（2分） 2) 具有办公大楼保洁主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	1	0
6	技术	整体服务方案——评委根据投标人对本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案进行综合评分。本项得分0-4分。	0-4	3	1	1
7	技术	难点分解——由评委对投标人提供的在项目实施过程中的重点、难点分析及解决办法措施进行综合评议，酌情给分。本项得分0-2分。	0-2	2	0.5	1
8.1	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
8.2	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	1.5	1.5
8.3	技术	评委根据投标人对环境卫生维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2

8.4	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
8.5	技术	评委根据投标人对环境卫生维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
8.6	技术	委根据投标人对人员培训方案情况综合评分，本项得分0-2分	0-2	2	0.5	0.5
9.1	技术	评委根据投标人对设施及设备管理目标、设备管理人员考核制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
9.2	技术	评委根据投标人对设施及设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
9.3	技术	评委根据投标人对设施及设备有偿服务项目、价格与措施进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	0	0
9.4	技术	评委根据投标人对设施及设备质量管理控制方法包括设备管理程序文件及质量记录、应急处理与急修方式、管理成果检验评估、质量管理改进方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.5	1	1
9.5	技术	评委根据投标人对设施及设备管理创优创新方法包括设备管理科技含量及构想、设备效能管理和维修实施方案、已有设备资源的挖潜增值方案（节能）进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1	0	0
9.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	2	0.5	0.5
10.1	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
10.2	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
10.3	技术	评委根据投标人对秩序维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
10.4	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
10.5	技术	评委根据投标人对秩序维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	2	2
10.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	2	0.5	0.5
11	商务资信	投标人近3年来获得过省级住房和城乡建设厅颁发的物业服务企业信用等级AAA的得4分，AA的得3分，A的得1分。评分依据为：提供相关证书复印件并加盖公章	0-4	4	4	4
12	商务资信	投标人在管的办公楼、商务写字楼(含商业综合体)类项目获得示范大厦荣誉，每获得一个国家级优秀的得1分，每获得一个省级或市级（地级市）优秀的得0.5分，本项最高得4分。（同一项目，不同年份评优只计1个。提供相关证明材料）同一项目就高计取一次不累计。评分依据为：荣誉称号证书或文件复印件、管理服务合同复印件并加盖公章。	0-4	4	0	0
13	商务资信	1、投标人获得有效的质量管理体系认证的得1分； 2、投标人获得有效的环境管理体系认证的得1分； 3、投标人获得有效的职业健康安全管理体系认证的得1分； 4、投标人获得有效的能源管理体系认证的得1分； 5、投标人获得有效的信息安全管理体系认证证书的得1分。 以上证件提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-5	5	3	3

14	商务 资信	投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业服务项目情况，投标人具有建筑面积10万m ² 及以上的公建类大楼物业管理服务项目，每个业绩得1分，最高得6分。 提供合同复印件并加盖公章，如合同中没有体现面积须提供业主证明并加盖公章。业绩（至少包含保洁、保安、设备设施维护服务（工程服务）中二项内容）已实施的项目案例，未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-6	6	0	0
15	商务 资信	根据投标方的标书制作及标书规范格式运用情况（无缺漏页、符合招标文件提供的格式文本、目录清晰）符合性情况比较得0-1分。	0-1	1	0.5	0.5
合计			0-85	82	38.6	35.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（丁虹）

项目名称：舟山市普陀区机关事务管理中心东港商务中心物业服务项目（ZD2022002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江耀江 物业管理 有限公司	宁波中建 物业管理 有限公司	浙江捷达 物业服务 有限公司
1	技术	项目经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、具有物业管理师证、具有智能楼宇管理员三级及以上职业资格（全部符合得3分，每项得1分）；（3分） 2) 具有类似办公大楼物业项目经理经验，15万m ² 以上（含）的得3分/个；10万方以上（含）的得1.5分/个，10万方以下（不含）的得0.5分/个（不重复计分，最高得3分，需提供业主证明复印件）；（3分） 注：须提供项目经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
2	技术	工程经理——1) 截止投标截止时间，具有本科及以上学历、智能楼宇管理员三级及以上、建构筑物消防员、电工作业（高压、低压）（全部符合得4分，每项得1分）；（4分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得2分（需提供业主证明复印件）；（2分） 注：须提供工程经理在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-6	6	1	0
3	技术	工程主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历、国家公共机构节能管理认证、高处作业操作证、电工作业（高压、低压）、电梯安全管理证、消防安全管理证（全部符合得2分，非全部符合的得0.3分/项）；（2分） 2) 具有类似办公大楼物业管理经验，15万m ² 以上（含）的得1分（需提供业主证明复印件）；（1分） 注：须提供工程主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-3	3	0	0
4	技术	秩序主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历，具有保安员二级或以上等级证书、建（构）筑物消防员证（全部符合得2分，非全部符合的得0.6分/项）；（2分） 2) 具有办公大楼秩序主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供秩序主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	0.6	0
5	技术	保洁主管——1) 截止投标截止时间，具有大专及以上学历、高级垃圾分类工程师证书、高级绿化工证书、具有类似办公大楼物业管理服务经验（全部符合得2分，每项得0.5分）；（2分） 2) 具有办公大楼保洁主管经验（需提供业主证明复印件，符合得2分，不符合不得分）；（2分） 注：须提供保洁主管在投标人单位连续6个月社保缴纳记录，提供相关证明材料复印件并加盖公章，缺项不得分。	0-4	4	1	0
6	技术	整体服务方案——评委根据投标人对本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，须结合本项目保密性、安全性特点，提出有针对性的，切实可行的方案进行综合评分。本项得分0-4分。	0-4	3.9	2.6	2.8
7	技术	难点分解——由评委对投标人提供的在项目实施过程中的重点、难点分析及解决办法措施进行综合评议，酌情给分。本项得分0-2分。	0-2	1.8	1.2	1.2
8.1	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	2	1.5	1.5
8.2	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1.2
8.3	技术	评委根据投标人对环境卫生维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1

8.4	技术	评委根据投标人对环境卫生维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1
8.5	技术	评委根据投标人对环境卫生维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1.2
8.6	技术	委根据投标人对人员培训方案情况综合评分，本项得分0-2分	0-2	1.5	1.5	1
9.1	技术	评委根据投标人对设施及设备管理目标、设备管理人员考核制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1
9.2	技术	评委根据投标人对设施及设备定期保养维护措施、正常运行巡视保证措施情况进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1
9.3	技术	评委根据投标人对设施及设备有偿服务项目、价格与措施进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.5	1
9.4	技术	评委根据投标人对设施及设备质量管理控制方法包括设备管理程序文件及质量记录、应急处理与急修方式、管理成果检验评估、质量管理改进方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1
9.5	技术	评委根据投标人对设施及设备管理创优创新方法包括设备管理科技含量及构想、设备效能管理和维修实施方案、已有设备资源的挖潜增值方案（节能）进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1
9.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1
10.1	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理目标和制度进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1
10.2	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理人员内部考核的内容、标准、方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1
10.3	技术	评委根据投标人对秩序维护设备设施管理方案进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1
10.4	技术	评委根据投标人对秩序维护服务管理作业质量标准及内部考核方法进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1
10.5	技术	评委根据投标人对秩序维护管理服务程序、规程和项目管理方案说明进行综合评分。本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	1
10.6	技术	评委根据投标人对人员培训方案情况综合评分本项得分0-2分	0-2	1.8	1.2	0.8
11	商务资信	投标人近3年来获得过省级住房和城乡建设厅颁发的物业服务企业信用等级AAA的得4分，AA的得3分，A的得1分。评分依据为：提供相关证书复印件并加盖公章	0-4	4	4	4
12	商务资信	投标人在管的办公楼、商务写字楼(含商业综合体)类项目获得示范大厦荣誉，每获得一个国家级优秀的得1分，每获得一个省级或市级（地级市）优秀的得0.5分，本项最高得4分。（同一项目，不同年份评优只计1个。提供相关证明材料）同一项目就高计取一次不累计。评分依据为：荣誉称号证书或文件复印件、管理服务合同复印件并加盖公章。	0-4	4	0	0
13	商务资信	1、投标人获得有效的质量管理体系认证的得1分； 2、投标人获得有效的环境管理体系认证的得1分； 3、投标人获得有效的职业健康安全管理体系认证的得1分； 4、投标人获得有效的能源管理体系认证的得1分； 5、投标人获得有效的信息安全管理体系认证证书的得1分。 以上证件提供扫描件。（提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。）	0-5	5	3	3

14	商务 资信	投标截止时间前三年内成功承担过的类似办公大楼物业服务项目情况，投标人具有建筑面积10万m ² 及以上的公建类大楼物业管理服务项目，每个业绩得1分，最高得6分。 提供合同复印件并加盖公章，如合同中没有体现面积须提供业主证明并加盖公章。业绩（至少包含保洁、保安、设备设施维护服务（工程服务）中二项内容）已实施的项目案例，未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-6	6	0	0
15	商务 资信	根据投标方的标书制作及标书规范格式运用情况（无缺漏页、符合招标文件提供的格式文本、目录清晰）符合性情况比较得0-1分。	0-1	1	0.5	0.5
合计			0-85	81	37.4	30.2

专家（签名）：