

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：舟山市普陀区人民医院2025年度物业管理服务（ZD20240023）

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	舟山腾威时代物业管理有限公司	宁波美屋宜物业管理有限公司	上海永升物业管理有限公司
1.1	商务	1、投标人具有质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、物业清洁(托管)维护服务专业资质证书、社会责任管理体系认证证书，全部满足得6分，每缺1项扣1分，扣完为止。此项最高得6分。 注：需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	4.0	4.0
1.2	商务	2、投标人具有医院消毒清洁养护服务资质证书的得3分。	0-3	3.0	0.0	0.0	0.0
1.3	商务	3、根据投标人2021年1月1日以来（以签订的合同时间为准）所签订的非住宅物业管理项目成功案例（不含前期管理）评分：（本项最高分2分） （1）每提供1个案例得0.5分，此项最多得1分； （2）上述成功案例中为JCI国际论证医院物业管理项目，每份合同在（1）的基础上另加0.5分，最多加1分。 注：1.以上业绩须提供合同复印件；2.同一个项目不同年份的采购合同只可计分一次。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	项目负责人素质（0-8分）： 1、均具有物业项目经理或物业企业经理证书的，得1分； 2、均具有《职业卫生负责人》证书的，得1分； 3、均具有《职业培训师》职业技能等级证书，并提供“技能人才评价证书全国联网查询系统(osta.org.cn)”查询截图，得1分。 4、均具有《客户服务管理员》职业技能等级证书的，并提供“技能人才评价证书全国联网查询系统(osta.org.cn)”查询截图，得1分。 5、均具有有效期内《红十字救护员证》证书的，得1分； 6、均具有应急管理部门颁发的有效期内《安全生产知识和管理能力考核合格证《安全生产管理人员》》证书的，得1分； 7、均有三级乙等及以上医院物业管理岗位相关工作经历的得2分； 注：项目负责人不少于2人，须提供开标截止日期前近三个月（2024年9、10、11月）的在投标单位的社保证明及其他相应证书、证件的复印件，否则不得分。	0-8	8.0	0.0	1.0	1.0
3	商务	其他管理人员素质（0-8分）： 1、管理人员年龄50周岁以下，大专及以上学历，同时具有有效期内《红十字救护员证》证书、《职业卫生管理人员》、应急管理部门颁发的有效期内《安全生产知识和管理能力考核合格证《安全生产管理人员》》证书，每提供一人得2分，此项最高得8分。 注：管理人员须提供开标截止日期前近三个月（2024年9、10、11月）的在投标单位的社保证明及其他相应证书、证件的复印件，否则不得分。	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0
4.1	技术	答辩题一	0-3	2.5	2.0	2.0	0.0
4.2	技术	答辩题二	0-3	2.5	1.5	2.0	0.0
4.3	技术	答辩题三	0-3	2.5	1.5	2.0	0.0
5	技术	管理服务理念和目标： 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4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.0	3.0	3.0	3.5
6	技术	物业管理方案： 根据投标人提出的物业管理的相关详细计划及实施措施，针对本项目的特点、重点和难点分析及解决措施等评分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.0	3.5	3.5	3.5

技术商务资信评分明细表

7	技术	管理及服务方式： 根据投标人提出的包括：组织架构、机构设置、内部管理质量和考核计划（占比40%）、人员培训计划/方案（占比40%）、信息反馈渠道（占比20%）等评分：好5.1-7分，较好3.1-5分，一般0.1-3分，没有不得分。	0-7	6.0	4.5	4.5	5.0
8	技术	物业档案的管理： 根据投标人提出的物业档案建立与保存措施以及交接过渡工作方案是否完善性、可行性评分：好3.1-5分，较好1.1-3分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	耗材、设备配置的情况： 根据投标人提供的投入本项目的耗材、设施/设备的数量/质量情况及是否符合院感控制要求评分：好3.1-5分，较好1.1-3分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-5	4.0	2.5	3.0	3.0
10	技术	地面保养： 根据投标人提供详细的PVC、地砖、石材地面及其他地面的保养方式、程序、各程序使用养护剂品牌评分：好2.1-3分，较好1.1-2分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-3	2.0	1.5	1.5	1.5
11	技术	应急方案： 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，有无应对突发事件的具体措施等情况打分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.0	3.0	3.5	3.0
12	技术	防止交叉感染措施方案： 方案是否明确且具有可操作性，由评委根据投标人提出方案的科学性、有效性评分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.0	3.0	3.5	3.0
合计			0-80	70.5	34.0	38.5	32.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：舟山市普陀区人民医院2025年度物业管理服务（ZD20240023）

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	舟山腾威时代物业管理有限公司	宁波美屋宜物业管理有限公司	上海永升物业管理有限公司
1.1	商务	1、投标人具有质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、物业清洁(托管)维护服务专业资质证书、社会责任管理体系认证证书，全部满足得6分，每缺1项扣1分，扣完为止。此项最高得6分。 注：需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	4.0	4.0
1.2	商务	2、投标人具有医院消毒清洁养护服务资质证书的得3分。	0-3	3.0	0.0	0.0	0.0
1.3	商务	3、根据投标人2021年1月1日以来（以签订的合同时间为准）所签订的非住宅物业管理项目成功案例（不含前期管理）评分：（本项最高分2分） （1）每提供1个案例得0.5分，此项最多得1分； （2）上述成功案例中为JCI国际论证医院物业管理项目，每份合同在（1）的基础上另加0.5分，最多加1分。 注：1. 以上业绩须提供合同复印件；2. 同一个项目不同年份的采购合同只可计分一次。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	项目负责人素质（0-8分）： 1、均具有物业项目经理或物业企业经理证书的，得1分； 2、均具有《职业卫生负责人》证书的，得1分； 3、均具有《职业培训师》职业技能等级证书，并提供“技能人才评价证书全国联网查询系统(osta.org.cn)”查询截图，得1分。 4、均具有《客户服务管理员》职业技能等级证书的，并提供“技能人才评价证书全国联网查询系统(osta.org.cn)”查询截图，得1分。 5、均具有有效期内《红十字救护员证》证书的，得1分； 6、均具有应急管理部门颁发的有效期内《安全生产知识和管理能力考核合格证《安全生产管理人员》》证书的，得1分； 7、均有三级乙等及以上医院物业管理岗位相关工作经历的得2分； 注：项目负责人不少于2人，须提供开标截止日期前近三个月（2024年9、10、11月）的在投标单位的社保证明及其他相应证书、证件的复印件，否则不得分。	0-8	8.0	0.0	1.0	1.0
3	商务	其他管理人员素质（0-8分）： 1、管理人员年龄50周岁以下，大专及以上学历，同时具有有效期内《红十字救护员证》证书、《职业卫生管理人员》、应急管理部门颁发的有效期内《安全生产知识和管理能力考核合格证《安全生产管理人员》》证书，每提供一人得2分，此项最高得8分。 注：管理人员须提供开标截止日期前近三个月（2024年9、10、11月）的在投标单位的社保证明及其他相应证书、证件的复印件，否则不得分。	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0
4.1	技术	答辩题一	0-3	2.0	1.5	2.0	0.0
4.2	技术	答辩题二	0-3	2.0	1.5	2.0	0.0
4.3	技术	答辩题三	0-3	2.0	1.5	2.0	0.0
5	技术	管理服务理念和目标： 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4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.0	2.5	4.0	4.0
6	技术	物业管理方案： 根据投标人提出的物业管理的相关详细计划及实施措施，针对本项目的特点、重点和难点分析及解决措施等评分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.0	2.5	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	管理及服务方式： 根据投标人提出的包括：组织架构、机构设置、内部管理质量和考核计划（占比40%）、人员培训计划/方案（占比40%）、信息反馈渠道（占比20%）等评分：好5.1-7分，较好3.1-5分，一般0.1-3分，没有不得分。	0-7	6.0	4.0	4.0	4.0
8	技术	物业档案的管理： 根据投标人提出的物业档案建立与保存措施以及交接过渡工作方案是否完善性、可行性评分：好3.1-5分，较好1.1-3分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	4.0
9	技术	耗材、设备配置的情况： 根据投标人提供的投入本项目的耗材、设施/设备的数量/质量情况及是否符合院感控制要求评分：好3.1-5分，较好1.1-3分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0	4.0
10	技术	地面保养： 根据投标人提供详细的PVC、地砖、石材地面及其他地面的保养方式、程序、各程序使用养护剂品牌评分：好2.1-3分，较好1.1-2分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.0
11	技术	应急方案： 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，有无应对突发事件的具体措施等情况打分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	防止交叉感染措施方案： 方案是否明确且具有可操作性，由评委根据投标人提出方案的科学性、有效性评分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.0	4.0	5.0	4.0
合计			0-80	70.5	33.5	41.0	36.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：舟山市普陀区人民医院2025年度物业管理服务（ZD20240023）

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	舟山腾威时代物业管理有限公司	宁波美屋宜物业管理有限公司	上海永升物业管理有限公司
1.1	商务	1、投标人具有质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、物业清洁(托管)维护服务专业资质证书、社会责任管理体系认证证书，全部满足得6分，每缺1项扣1分，扣完为止。此项最高得6分。 注：需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	4.0	4.0
1.2	商务	2、投标人具有医院消毒清洁养护服务资质证书的得3分。	0-3	3.0	0.0	0.0	0.0
1.3	商务	3、根据投标人2021年1月1日以来（以签订的合同时间为准）所签订的非住宅物业管理项目成功案例（不含前期管理）评分：（本项最高分2分） （1）每提供1个案例得0.5分，此项最多得1分； （2）上述成功案例中为JCI国际论证医院物业管理项目，每份合同在（1）的基础上另加0.5分，最多加1分。 注：1. 以上业绩须提供合同复印件；2. 同一个项目不同年份的采购合同只可计分一次。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	项目负责人素质（0-8分）： 1、均具有物业项目经理或物业企业经理证书的，得1分； 2、均具有《职业卫生负责人》证书的，得1分； 3、均具有《职业培训师》职业技能等级证书，并提供“技能人才评价证书全国联网查询系统(osta.org.cn)”查询截图，得1分。 4、均具有《客户服务管理员》职业技能等级证书的，并提供“技能人才评价证书全国联网查询系统(osta.org.cn)”查询截图，得1分。 5、均具有有效期内《红十字救护员证》证书的，得1分； 6、均具有应急管理部门颁发的有效期内《安全生产知识和管理能力考核合格证《安全生产管理人员》》证书的，得1分； 7、均有三级乙等及以上医院物业管理岗位相关工作经历的得2分； 注：项目负责人不少于2人，须提供开标截止日期前近三个月（2024年9、10、11月）的在投标单位的社保证明及其他相应证书、证件的复印件，否则不得分。	0-8	8.0	0.0	1.0	1.0
3	商务	其他管理人员素质（0-8分）： 1、管理人员年龄50周岁以下，大专及以上学历，同时具有有效期内《红十字救护员证》证书、《职业卫生管理人员》、应急管理部门颁发的有效期内《安全生产知识和管理能力考核合格证《安全生产管理人员》》证书，每提供一人得2分，此项最高得8分。 注：管理人员须提供开标截止日期前近三个月（2024年9、10、11月）的在投标单位的社保证明及其他相应证书、证件的复印件，否则不得分。	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0
4.1	技术	答辩题一	0-3	2.5	2.0	2.6	0.0
4.2	技术	答辩题二	0-3	2.5	1.8	2.5	0.0
4.3	技术	答辩题三	0-3	2.5	1.8	2.7	0.0
5	技术	管理服务理念和目标： 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4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	4.2	3.1	3.5	3.5
6	技术	物业管理方案： 根据投标人提出的物业管理的相关详细计划及实施措施，针对本项目的特点、重点和难点分析及解决措施等评分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	4.5	3.5	4.0	3.8

技术商务资信评分明细表

7	技术	管理及服务方式： 根据投标人提出的包括：组织架构、机构设置、内部管理质量和考核计划（占比40%）、人员培训计划/方案（占比40%）、信息反馈渠道（占比20%）等评分：好5.1-7分，较好3.1-5分，一般0.1-3分，没有不得分。	0-7	5.5	4.2	4.5	4.2
8	技术	物业档案的管理： 根据投标人提出的物业档案建立与保存措施以及交接过渡工作方案是否完善性、可行性评分：好3.1-5分，较好1.1-3分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-5	3.3	2.5	2.8	2.6
9	技术	耗材、设备配置的情况： 根据投标人提供的投入本项目的耗材、设施/设备的数量/质量情况及是否符合院感控制要求评分：好3.1-5分，较好1.1-3分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-5	3.5	2.2	2.6	2.8
10	技术	地面保养： 根据投标人提供详细的PVC、地砖、石材地面及其他地面的保养方式、程序、各程序使用养护剂品牌评分：好2.1-3分，较好1.1-2分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-3	2.2	1.5	1.8	1.6
11	技术	应急方案： 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，有无应对突发事件的具体措施等情况打分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	4.2	3.3	3.8	3.5
12	技术	防止交叉感染措施方案： 方案是否明确且具有可操作性，由评委根据投标人提出方案的科学性、有效性评分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	4.1	3.2	3.9	3.5
合计			0-80	66.0	33.1	40.7	31.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：舟山市普陀区人民医院2025年度物业管理服务（ZD20240023）

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	舟山腾威时代物业管理有限公司	宁波美屋宜物业管理有限公司	上海永升物业管理有限公司
1.1	商务	1、投标人具有质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、物业清洁(托管)维护服务专业资质证书、社会责任管理体系认证证书，全部满足得6分，每缺1项扣1分，扣完为止。此项最高得6分。 注：需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	4.0	4.0
1.2	商务	2、投标人具有医院消毒清洁养护服务资质证书的得3分。	0-3	3.0	0.0	0.0	0.0
1.3	商务	3、根据投标人2021年1月1日以来（以签订的合同时间为准）所签订的非住宅物业管理项目成功案例（不含前期管理）评分：（本项最高分2分） （1）每提供1个案例得0.5分，此项最多得1分； （2）上述成功案例中为JCI国际论证医院物业管理项目，每份合同在（1）的基础上另加0.5分，最多加1分。 注：1. 以上业绩须提供合同复印件；2. 同一个项目不同年份的采购合同只可计分一次。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	项目负责人素质（0-8分）： 1、均具有物业项目经理或物业企业经理证书的，得1分； 2、均具有《职业卫生负责人》证书的，得1分； 3、均具有《职业培训师》职业技能等级证书，并提供“技能人才评价证书全国联网查询系统(osta.org.cn)”查询截图，得1分。 4、均具有《客户服务管理员》职业技能等级证书的，并提供“技能人才评价证书全国联网查询系统(osta.org.cn)”查询截图，得1分。 5、均具有有效期内《红十字救护员证》证书的，得1分； 6、均具有应急管理部门颁发的有效期内《安全生产知识和管理能力考核合格证《安全生产管理人员》》证书的，得1分； 7、均有三级乙等及以上医院物业管理岗位相关工作经历的得2分； 注：项目负责人不少于2人，须提供开标截止日期前近三个月（2024年9、10、11月）的在投标单位的社保证明及其他相应证书、证件的复印件，否则不得分。	0-8	8.0	0.0	1.0	1.0
3	商务	其他管理人员素质（0-8分）： 1、管理人员年龄50周岁以下，大专及以上学历，同时具有有效期内《红十字救护员证》证书、《职业卫生管理人员》、应急管理部门颁发的有效期内《安全生产知识和管理能力考核合格证《安全生产管理人员》》证书，每提供一人得2分，此项最高得8分。 注：管理人员须提供开标截止日期前近三个月（2024年9、10、11月）的在投标单位的社保证明及其他相应证书、证件的复印件，否则不得分。	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0
4.1	技术	答辩题一	0-3	2.0	1.5	2.0	0.0
4.2	技术	答辩题二	0-3	2.2	2.0	2.2	0.0
4.3	技术	答辩题三	0-3	2.3	1.5	2.5	0.0
5	技术	管理服务理念和目标： 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4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	4.5	4.0	5.0	4.0
6	技术	物业管理方案： 根据投标人提出的物业管理的相关详细计划及实施措施，针对本项目的特点、重点和难点分析及解决措施等评分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.5	4.5	5.0	4.5

技术商务资信评分明细表

7	技术	管理及服务方式： 根据投标人提出的包括：组织架构、机构设置、内部管理质量和考核计划（占比40%）、人员培训计划/方案（占比40%）、信息反馈渠道（占比20%）等评分：好5.1-7分，较好3.1-5分，一般0.1-3分，没有不得分。	0-7	5.5	4.0	5.0	5.0
8	技术	物业档案的管理： 根据投标人提出的物业档案建立与保存措施以及交接过渡工作方案是否完善性、可行性评分：好3.1-5分，较好1.1-3分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-5	4.0	2.5	4.0	3.5
9	技术	耗材、设备配置的情况： 根据投标人提供的投入本项目的耗材、设施/设备的数量/质量情况及是否符合院感控制要求评分：好3.1-5分，较好1.1-3分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-5	4.5	3.5	4.5	4.0
10	技术	地面保养： 根据投标人提供详细的PVC、地砖、石材地面及其他地面的保养方式、程序、各程序使用养护剂品牌评分：好2.1-3分，较好1.1-2分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-3	2.5	2.0	2.0	2.5
11	技术	应急方案： 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，有无应对突发事件的具体措施等情况打分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	4.0	4.0	4.5	4.5
12	技术	防止交叉感染措施方案： 方案是否明确且具有可操作性，由评委根据投标人提出方案的科学性、有效性评分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	4.5	4.0	4.0	4.0
合计			0-80	68.5	37.5	46.7	38.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：舟山市普陀区人民医院2025年度物业管理服务（ZD20240023）

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	舟山腾威时代物业管理有限公司	宁波美屋宜物业管理有限公司	上海永升物业管理有限公司
1.1	商务	1、投标人具有质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、能源管理体系、物业清洁(托管)维护服务专业资质证书、社会责任管理体系认证证书，全部满足得6分，每缺1项扣1分，扣完为止。此项最高得6分。 注：需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	4.0	4.0
1.2	商务	2、投标人具有医院消毒清洁养护服务资质证书的得3分。	0-3	3.0	0.0	0.0	0.0
1.3	商务	3、根据投标人2021年1月1日以来（以签订的合同时间为准）所签订的非住宅物业管理项目成功案例（不含前期管理）评分：（本项最高分2分） （1）每提供1个案例得0.5分，此项最多得1分； （2）上述成功案例中为JCI国际论证医院物业管理项目，每份合同在（1）的基础上另加0.5分，最多加1分。 注：1. 以上业绩须提供合同复印件；2. 同一个项目不同年份的采购合同只可计分一次。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
2	商务	项目负责人素质（0-8分）： 1、均具有物业项目经理或物业企业经理证书的，得1分； 2、均具有《职业卫生负责人》证书的，得1分； 3、均具有《职业培训师》职业技能等级证书，并提供“技能人才评价证书全国联网查询系统(osta.org.cn)”查询截图，得1分。 4、均具有《客户服务管理员》职业技能等级证书的，并提供“技能人才评价证书全国联网查询系统(osta.org.cn)”查询截图，得1分。 5、均具有有效期内《红十字救护员证》证书的，得1分； 6、均具有应急管理部门颁发的有效期内《安全生产知识和管理能力考核合格证《安全生产管理人员》》证书的，得1分； 7、均有三级乙等及以上医院物业管理岗位相关工作经历的得2分； 注：项目负责人不少于2人，须提供开标截止日期前近三个月（2024年9、10、11月）的在投标单位的社保证明及其他相应证书、证件的复印件，否则不得分。	0-8	8.0	0.0	1.0	1.0
3	商务	其他管理人员素质（0-8分）： 1、管理人员年龄50周岁以下，大专及以上学历，同时具有有效期内《红十字救护员证》证书、《职业卫生管理人员》、应急管理部门颁发的有效期内《安全生产知识和管理能力考核合格证《安全生产管理人员》》证书，每提供一人得2分，此项最高得8分。 注：管理人员须提供开标截止日期前近三个月（2024年9、10、11月）的在投标单位的社保证明及其他相应证书、证件的复印件，否则不得分。	0-8	8.0	0.0	0.0	0.0
4.1	技术	答辩题一	0-3	2.8	2.2	1.5	0.0
4.2	技术	答辩题二	0-3	2.9	1.0	1.0	0.0
4.3	技术	答辩题三	0-3	2.8	1.0	1.5	0.0
5	技术	管理服务理念和目标： 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4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.8	2.8	4.5	4.2
6	技术	物业管理方案： 根据投标人提出的物业管理的相关详细计划及实施措施，针对本项目的特点、重点和难点分析及解决措施等评分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.5	3.2	4.5	3.2

技术商务资信评分明细表

7	技术	管理及服务方式： 根据投标人提出的包括：组织架构、机构设置、内部管理质量和考核计划（占比40%）、人员培训计划/方案（占比40%）、信息反馈渠道（占比20%）等评分：好5.1-7分，较好3.1-5分，一般0.1-3分，没有不得分。	0-7	6.2	5.2	5.8	4.2
8	技术	物业档案的管理： 根据投标人提出的物业档案建立与保存措施以及交接过渡工作方案是否完善性、可行性评分：好3.1-5分，较好1.1-3分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-5	4.3	3.5	2.8	4.0
9	技术	耗材、设备配置的情况： 根据投标人提供的投入本项目的耗材、设施/设备的数量/质量情况及是否符合院感控制要求评分：好3.1-5分，较好1.1-3分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-5	4.5	4.0	2.9	1.5
10	技术	地面保养： 根据投标人提供详细的PVC、地砖、石材地面及其他地面的保养方式、程序、各程序使用养护剂品牌评分：好2.1-3分，较好1.1-2分，一般0.1-1分，没有不得分。	0-3	2.5	2.1	2.0	1.8
11	技术	应急方案： 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，有无应对突发事件的具体措施等情况打分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.2	3.8	5.2	4.0
12	技术	防止交叉感染措施方案： 方案是否明确且具有可操作性，由评委根据投标人提出方案的科学性、有效性评分：好4.1-6分，较好2.1-4分，一般0.1-2分，没有不得分。	0-6	5.6	3.8	4.2	3.8
合计			0-80	75.1	36.6	41.9	32.7

专家（签名）：