

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2025-2027年瑞安市第五人民医院物业管理服务（RACJ20250602）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仕友物业管理有限公司	浙江盛世物业管理有限公司	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	浙江瑞芳物业服务有限公司	杭州奥杰后勤服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
2	商务	提供2022年1月1日以来医院类物业管理业绩，提供1个得0.2分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	0.4	0.0	0.6	0.8
3	商务	拟派项目负责人具有本科及以上学历得2分。投标文件中须提供项目负责人的身份证复印件、学历证明复印件（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.1	商务	根据投标人拟投入本项目相关机械设备、工具配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分： 1、打蜡机、吸尘吸水机、自动洗地吸水机、地坪/地毯吹干机、保洁专用车、高压水枪、榨水器，具备1项得2.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得14分。	0-14	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	12.0
4.2	商务	2、根据本项目投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本项目配置，种类齐全、功能覆盖全面的得2.0分；设备配置合理能满足项目需求的得1.6分；配置简单，基本符合项目需求的得1.2分；配置不合理或者未说明的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	1.6	1.6	1.6	1.2	1.2	1.2
5	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0	3.0	3.0	3.0
6.1.1	商务	（1）根据投标人提供的公共场地及设施的日常保洁保养方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得4.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得3.2分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得2.4分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得4.0分。	0-4	2.4	3.2	4.0	2.4	2.4	2.4
6.1.2	商务	（2）根据投标人提供的各类垃圾（生活垃圾、医疗废物、危险废物）的分类收集方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得2.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得1.6分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得1.2分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	1.6	1.6	2.0	1.2	1.2	1.2
6.1.3	商务	（3）根据投标人提供的各类垃圾（生活垃圾、医疗废物、危险废物）清运或暂存方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得2.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得1.6分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得1.2分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	1.6	1.6	2.0	1.2	1.2	1.2

技术商务资信评分明细表

6.2.1	商务	消毒管理方案	0-1.5	1.2	1.2	1.5	0.9	0.9	0.9
6.2.2	商务	分类标记摆放方案	0-1.5	1.2	1.2	1.5	0.9	0.9	0.9
6.2.3	商务	个人防护方案	0-1.5	1.2	1.2	1.5	0.9	0.9	0.9
6.3	商务	3、运送服务方案： 根据投标人提供的运送服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	4.0	4.0	5.0	3.0	3.0	3.0
6.4	商务	4、织物洗涤配送服务方案： 根据投标人提供的织物洗涤配送服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	4.0	4.0	5.0	3.0	3.0	3.0
6.5	商务	5、病房护工管理服务方案： 根据投标人提供的病房护工管理服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	4.0	4.0	5.0	3.0	3.0	3.0
6.6.1	商务	水电	0-2	1.2	1.2	1.6	1.2	1.2	1.2
6.6.2	商务	耗材	0-2	1.2	1.2	1.6	1.2	1.2	1.2
6.7.1	商务	应对及化解突发事件、	0-1.5	1.2	1.2	1.5	0.9	0.9	1.2
6.7.2	商务	消防突发情况	0-1.5	1.2	1.2	1.5	0.9	0.9	1.2
6.7.3	商务	极端天气（台风、暴雨、冻雪）	0-1.5	1.2	1.2	1.5	0.9	0.9	1.2
6.7.4	商务	临时加班	0-1.5	1.2	1.2	1.5	0.9	0.9	1.2
6.7.5	商务	发生医疗废物泄漏或流失时的应急方案	0-1.5	1.2	1.2	1.5	0.9	0.9	1.2
6.8	商务	8、文明建设方案：根据投标人提供的文明精神内容布置、文明服务、道德文化建设等内容，能协助采购人建立良好形象的，阐述合理、全面的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	4.0	2.4	2.4	2.4
7	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	4.0	2.4	2.4	2.4
8	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	4.0	2.4	2.4	3.2
9.1	商务	培训内容	0-2	1.2	1.2	1.6	1.2	1.2	1.2
9.2	商务	培训方法	0-2	1.2	1.2	1.6	1.2	1.2	1.2
9.3	商务	培训频次	0-2	1.2	1.2	1.6	1.2	1.2	1.2
9.4	商务	讲师配置	0-2	1.2	1.2	1.6	1.2	1.2	1.2

技术商务资信评分明细表

10	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	4.0	3.2	3.2	3.2
合计			0-90	71.8	72.6	86.6	61.8	61.4	62.9

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2025-2027年瑞安市第五人民医院物业管理服务（RACJ20250602）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仕友物业管理有限公司	浙江盛世物业管理有限公司	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	浙江瑞芳物业服务有限公司	杭州奥杰后勤服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
2	商务	提供2022年1月1日以来医院类物业管理业绩，提供1个得0.2分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	0.4	0.0	0.6	0.8
3	商务	拟派项目负责人具有本科及以上学历得2分。投标文件中须提供项目负责人的身份证复印件、学历证明复印件（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.1	商务	根据投标人拟投入本项目相关机械设备、工具配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分： 1、打蜡机、吸尘吸水机、自动洗地吸水机、地坪/地毯吹干机、保洁专用车、高压水枪、榨水器，具备1项得2.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得14分。	0-14	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	12.0 没有保洁专用车，发票提供的是扫地车
4.2	商务	2、根据本项目投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本项目配置，种类齐全、功能覆盖全面的得2.0分；设备配置合理能满足项目需求的得1.6分；配置简单，基本符合项目需求的得1.2分；配置不合理或者未说明的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	2.0	1.6	2.0	1.6	1.2	2.0
5	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6.1.1	商务	（1）根据投标人提供的公共场地及设施的日常保洁保养方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得4.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得3.2分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得2.4分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得4.0分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
6.1.2	商务	（2）根据投标人提供的各类垃圾（生活垃圾、医疗废物、危险废物）的分类收集方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得2.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得1.6分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得1.2分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	1.6	1.6	1.6	1.2	1.6	1.6
6.1.3	商务	（3）根据投标人提供的各类垃圾（生活垃圾、医疗废物、危险废物）清运或暂存方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得2.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得1.6分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得1.2分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6

技术商务资信评分明细表

6.2.1	商务	消毒管理方案	0-1.5	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
6.2.2	商务	分类标记摆放方案	0-1.5	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
6.2.3	商务	个人防护方案	0-1.5	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
6.3	商务	3、运送服务方案： 根据投标人提供的运送服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0	4.0
6.4	商务	4、织物洗涤配送服务方案： 根据投标人提供的织物洗涤配送服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
6.5	商务	5、病房护工管理服务方案： 根据投标人提供的病房护工管理服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
6.6.1	商务	水电	0-2	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
6.6.2	商务	耗材	0-2	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
6.7.1	商务	应对及化解突发事件、	0-1.5	0.9	1.2	0.9	0.9	1.2	1.2
6.7.2	商务	消防突发情况	0-1.5	1.2	1.2	0.9	0.9	0.9	0.9
6.7.3	商务	极端天气（台风、暴雨、冻雪）	0-1.5	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2
6.7.4	商务	临时加班	0-1.5	0.9	1.2	1.2	0.9	1.2	0.9
6.7.5	商务	发生医疗废物泄漏或流失时的应急方案	0-1.5	1.2	1.2	0.9	1.2	0.9	0.9
6.8	商务	8、文明建设方案：根据投标人提供的文明精神内容布置、文明服务、道德文化建设等内容，能协助采购人建立良好形象的，阐述合理、全面的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
7	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	2.4	3.2	3.2
8	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
9.1	商务	培训内容	0-2	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6	1.6
9.2	商务	培训方法	0-2	1.6	1.2	1.6	1.2	1.2	1.6
9.3	商务	培训频次	0-2	1.6	1.6	1.2	1.6	1.6	1.2
9.4	商务	讲师配置	0-2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2	1.2

技术商务资信评分明细表

10	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
合计			0-90	75.4	76.2	75.1	71.1	72.8	72.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2025-2027年瑞安市第五人民医院物业管理服务（RACJ20250602）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仕友物业管理有限公司	浙江盛世物业管理有限公司	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	浙江瑞芳物业服务有限公司	杭州奥杰后勤服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
2	商务	提供2022年1月1日以来医院类物业管理业绩，提供1个得0.2分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	0.4	0.0	0.6	0.8
3	商务	拟派项目负责人具有本科及以上学历得2分。投标文件中须提供项目负责人的身份证复印件、学历证明复印件（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.1	商务	根据投标人拟投入本项目相关机械设备、工具配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分： 1、打蜡机、吸尘吸水机、自动洗地吸水机、地坪/地毯吹干机、保洁专用车、高压水枪、榨水器，具备1项得2.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得14分。	0-14	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	12.0 提供电动扫地车不符合保洁专用车，
4.2	商务	2、根据本项目投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本项目配置，种类齐全、功能覆盖全面的得2.0分；设备配置合理能满足项目需求的得1.6分；配置简单，基本符合项目需求的得1.2分；配置不合理或者未说明的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	1.2	1.2	1.6	1.2	1.2	1.2
5	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
6.1.1	商务	（1）根据投标人提供的公共场地及设施的日常保洁保养方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得4.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得3.2分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得2.4分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得4.0分。	0-4	2.4	2.4	3.2	2.4	2.4	2.4
6.1.2	商务	（2）根据投标人提供的各类垃圾（生活垃圾、医疗废物、危险废物）的分类收集方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得2.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得1.6分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得1.2分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	1.2	1.2	1.6	1.2	1.2	1.2
6.1.3	商务	（3）根据投标人提供的各类垃圾（生活垃圾、医疗废物、危险废物）清运或暂存方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得2.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得1.6分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得1.2分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	1.2	1.6	1.6	0.0	1.2	1.2

技术商务资信评分明细表

6.2.1	商务	消毒管理方案	0-1.5	0.9	0.9	1.2	0.9	0.9	0.9
6.2.2	商务	分类标记摆放方案	0-1.5	0.9	0.9	1.5	0.9	0.9	1.2
6.2.3	商务	个人防护方案	0-1.5	0.9	0.9	1.2	0.9	0.9	0.9
6.3	商务	3、运送服务方案： 根据投标人提供的运送服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
6.4	商务	4、织物洗涤配送服务方案： 根据投标人提供的织物洗涤配送服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0
6.5	商务	5、病房护工管理服务方案： 根据投标人提供的病房护工管理服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	3.0	4.0	5.0	3.0	3.0	4.0
6.6.1	商务	水电	0-2	1.6	1.2	1.6	1.2	1.2	1.2
6.6.2	商务	耗材	0-2	1.2	1.2	2.0	1.2	1.2	1.2
6.7.1	商务	应对及化解突发事件、	0-1.5	1.2	1.2	1.5	0.9	0.9	1.2
6.7.2	商务	消防突发情况	0-1.5	0.9	1.2	1.5	0.9	0.9	1.2
6.7.3	商务	极端天气（台风、暴雨、冻雪）	0-1.5	0.9	0.9	1.2	0.9	0.9	0.9
6.7.4	商务	临时加班	0-1.5	0.9	0.9	1.2	0.9	0.9	0.9
6.7.5	商务	发生医疗废物泄漏或流失时的应急方案	0-1.5	1.2	0.9	1.5	0.9	0.9	1.2
6.8	商务	8、文明建设方案：根据投标人提供的文明精神内容布置、文明服务、道德文化建设等内容，能协助采购人建立良好形象的，阐述合理、全面的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	4.0	1.2	1.2	2.4
7	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	2.4	3.2	2.4	2.4	2.4
8	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	3.2	1.2	1.2	2.4
9.1	商务	培训内容	0-2	1.2	1.2	1.6	0.6	0.6	1.2
9.2	商务	培训方法	0-2	1.2	1.2	1.6	0.6	0.6	1.2
9.3	商务	培训频次	0-2	0.6	1.2	1.6	0.0	0.6	1.2
9.4	商务	讲师配置	0-2	0.6	1.2	1.6	0.6	0.6	1.2

技术商务资信评分明细表

10	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	2.4	2.4	3.2	1.2	2.4	2.4
合计			0-90	62.6	64.0	78.8	53.2	55.8	62.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：2025-2027年瑞安市第五人民医院物业管理服务（RACJ20250602）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仕友物业管理有限公司	浙江盛世物业管理有限公司	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	浙江瑞芳物业服务有限公司	杭州奥杰后勤服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
2	商务	提供2022年1月1日以来医院类物业管理业绩，提供1个得0.2分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	0.4	0.0	0.6	0.8
3	商务	拟派项目负责人具有本科及以上学历得2分。投标文件中须提供项目负责人的身份证复印件、学历证明复印件（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.1	商务	根据投标人拟投入本项目相关机械设备、工具配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分： 1、打蜡机、吸尘吸水机、自动洗地吸水机、地坪/地毯吹干机、保洁专用车、高压水枪、榨水器，具备1项得2.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得14分。	0-14	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	12.0 招标文件中无保洁专用车，提供的图片非常规的保洁专用车
4.2	商务	2、根据本项目投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本项目配置，种类齐全、功能覆盖全面的得2.0分；设备配置合理能满足项目需求的得1.6分；配置简单，基本符合项目需求的得1.2分；配置不合理或者未说明的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	2.0	2.0	1.6	1.2	1.6	1.6
5	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无遗漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无遗漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容遗漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	4.0	5.0	3.0	3.0	4.0
6.1.1	商务	（1）根据投标人提供的公共场地及设施的日常保洁保养方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得4.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得3.2分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得2.4分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得4.0分。	0-4	3.2	4.0	3.2	2.4	2.4	3.2
6.1.2	商务	（2）根据投标人提供的各类垃圾（生活垃圾、医疗废物、危险废物）的分类收集方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得2.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得1.6分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得1.2分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	2.0	2.0	1.6	1.6	1.6	1.6

技术商务资信评分明细表

6.1.3	商务	(3) 根据投标人提供的各类垃圾（生活垃圾、医疗废物、危险废物）清运或暂存方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得2.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得1.6分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得1.2分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	2.0	2.0	1.6	1.6	1.6	1.6
6.2.1	商务	消毒管理方案	0-1.5	1.5	1.5	1.5	1.2	1.2	1.2
6.2.2	商务	分类标记摆放方案	0-1.5	1.5	1.5	1.2	0.9	1.2	1.2
6.2.3	商务	个人防护方案	0-1.5	1.2	1.5	1.5	0.9	1.2	1.2
6.3	商务	3、运送服务方案： 根据投标人提供的运送服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	3.0	3.0	4.0
6.4	商务	4、织物洗涤配送服务方案： 根据投标人提供的织物洗涤配送服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	3.0	3.0	4.0
6.5	商务	5、病房护工管理服务方案： 根据投标人提供的病房护工管理服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	3.0	3.0	4.0
6.6.1	商务	水电	0-2	1.6	1.6	2.0	1.6	1.6	1.6
6.6.2	商务	耗材	0-2	1.6	1.6	2.0	1.6	1.6	1.6
6.7.1	商务	应对及化解突发事件、	0-1.5	1.2	1.5	1.2	0.9	1.2	0.9
6.7.2	商务	消防突发情况	0-1.5	1.2	1.5	1.2	0.9	1.2	1.2
6.7.3	商务	极端天气（台风、暴雨、冻雪）	0-1.5	1.2	1.5	1.2	0.9	1.2	1.2
6.7.4	商务	临时加班	0-1.5	1.2	1.5	1.2	0.9	1.2	1.2
6.7.5	商务	发生医疗废物泄漏或流失时的应急方案	0-1.5	1.2	1.2	1.5	0.9	0.9	1.2
6.8	商务	8、文明建设方案：根据投标人提供的文明精神内容布置、文明服务、道德文化建设等内容，能协助采购人建立良好形象的，阐述合理、全面的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	4.0	3.2	2.4	3.2	3.2
7	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	4.0	3.2	2.4	3.2	3.2
8	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	4.0	3.2	2.4	3.2	3.2
9.1	商务	培训内容	0-2	1.6	1.6	1.6	0.6	1.6	1.6

技术商务资信评分明细表

9.2	商务	培训方法	0-2	1.6	1.6	2.0	0.6	1.6	1.6
9.3	商务	培训频次	0-2	1.6	2.0	2.0	0.6	1.6	1.6
9.4	商务	讲师配置	0-2	1.6	1.6	2.0	0.6	1.2	1.6
10	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	4.0	4.0	2.4	3.2	3.2
合计			0-90	78.8	86.7	80.1	60.5	69.1	73.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：2025-2027年瑞安市第五人民医院物业管理服务（RACJ20250602）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江仕友物业管理有限公司	浙江盛世物业管理有限公司	瑞安市瑞鑫物业服务有限公司	浙江瑞芳物业服务有限公司	杭州奥杰后勤服务有限公司	绿亚科技服务（浙江）有限公司
1	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1.0分，最高得3.0分。（注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0
2	商务	提供2022年1月1日以来医院类物业管理业绩，提供1个得0.2分，相同物业服务地点的不同合同只算一个业绩，此项最高得1.0分。（业绩有效性认定：上传合同和发票（缺一不可），业绩时间以合同签订日期为准（附生效条件的合同以生效时间为准），发票须为开票日期在本项目公告发布之日前开具的合同期内任意一期资金支付对应的发票。）	0-1	1.0	1.0	0.4	0.0	0.6	0.8
3	商务	拟派项目负责人具有本科及以上学历得2分。投标文件中须提供项目负责人的身份证复印件、学历证明复印件（毕业证书或中国高等教育学生信息网（学信网）上查询的“教育部学历证书电子注册备案表”）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4.1	商务	根据投标人拟投入本项目相关机械设备、工具配备的全面性、合理性及先进性进行综合评分： 1、打蜡机、吸尘吸水机、自动洗地吸水机、地坪/地毯吹干机、保洁专用车、高压水枪、榨水器，具备1项得2.0分（提供本单位的购买发票或租赁合同，否则不得分），此项最高得14分。	0-14	14.0	14.0	14.0	14.0	14.0	12.0 保洁专用车无，扫地车不属于保洁专用车。
4.2	商务	2、根据本项目投入的服务人员着装配置、其他相关机械设备配备情况，专门针对本项目配置，种类齐全、功能覆盖全面的得2.0分；设备配置合理能满足项目需求的得1.6分；配置简单，基本符合项目需求的得1.2分；配置不合理或者未说明的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	2.0	1.6	1.6	1.6	1.2	2.0
5	商务	投标人提供的本项目的实施方案：包括运作流程图、监督激励机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制五项内容，方案清晰准确，上述五项内容全面丰富且关联性强，逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得5.0分；五项内容均展开阐述无缺漏且基本清晰合理，总体适应本项目需求的得4.0分；五项内容无缺漏但内容简略，基本符合本项目采购需求的得3.0分；内容缺漏或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-5	5.0	4.0	4.0	3.0	4.0	4.0
6.1.1	商务	（1）根据投标人提供的公共场地及设施的日常保洁保养方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得4.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得3.2分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得2.4分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得4.0分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
6.1.2	商务	（2）根据投标人提供的各类垃圾（生活垃圾、医疗废物、危险废物）的分类收集方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得2.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得1.6分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得1.2分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	1.6	1.6	2.0	1.2	1.6	1.6
6.1.3	商务	（3）根据投标人提供的各类垃圾（生活垃圾、医疗废物、危险废物）清运或暂存方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得2.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得1.6分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得1.2分；不合理或者未提供方案的不得分。此项最高得2.0分。	0-2	1.6	2.0	1.6	1.2	1.2	1.6

技术商务资信评分明细表

6.2.1	商务	消毒管理方案	0-1.5	1.2	1.2	0.9	1.2	1.2	1.2
6.2.2	商务	分类标记摆放方案	0-1.5	1.2	1.5	1.2	1.2	1.2	1.5
6.2.3	商务	个人防护方案	0-1.5	1.5	0.9	1.2	1.2	1.2	1.2
6.3	商务	3、运送服务方案： 根据投标人提供的运送服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	3.0	4.0	4.0
6.4	商务	4、织物洗涤配送服务方案： 根据投标人提供的织物洗涤配送服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
6.5	商务	5、病房护工管理服务方案： 根据投标人提供的病房护工管理服务方案，适应本项目需求，具有创新性与独特性，方案可行性强的一项内容得5.0分；基本符合采购需求，方案可行性一般的一项内容得4.0分；方案阐述简略，针对性较差的一项内容得3.0分；不合理或者未提供方案的不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0	4.0	4.0	4.0
6.6.1	商务	水电	0-2	1.6	1.6	1.2	2.0	1.6	2.0
6.6.2	商务	耗材	0-2	2.0	1.6	1.2	1.6	1.6	1.6
6.7.1	商务	应对及化解突发事件、	0-1.5	1.2	1.5	1.2	1.2	1.2	1.2
6.7.2	商务	消防突发情况	0-1.5	1.5	1.2	0.9	1.2	1.2	1.2
6.7.3	商务	极端天气（台风、暴雨、冻雪）	0-1.5	1.2	1.5	1.2	1.2	1.2	0.9
6.7.4	商务	临时加班	0-1.5	1.2	1.2	1.2	0.9	1.2	1.5
6.7.5	商务	发生医疗废物泄漏或流失时的应急方案	0-1.5	1.2	1.2	1.2	0.9	0.9	1.2
6.8	商务	8、文明建设方案：根据投标人提供的文明精神内容布置、文明服务、道德文化建设等内容，能协助采购人建立良好形象的，阐述合理、全面的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
7	商务	根据投标人提出人员录用制度、档案管理制度、内部岗位责任制度、物业服务管理制度、公用设施相关管理制度等，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；制度内容较为全面合理，总体适应本项目采购需求的得3.2分；制度内容略有展开，基本符合本项目采购需求的得2.4分；有缺漏或者制度不适应本项目采购需求的不得分。	0-4	3.2	4.0	4.0	3.2	3.2	2.4
8	商务	根据投标人提供的服务改进方案及承诺，包括服务自查、改进措施、如员工因故请假或缺勤的解决方案和承诺等，内容全面且逻辑清晰合理，可以有效实施且对采购人实用的得4.0分；内容均展开阐述且较为全面清晰合理，适应本项目需求的得3.2分；内容略有展开阐述，基本符合项目需求的得2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者不适应本项目需求的不得分。	0-4	4.0	3.2	4.0	3.2	4.0	3.2
9.1	商务	培训内容	0-2	1.6	1.6	2.0	2.0	2.0	1.6
9.2	商务	培训方法	0-2	2.0	2.0	1.6	1.6	1.6	1.6
9.3	商务	培训频次	0-2	2.0	2.0	2.0	1.2	1.6	1.6
9.4	商务	讲师配置	0-2	1.2	2.0	2.0	0.6	2.0	0.6

技术商务资信评分明细表

10	商务	根据投标人提供的员工保障方案：包括福利待遇、社会保险、职业安全等内容。方案清晰准确，内容全面丰富且关联性强，可以有效实施且可提升员工工作积极性，保障服务人员的稳定性的得4.0分；内容展开阐述无缺漏且较为全面清晰合理，基本可保障服务人员的稳定性的得3.2分；内容略有展开阐述，可保障员工基本权益的2.4分；内容阐述简略的得1.2分；未提供或者方案不适应本项目需求的不得分。	0-4	1.2	2.4	4.0	3.2	4.0	4.0
合计			0-90	77.6	80.2	77.0	71.0	74.9	73.9

专家（签名）：