

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：绍兴市妇幼保健院保洁物业服务项目（2025-05-0041）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江鸿鑫中正物业管理有限公司 | 中海物业管理有限公司 | 深圳市金地物业管理有限公司 | 苏州工业园区综保产业服务有限公司 | 上海益中巨泰（集团）股份有限公司 | 福建实达物业有限公司 | 上海永升物业管理有限公司 | 绍兴市天天物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|------------|---------------|------------------|------------------|------------|--------------|---------------|
| 1 | 技术 | 根据投标人企业认证证书情况进行打分，提供相关证明并加盖投标人公章。（本项分值设置为3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-3 | 1.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 |
| 2 | 技术 | 投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得0.5分，满分2分。 注：每个案例提供合同和验收报告复印件，并加盖投标人公章。 | 0-2 | 1.5 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 1.5 | 1.0 |
| 3 | 技术 | 根据投标人提供的综合管理方案进行打分，包括但不限于物业现状分析、总体管理、服务指标及措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 4 | 技术 | 根据投标人提供的管理组织架构方案进行打分，包括但不限于管理流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 一、拟派项目经理： 1. 具有本科及以上学历的得1分； 2. 持有人社部门颁发的高级及以上职称证书的得1分； 二、拟派保洁服务管理团队： 1. 具有大专及以上学历的，每有1人得0.5分，最高得2分； 2. 持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的，每有1人得0.5分，最高得2分； 三、拟派工程部主管： 1. 具有大专及以上学历的得1分； 2. 持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1分； 四、拟派工程部领班： 1. 具有大专及以上学历的得1分； 2. 持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业）的得1分。 注：以上人员不得兼任，提供以上相关人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 | 0-10 | 1.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 8.5 | 10.0 |
| 6 | 技术 | 根据投标人提供的员工配置方案进行打分，包括但不限于人员岗位设置、岗位人员配备、作息管理以及服务团队人员情况等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 3.0 |
| 7 | 技术 | 根据投标人提供的保洁管理方案进行打分，包括但不限于人员分工和质量要求，公共区域清洁、医疗区域清洁、会议室清洁等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 |
| 8 | 技术 | 根据投标人提供的运送管理方案进行打分，包括但不限于日常运送流程，紧急运送人员配置，服务态度等安排及实施措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |
| 9 | 技术 | 根据投标人提供的护工管理方案进行打分，包括但不限于规范操作，服务态度，手卫生等院感要求监管的实施措施及管理方案等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的维修管理方案进行打分，包括但不限于发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的工作安排，日常维修的维修流程，各工程人员值班岗工作流程等标准流程图接，维修的及时率和沟通回访等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 2.0 |
| 11 | 技术 | 根据投标人提供的垃圾分类、回收清运管理方案进行打分，包括但不限于垃圾分类日常管理落实，院内回收路线、院外清运频次及时间等计划和实施措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 |
| 12 | 技术 | 根据投标人提供的绿植租摆方案进行打分，包括但不限于服务区域内摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 3.0 |
| 13 | 技术 | 提供针对本项目各环节的信息化系统服务方案进行打分，包括但不限于： 1. 保洁质量信息化考核系统； 2. 勤务运送中心信息化建设系统； 3. 总务设备巡检及维修管理系统； 4. 人员管理系统，含培训、考勤等功能。 5. 宿舍管理系统； 6. 公厕智慧系统； 以上每有一个得0.5分，最高得3分；提供符合本项目实际需求的其他信息化管理系统的，每有一个得1分，最高2分。 注：需提供主要功能截图或书面承诺函，否则不得分。 | 0-5 | 0.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 14 | 技术 | 根据投标人提供的应急响应方案进行打分，包括但不限于防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 |
| 15 | 技术 | 根据投标人提供的保洁、勤务、护工及特殊岗岗位详细的培训方案进行打分，包括但不限于人员培训体系，考核标准及奖惩淘汰机制，各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 |
| 16 | 技术 | 根据投标人提供的满足项目需求的保洁设备清单、物资方案进行打分，保洁设备可参照“第三部分招标项目范围及要求——5.11保洁设备配置推荐表”，但不仅限于此表。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） 注：提供设备（含型号规格）清单、设备购置发票复印件和设备照片（如为租赁设备的，提供设备租赁合同复印件、租赁合同中附设备购置发票复印件和设备照片），均需加盖投标人公章，不提供不得分。 | 0-5 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 4.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 31.5 | 54.0 | 46.0 | 50.0 | 58.5 | 67.0 | 39.0 | 48.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：绍兴市妇幼保健院保洁物业服务项目（2025-05-0041）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江鸿鑫中正物业管理有限公司 | 中海物业管理有限公司 | 深圳市金地物业管理有限公司 | 苏州工业园区综保产业服务有限公司 | 上海益中巨泰（集团）股份有限公司 | 福建实达物业有限公司 | 上海永升物业管理有限公司 | 绍兴市天天物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|------------|---------------|------------------|------------------|------------|--------------|---------------|
| 1 | 技术 | 根据投标人企业认证证书情况进行打分，提供相关证明并加盖投标人公章。（本项分值设置为3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-3 | 0.5 | 3.0 | 1.0 | 2.0 | 0.5 | 2.0 | 0.5 | 1.0 |
| 2 | 技术 | 投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得0.5分，满分2分。 注：每个案例提供合同和验收报告复印件，并加盖投标人公章。 | 0-2 | 1.5 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 1.5 | 1.0 |
| 3 | 技术 | 根据投标人提供的综合管理方案进行打分，包括但不限于物业现状分析、总体管理、服务指标及措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 4 | 技术 | 根据投标人提供的管理组织架构方案进行打分，包括但不限于管理流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 一、拟派项目经理： 1.具有本科及以上学历的得1分； 2.持有人社部门颁发的高级及以上职称证书的得1分； 二、拟派保洁服务管理团队： 1.具有大专及以上学历的，每有1人得0.5分，最高得2分； 2.持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的，每有1人得0.5分，最高得2分； 三、拟派工程部主管： 1.具有大专及以上学历的得1分； 2.持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1分； 四、拟派工程部领班： 1.具有大专及以上学历的得1分； 2.持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业）的得1分。 注：以上人员不得兼任，提供以上相关人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 | 0-10 | 1.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 8.5 | 10.0 |
| 6 | 技术 | 根据投标人提供的员工配置方案进行打分，包括但不限于人员岗位设置、岗位人员配备、作息管理以及服务团队人员情况等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 7 | 技术 | 根据投标人提供的保洁管理方案进行打分，包括但不限于人员分工和质量要求，公共区域清洁、医疗区域清洁、会议室清洁等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 8 | 技术 | 根据投标人提供的运送管理方案进行打分，包括但不限于日常运送流程，紧急运送人员配置，服务态度等安排及实施措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 9 | 技术 | 根据投标人提供的护工管理方案进行打分，包括但不限于规范操作，服务态度，手卫生等院感要求监管的实施措施及管理方案等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的维修管理方案进行打分，包括但不限于发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的工作安排，日常维修的维修流程，各工程人员值班岗工作流程等标准流程图接，维修的及时率和沟通回访等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 11 | 技术 | 根据投标人提供的垃圾分类、回收清运管理方案进行打分，包括但不限于垃圾分类日常管理落实，院内回收路线、院外清运频次及时间等计划和实施措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 |
| 12 | 技术 | 根据投标人提供的绿植租摆方案进行打分，包括但不限于服务区域内摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 提供针对本项目各环节的信息化系统服务方案进行打分，包括但不限于： 1. 保洁质量信息化考核系统； 2. 勤务运送中心信息化建设系统； 3. 总务设备巡检及维修管理系统； 4. 人员管理系统，含培训、考勤等功能。 5. 宿舍管理系统； 6. 公厕智慧系统； 以上每有一个得0.5分，最高得3分；提供符合本项目实际需求的其他信息化管理系统的，每有一个得1分，最高2分。 注：需提供主要功能截图或书面承诺函，否则不得分。 | 0-5 | 0.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 14 | 技术 | 根据投标人提供的应急响应方案进行打分，包括但不限于防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 15 | 技术 | 根据投标人提供的保洁、勤务、护工及特殊岗岗位详细的培训方案进行打分，包括但不限于人员培训体系，考核标准及奖惩淘汰机制，各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 16 | 技术 | 根据投标人提供的满足项目需求的保洁设备清单、物资方案进行打分，保洁设备可参照“第三部分招标项目范围及要求——5.11保洁设备配置推荐表”，但不仅限于此表。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） 注：提供设备（含型号规格）清单、设备购置发票复印件和设备照片（如为租赁设备的，提供设备租赁合同复印件、租赁合同中附设备购置发票复印件和设备照片），均需加盖投标人公章，不提供不得分。 | 0-5 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 4.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 36.0 | 58.0 | 57.0 | 58.0 | 65.0 | 67.0 | 51.5 | 56.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：绍兴市妇幼保健院保洁物业服务项目（2025-05-0041）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江鸿鑫中正物业管理有限公司 | 中海物业管理有限公司 | 深圳市金地物业管理有限公司 | 苏州工业园区综保产业服务有限公司 | 上海益中巨泰（集团）股份有限公司 | 福建实达物业有限公司 | 上海永升物业管理有限公司 | 绍兴市天天物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|------------|---------------|------------------|------------------|------------|--------------|---------------|
| 1 | 技术 | 根据投标人企业认证证书情况进行打分，提供相关证明并加盖投标人公章。（本项分值设置为3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-3 | 1.5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2 | 技术 | 投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得0.5分，满分2分。 注：每个案例提供合同和验收报告复印件，并加盖投标人公章。 | 0-2 | 1.5 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 1.5 | 1.0 |
| 3 | 技术 | 根据投标人提供的综合管理方案进行打分，包括但不限于物业现状分析、总体管理、服务指标及措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 4 | 技术 | 根据投标人提供的管理组织架构方案进行打分，包括但不限于管理流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 |
| 5 | 技术 | 一、拟派项目经理： 1.具有本科及以上学历的得1分； 2.持有人社部门颁发的高级及以上职称证书的得1分； 二、拟派保洁服务管理团队： 1.具有大专及以上学历的，每有1人得0.5分，最高得2分； 2.持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的，每有1人得0.5分，最高得2分； 三、拟派工程部主管： 1.具有大专及以上学历的得1分； 2.持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1分； 四、拟派工程部领班： 1.具有大专及以上学历的得1分； 2.持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业）的得1分。 注：以上人员不得兼任，提供以上相关人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 | 0-10 | 1.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 8.5 | 10.0 |
| 6 | 技术 | 根据投标人提供的员工配置方案进行打分，包括但不限于人员岗位设置、岗位人员配备、作息管理以及服务团队人员情况等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 7 | 技术 | 根据投标人提供的保洁管理方案进行打分，包括但不限于人员分工和质量要求，公共区域清洁、医疗区域清洁、会议室清洁等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 8 | 技术 | 根据投标人提供的运送管理方案进行打分，包括但不限于日常运送流程，紧急运送人员配置，服务态度等安排及实施措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 技术 | 根据投标人提供的护工管理方案进行打分，包括但不限于规范操作，服务态度，手卫生等院感要求监管的实施措施及管理方案等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的维修管理方案进行打分，包括但不限于发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的工作安排，日常维修的维修流程，各工程人员值班岗工作流程等标准流程图接，维修的及时率和沟通回访等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 |
| 11 | 技术 | 根据投标人提供的垃圾分类、回收清运管理方案进行打分，包括但不限于垃圾分类日常管理落实，院内回收路线、院外清运频次及时间等计划和实施措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |
| 12 | 技术 | 根据投标人提供的绿植租摆方案进行打分，包括但不限于服务区域内摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 提供针对本项目各环节的信息化系统服务方案进行打分，包括但不限于： 1.保洁质量信息化考核系统； 2.勤务运送中心信息化建设系统； 3.总务设备巡检及维修管理系统； 4.人员管理系统，含培训、考勤等功能。 5.宿舍管理系统； 6.公厕智慧系统； 以上每有一个得0.5分，最高得3分；提供符合本项目实际需求的其他信息化管理系统的，每有一个得1分，最高2分。 注：需提供主要功能截图或书面承诺函，否则不得分。 | 0-5 | 0.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 14 | 技术 | 根据投标人提供的应急响应方案进行打分，包括但不限于防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 |
| 15 | 技术 | 根据投标人提供的保洁、勤务、护工及特殊岗岗位详细的培训方案进行打分，包括但不限于人员培训体系，考核标准及奖惩淘汰机制，各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 |
| 16 | 技术 | 根据投标人提供的满足项目需求的保洁设备清单、物资方案进行打分，保洁设备可参照“第三部分招标项目范围及要求——5.11保洁设备配置推荐表”，但不仅限于此表。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） 注：提供设备（含型号规格）清单、设备购置发票复印件和设备照片（如为租赁设备的，提供设备租赁合同复印件、租赁合同中附设备购置发票复印件和设备照片），均需加盖投标人公章，不提供不得分。 | 0-5 | 0.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 29.0 | 65.0 | 55.0 | 58.0 | 58.5 | 62.0 | 56.0 | 63.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：绍兴市妇幼保健院保洁物业服务项目（2025-05-0041）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江鸿鑫中正物业管理有限公司 | 中海物业管理有限公司 | 深圳市金地物业管理有限公司 | 苏州工业园区综保产业服务有限公司 | 上海益中巨泰（集团）股份有限公司 | 福建实达物业有限公司 | 上海永升物业管理有限公司 | 绍兴市天天物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|------------|---------------|------------------|------------------|------------|--------------|---------------|
| 1 | 技术 | 根据投标人企业认证证书情况进行打分，提供相关证明并加盖投标人公章。（本项分值设置为3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2 | 技术 | 投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得0.5分，满分2分。 注：每个案例提供合同和验收报告复印件，并加盖投标人公章。 | 0-2 | 1.5 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 1.5 | 1.0 |
| 3 | 技术 | 根据投标人提供的综合管理方案进行打分，包括但不限于物业现状分析、总体管理、服务指标及措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 4 | 技术 | 根据投标人提供的管理组织架构方案进行打分，包括但不限于管理流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 |
| 5 | 技术 | 一、拟派项目经理： 1.具有本科及以上学历的得1分； 2.持有人社部门颁发的高级及以上职称证书的得1分； 二、拟派保洁服务管理团队： 1.具有大专及以上学历的，每有1人得0.5分，最高得2分； 2.持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的，每有1人得0.5分，最高得2分； 三、拟派工程部主管： 1.具有大专及以上学历的得1分； 2.持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1分； 四、拟派工程部领班： 1.具有大专及以上学历的得1分； 2.持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业）的得1分。 注：以上人员不得兼任，提供以上相关人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 | 0-10 | 1.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 8.5 | 10.0 |
| 6 | 技术 | 根据投标人提供的员工配置方案进行打分，包括但不限于人员岗位设置、岗位人员配备、作息管理以及服务团队人员情况等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 7 | 技术 | 根据投标人提供的保洁管理方案进行打分，包括但不限于人员分工和质量要求，公共区域清洁、医疗区域清洁、会议室清洁等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 |
| 8 | 技术 | 根据投标人提供的运送管理方案进行打分，包括但不限于日常运送流程，紧急运送人员配置，服务态度等安排及实施措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 9 | 技术 | 根据投标人提供的护工管理方案进行打分，包括但不限于规范操作，服务态度，手卫生等院感要求监管的实施措施及管理方案等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的维修管理方案进行打分，包括但不限于发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的工作安排，日常维修的维修流程，各工程人员值班岗工作流程等标准流程图接，维修的及时率和沟通回访等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 11 | 技术 | 根据投标人提供的垃圾分类、回收清运管理方案进行打分，包括但不限于垃圾分类日常管理落实，院内回收路线、院外清运频次及时间等计划和实施措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 12 | 技术 | 根据投标人提供的绿植租摆方案进行打分，包括但不限于服务区域内摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 13 | 技术 | 提供针对本项目各环节的信息化系统服务方案进行打分，包括但不限于： 1. 保洁质量信息化考核系统； 2. 勤务运送中心信息化建设系统； 3. 总务设备巡检及维修管理系统； 4. 人员管理系统，含培训、考勤等功能。 5. 宿舍管理系统； 6. 公厕智慧系统； 以上每有一个得0.5分，最高得3分；提供符合本项目实际需求的其他信息化管理系统的，每有一个得1分，最高2分。 注：需提供主要功能截图或书面承诺函，否则不得分。 | 0-5 | 0.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 14 | 技术 | 根据投标人提供的应急响应方案进行打分，包括但不限于防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 15 | 技术 | 根据投标人提供的保洁、勤务、护工及特殊岗岗位详细的培训方案进行打分，包括但不限于人员培训体系，考核标准及奖惩淘汰机制，各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 16 | 技术 | 根据投标人提供的满足项目需求的保洁设备清单、物资方案进行打分，保洁设备可参照“第三部分招标项目范围及要求——5.11保洁设备配置推荐表”，但不仅限于此表。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） 注：提供设备（含型号规格）清单、设备购置发票复印件和设备照片（如为租赁设备的，提供设备租赁合同复印件、租赁合同中附设备购置发票复印件和设备照片），均需加盖投标人公章，不提供不得分。 | 0-5 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 31.5 | 63.0 | 62.0 | 54.0 | 61.5 | 56.0 | 51.0 | 58.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：绍兴市妇幼保健院保洁物业服务项目（2025-05-0041）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江鸿鑫中正物业管理有限公司 | 中海物业管理有限公司 | 深圳市金地物业管理有限公司 | 苏州工业园区综保产业服务有限公司 | 上海益中巨泰（集团）股份有限公司 | 福建实达物业有限公司 | 上海永升物业管理有限公司 | 绍兴市天天物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|------------|---------------|------------------|------------------|------------|--------------|---------------|
| 1 | 技术 | 根据投标人企业认证证书情况进行打分，提供相关证明并加盖投标人公章。（本项分值设置为3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 2 | 技术 | 投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得0.5分，满分2分。 注：每个案例提供合同和验收报告复印件，并加盖投标人公章。 | 0-2 | 1.5 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 1.5 | 1.0 |
| 3 | 技术 | 根据投标人提供的综合管理方案进行打分，包括但不限于物业现状分析、总体管理、服务指标及措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 4 | 技术 | 根据投标人提供的管理组织架构方案进行打分，包括但不限于管理流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 一、拟派项目经理： 1.具有本科及以上学历的得1分； 2.持有人社部门颁发的高级及以上职称证书的得1分； 二、拟派保洁服务管理团队： 1.具有大专及以上学历的，每有1人得0.5分，最高得2分； 2.持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的，每有1人得0.5分，最高得2分； 三、拟派工程部主管： 1.具有大专及以上学历的得1分； 2.持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1分； 四、拟派工程部领班： 1.具有大专及以上学历的得1分； 2.持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业）的得1分。 注：以上人员不得兼任，提供以上相关人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 | 0-10 | 1.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 8.5 | 10.0 |
| 6 | 技术 | 根据投标人提供的员工配置方案进行打分，包括但不限于人员岗位设置、岗位人员配备、作息管理以及服务团队人员情况等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 |
| 7 | 技术 | 根据投标人提供的保洁管理方案进行打分，包括但不限于人员分工和质量要求，公共区域清洁、医疗区域清洁、会议室清洁等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 8 | 技术 | 根据投标人提供的运送管理方案进行打分，包括但不限于日常运送流程，紧急运送人员配置，服务态度等安排及实施措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 技术 | 根据投标人提供的护工管理方案进行打分，包括但不限于规范操作，服务态度，手卫生等院感要求监管的实施措施及管理方案等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的维修管理方案进行打分，包括但不限于发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的工作安排，日常维修的维修流程，各工程人员值班岗工作流程等标准流程图接，维修的及时率和沟通回访等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 11 | 技术 | 根据投标人提供的垃圾分类、回收清运管理方案进行打分，包括但不限于垃圾分类日常管理落实，院内回收路线、院外清运频次及时间等计划和实施措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 12 | 技术 | 根据投标人提供的绿植租摆方案进行打分，包括但不限于服务区域内摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 提供针对本项目各环节的信息化系统服务方案进行打分，包括但不限于： 1.保洁质量信息化考核系统； 2.勤务运送中心信息化建设系统； 3.总务设备巡检及维修管理系统； 4.人员管理系统，含培训、考勤等功能。 5.宿舍管理系统； 6.公厕智慧系统； 以上每有一个得0.5分，最高得3分；提供符合本项目实际需求的其他信息化管理系统的，每有一个得1分，最高2分。 注：需提供主要功能截图或书面承诺函，否则不得分。 | 0-5 | 0.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 14 | 技术 | 根据投标人提供的应急响应方案进行打分，包括但不限于防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 15 | 技术 | 根据投标人提供的保洁、勤务、护工及特殊岗岗位详细的培训方案进行打分，包括但不限于人员培训体系，考核标准及奖惩淘汰机制，各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 5.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 16 | 技术 | 根据投标人提供的满足项目需求的保洁设备清单、物资方案进行打分，保洁设备可参照“第三部分招标项目范围及要求——5.11保洁设备配置推荐表”，但不仅限于此表。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） 注：提供设备（含型号规格）清单、设备购置发票复印件和设备照片（如为租赁设备的，提供设备租赁合同复印件、租赁合同中附设备购置发票复印件和设备照片），均需加盖投标人公章，不提供不得分。 | 0-5 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 33.5 | 64.0 | 63.0 | 60.0 | 63.5 | 63.0 | 51.0 | 59.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家6）

项目名称：绍兴市妇幼保健院保洁物业服务项目（2025-05-0041）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江鸿鑫中正物业管理有限公司 | 中海物业管理有限公司 | 深圳市金地物业管理有限公司 | 苏州工业园区综保产业服务有限公司 | 上海益中巨泰（集团）股份有限公司 | 福建实达物业有限公司 | 上海永升物业管理有限公司 | 绍兴市天天物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|------------|---------------|------------------|------------------|------------|--------------|---------------|
| 1 | 技术 | 根据投标人企业认证证书情况进行打分，提供相关证明并加盖投标人公章。（本项分值设置为3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-3 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 2 | 技术 | 投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得0.5分，满分2分。 注：每个案例提供合同和验收报告复印件，并加盖投标人公章。 | 0-2 | 1.5 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 1.5 | 1.0 |
| 3 | 技术 | 根据投标人提供的综合管理方案进行打分，包括但不限于物业现状分析、总体管理、服务指标及措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 4 | 技术 | 根据投标人提供的管理组织架构方案进行打分，包括但不限于管理流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 一、拟派项目经理： 1.具有本科及以上学历的得1分； 2.持有人社部门颁发的高级及以上职称证书的得1分； 二、拟派保洁服务管理团队： 1.具有大专及以上学历的，每有1人得0.5分，最高得2分； 2.持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的，每有1人得0.5分，最高得2分； 三、拟派工程部主管： 1.具有大专及以上学历的得1分； 2.持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1分； 四、拟派工程部领班： 1.具有大专及以上学历的得1分； 2.持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业）的得1分。 注：以上人员不得兼任，提供以上相关人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 | 0-10 | 1.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 8.5 | 10.0 |
| 6 | 技术 | 根据投标人提供的员工配置方案进行打分，包括但不限于人员岗位设置、岗位人员配备、作息管理以及服务团队人员情况等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 7 | 技术 | 根据投标人提供的保洁管理方案进行打分，包括但不限于人员分工和质量要求，公共区域清洁、医疗区域清洁、会议室清洁等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 8 | 技术 | 根据投标人提供的运送管理方案进行打分，包括但不限于日常运送流程，紧急运送人员配置，服务态度等安排及实施措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9 | 技术 | 根据投标人提供的护工管理方案进行打分，包括但不限于规范操作，服务态度，手卫生等院感要求监管的实施措施及管理方案等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的维修管理方案进行打分，包括但不限于发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的工作安排，日常维修的维修流程，各工程人员值班岗工作流程等标准流程图接，维修的及时率和沟通回访等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 |
| 11 | 技术 | 根据投标人提供的垃圾分类、回收清运管理方案进行打分，包括但不限于垃圾分类日常管理落实，院内回收路线、院外清运频次及时间等计划和实施措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 12 | 技术 | 根据投标人提供的绿植租摆方案进行打分，包括但不限于服务区域内摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 13 | 技术 | 提供针对本项目各环节的信息化系统服务方案进行打分，包括但不限于： 1. 保洁质量信息化考核系统； 2. 勤务运送中心信息化建设系统； 3. 总务设备巡检及维修管理系统； 4. 人员管理系统，含培训、考勤等功能。 5. 宿舍管理系统； 6. 公厕智慧系统； 以上每有一个得0.5分，最高得3分；提供符合本项目实际需求的其他信息化管理系统的，每有一个得1分，最高2分。 注：需提供主要功能截图或书面承诺函，否则不得分。 | 0-5 | 0.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 14 | 技术 | 根据投标人提供的应急响应方案进行打分，包括但不限于防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 15 | 技术 | 根据投标人提供的保洁、勤务、护工及特殊岗岗位详细的培训方案进行打分，包括但不限于人员培训体系，考核标准及奖惩淘汰机制，各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 16 | 技术 | 根据投标人提供的满足项目需求的保洁设备清单、物资方案进行打分，保洁设备可参照“第三部分招标项目范围及要求——5.11保洁设备配置推荐表”，但不仅限于此表。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） 注：提供设备（含型号规格）清单、设备购置发票复印件和设备照片（如为租赁设备的，提供设备租赁合同复印件、租赁合同中附设备购置发票复印件和设备照片），均需加盖投标人公章，不提供不得分。 | 0-5 | 0.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 28.5 | 63.0 | 54.0 | 57.0 | 67.5 | 68.0 | 53.0 | 54.0 |

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家7）

项目名称：绍兴市妇幼保健院保洁物业服务项目（2025-05-0041）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容 | 分值范围 | 浙江鸿鑫中正物业管理有限公司 | 中海物业管理有限公司 | 深圳市金地物业管理有限公司 | 苏州工业园区综保产业服务有限公司 | 上海益中巨泰（集团）股份有限公司 | 福建实达物业有限公司 | 上海永升物业管理有限公司 | 绍兴市天天物业管理有限公司 |
|----|------|---|------|----------------|------------|---------------|------------------|------------------|------------|--------------|---------------|
| 1 | 技术 | 根据投标人企业认证证书情况进行打分，提供相关证明并加盖投标人公章。（本项分值设置为3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-3 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 3.0 |
| 2 | 技术 | 投标人自2022年1月1日以来（以合同签订时间为准）完成的同类案例，每有1个得0.5分，满分2分。 注：每个案例提供合同和验收报告复印件，并加盖投标人公章。 | 0-2 | 1.5 | 2.0 | 1.0 | 2.0 | 1.5 | 2.0 | 1.5 | 1.0 |
| 3 | 技术 | 根据投标人提供的综合管理方案进行打分，包括但不限于物业现状分析、总体管理、服务指标及措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 1.0 | 3.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 |
| 4 | 技术 | 根据投标人提供的管理组织架构方案进行打分，包括但不限于管理流程、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理标准等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 1.0 | 3.0 | 0.5 | 1.0 | 3.0 |
| 5 | 技术 | 一、拟派项目经理： 1.具有本科及以上学历的得1分； 2.持有人社部门颁发的高级及以上职称证书的得1分； 二、拟派保洁服务管理团队： 1.具有大专及以上学历的，每有1人得0.5分，最高得2分； 2.持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的，每有1人得0.5分，最高得2分； 三、拟派工程部主管： 1.具有大专及以上学历的得1分； 2.持有人社部门颁发的中级及以上职称证书的得1分； 四、拟派工程部领班： 1.具有大专及以上学历的得1分； 2.持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业）的得1分。 注：以上人员不得兼任，提供以上相关人员本单位的社保证明材料及相关证书材料复印件并加盖投标人公章，否则不得分。 | 0-10 | 1.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 10.0 | 8.5 | 10.0 |
| 6 | 技术 | 根据投标人提供的员工配置方案进行打分，包括但不限于人员岗位设置、岗位人员配备、作息管理以及服务团队人员情况等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 4.0 |
| 7 | 技术 | 根据投标人提供的保洁管理方案进行打分，包括但不限于人员分工和质量要求，公共区域清洁、医疗区域清洁、会议室清洁等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 4.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 | 2.0 | 4.0 |
| 8 | 技术 | 根据投标人提供的运送管理方案进行打分，包括但不限于日常运送流程，紧急运送人员配置，服务态度等安排及实施措施等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 4.0 |
| 9 | 技术 | 根据投标人提供的护工管理方案进行打分，包括但不限于规范操作，服务态度，手卫生等院感要求监管的实施措施及管理方案等内容。（本项分值设置为5, 4, 3, 2, 1, 0.5, 0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 4.0 |

技术商务资信评分明细表

| | | | | | | | | | | | |
|----|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 10 | 技术 | 根据投标人提供的维修管理方案进行打分，包括但不限于发生临时断水断电等紧急抢修的应急处置人员、材料、机具的工作安排，日常维修的维修流程，各工程人员值班岗工作流程等标准流程图接，维修的及时率和沟通回访等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 3.0 | 3.0 |
| 11 | 技术 | 根据投标人提供的垃圾分类、回收清运管理方案进行打分，包括但不限于垃圾分类日常管理落实，院内回收路线、院外清运频次及时间等计划和实施措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 12 | 技术 | 根据投标人提供的绿植租摆方案进行打分，包括但不限于服务区域内摆花及盆栽绿色植物的摆放和养护等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 |
| 13 | 技术 | 提供针对本项目各环节的信息化系统服务方案进行打分，包括但不限于： 1.保洁质量信息化考核系统； 2.勤务运送中心信息化建设系统； 3.总务设备巡检及维修管理系统； 4.人员管理系统，含培训、考勤等功能。 5.宿舍管理系统； 6.公厕智慧系统； 以上每有一个得0.5分，最高得3分；提供符合本项目实际需求的其他信息化管理系统的，每有一个得1分，最高2分。 注：需提供主要功能截图或书面承诺函，否则不得分。 | 0-5 | 0.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 1.0 | 3.0 |
| 14 | 技术 | 根据投标人提供的应急响应方案进行打分，包括但不限于防台、防汛、防火、防震、突发事件处置的应急方案及措施等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 2.0 | 3.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 4.0 |
| 15 | 技术 | 根据投标人提供的保洁、勤务、护工及特殊岗岗位详细的培训方案进行打分，包括但不限于人员培训体系，考核标准及奖惩淘汰机制，各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范等内容。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） | 0-5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 4.0 |
| 16 | 技术 | 根据投标人提供的满足项目需求的保洁设备清单、物资方案进行打分，保洁设备可参照“第三部分招标项目范围及要求——5.11保洁设备配置推荐表”，但不仅限于此表。（本项分值设置为5,4,3,2,1,0.5,0分） 注：提供设备（含型号规格）清单、设备购置发票复印件和设备照片（如为租赁设备的，提供设备租赁合同复印件、租赁合同中附设备购置发票复印件和设备照片），均需加盖投标人公章，不提供不得分。 | 0-5 | 0.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 5.0 |
| 合计 | | | 0-80 | 29.5 | 61.0 | 51.0 | 46.0 | 49.5 | 53.5 | 43.0 | 62.0 |

专家（签名）：