

技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：台州市立医院门诊及部分病区物业及全院生活、医疗垃圾清运项目（TZCG-2022-GK035号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波福敦店业服务有限公司	江苏波美物管有限公司	福建伊尔物服有限公司	江苏开物服务有限公司	爱玛客产（中国）有限公司	上海后服管有限公司	海晨生勤务有限公司	蓝慧物服有限公司	精智物服有限公司	元超环境管理有限公司
1	技术	提供项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：根据管理服务理念、服务定位、目标责任、管理模式、确保服务质量的各项措施等5项内容是否科学合理、全面完善、符合采购人需求又切实可行进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3	3.5	3.8	3.8	3.5	3.2	3			3
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施（包括过渡交接方案），进行分档评分： ①分析准确到位，方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②分析一般，方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③分析不准确到位，方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	5	5.5	5.5	3	7	3.8	4			5.5
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度，根据以上7项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖给7-4.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-7	3	3	3	4	3.5	3.5	3			3
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案（病房、公区、垃圾清运、不锈钢保养、窗帘服务、详细的PVC、石材等地面的保养方式、程序、专项计划、运送服务方案等等）： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	4	4	4	4	6	4	4			5
5	技术	院感控制方案及质量控制具体方案（尤其是院感重点科室的工作流程质量控制） ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	4	4	4	4	6	4	4			5
6	技术	投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（清洁用的多功能清洁整理车、垃圾托运车、洗地机、高压水枪、吸尘器、吹风机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。 ①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给1-0分。	0-5	3	1	3	3	3	3	3			3.5

7	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理的给6-3.1分；</p> <p>②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给3-0分。</p>	0-6	3	3	3.5	4	4.5	4	3.5	3.5
8	技术	<p>1.项目经理履历要求：①具有物业管理上岗证得1分；②大学专科及以上学历得1分。③具有5年及以上综合性医院的物业项目经理工作经历，5年及以上得2分，3年及以上得1分，1年以下不得分。最高得4，不满足不得分。</p> <p>2.保洁主管履历要求：3年以上从事物业相关管理工作经历，3年及以上得2分，2年及以上得1分，1年以下不得分。最高得2，不满足不得分。</p> <p>注：以上人员需提供身份证、学历证书、服务单位出具的工作经历证明和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），无提供社保证明不得分。</p>	0-6	4	6	6	6	6	6	4	6
9	技术	<p>承诺项目保洁、运送团队成员年龄、工作经验等进行综合评分，</p> <p>①团队成员平均年龄56周岁以下，工作经验丰富，优于项目需求（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的给3-2分；</p> <p>②团队成员平均年龄58周岁以下，工作经验一般，符合项目需求（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的给2-1分。</p> <p>③团队成员平均年龄超58周岁以上，无工作经验，未能满足本次采购服务需求的（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的，不得分。</p>	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3
10	技术	<p>承诺项目保洁、运送团队成员年龄占比进行综合评分，</p> <p>①团队成员年龄60周岁以下的占保洁总人数的80%及以上的给3-2分；</p> <p>②团队成员年龄60周岁以下的占保洁总人数的70%及以上的给2-1分；</p> <p>③团队成员年龄60周岁以上的占保洁总人数的40%以上的不得分。</p>	0-3	2.5	2.5	2.5	3	3	2.5	2.5	2.5
11	技术	<p>1.对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2	2	2	2.5	3	2	2	2.5
12	技术	<p>2.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	1.5	1.5	1.5	2.5	2.8	1.5	1.5	1.5
13	技术	<p>是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分；</p> <p>②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分；</p> <p>③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	1	3	1	3	3.5	3.2	1.5	2
14	商务资信	<p>公司对项目部管理和支持情况（包括1、管理人员补充、2、一线员工补充、3、人员调剂（即人才储备）、4、人员培训、5、绩效管理、6、质量管理等。人才储备需提供6个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给6-4.1分；</p> <p>人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给4-2.1分；</p> <p>人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0分。</p>	0-6	2	1	1	3	5	3.2	1.5	2
15	商务资信	<p>具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。</p>	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3
16	商务资信	<p>自2019年11月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。</p>	0-2	2	2	2	2	2	0	1	2

合计	0-80	46	48	48.8	53.8	64.8	49.9	44.5	53
----	------	----	----	------	------	------	------	------	----

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：台州市立医院门诊及部分病区物业及全院生活、医疗垃圾清运项目（TZCG-2022-GK035号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波福敦酒店业服务有限公司	江苏物管有限公司	福建康丽物管有限公司	江苏开元物管有限公司	爱玛服务业（中国）有限公司	上海吉卫后勤服务有限公司	蓝灵慧业服务有限公司	精智物管有限公司	元超环境管理有限公司
1	技术	提供项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：根据管理服务理念、服务定位、目标责任、管理模式、确保服务质量的各项措施等5项内容是否科学合理、全面完善、符合采购人需求又切实可行进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3.5	4.2	4.2	4.5	4.5	4.5	3.5	3.5	3.5
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施（包括过渡交接方案），进行分档评分： ①分析准确到位，方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②分析一般，方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③分析不准确到位，方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	5	5.5	5.5	5	5.5	4.5	4.5	5.5	5.5
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度，根据以上7项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖给7-4.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-7	4	4	4	4.5	4.5	4	3.5	3.5	3.5
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案（病房、公区、垃圾清运、不锈钢保养、窗帘服务、详细的PVC、石材等地面的保养方式、程序、专项计划、运送服务方案等等）： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	5	5.3	5.2	5	5	4.5	4.5	4.5	4.5
5	技术	院感控制方案及质量控制具体方案（尤其是院感重点科室的工作流程质量控制） ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	4.5	4.5	4.5	5	5.5	5	5	5.5	5.5

6	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（清洁用的多功能清洁整理车、垃圾托运车、洗地机、高压水枪、吸尘器、吹风机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	3.5	1	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
7	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理的给6-3.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给3-0分。</p>	0-6	4	4	4.5	5	5	4.8	4.5	4.5	4.5
8	技术	<p>1.项目经理履历要求：①具有物业管理上岗证得1分；②大学专科及以上学历得1分。③具有5年及以上综合性医院的物业项目经理工作经历，5年及以上得2分，3年及以上得1分，1年以下不得分。最高得4，不满足不得分。</p> <p>2.保洁主管履历要求：3年以上从事物业相关管理工作经历，3年及以上得2分，2年及以上得1分，1年以下不得分。最高得2，不满足不得分。</p> <p>注：以上人员需提供身份证、学历证书、服务单位出具的工作经历证明和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），无提供社保证明不得分。</p>	0-6	4	6	6	6	6	6	4	6	6
9	技术	<p>承诺项目保洁、运送团队成员年龄、工作经验等进行综合评分，</p> <p>①团队成员平均年龄56周岁以下，工作经验丰富，优于项目需求（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的给3-2分； ②团队成员平均年龄58周岁以下，工作经验一般，符合项目需求（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的给2-1分。 ③团队成员平均年龄超58周岁以上，无工作经验，未能满足本次采购服务需求的（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的，不得分。</p>	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
10	技术	<p>承诺项目保洁、运送团队成员年龄占比进行综合评分，</p> <p>①团队成员年龄60周岁以下的占保洁总人数的80%及以上的给3-2分； ②团队成员年龄60周岁以下的占保洁总人数的70%及以上的给2-1分； ③团队成员年龄60周岁以上的占保洁总人数的40%以上的不得分。</p>	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
11	技术	<p>1.对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2	2	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
12	技术	<p>2.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2	2	2	2.5	2.5	2	2	2	2
13	技术	<p>是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	2	2.2	2.5	2.5	2.5	2	2	2	2

14	商务资信	公司对项目部管理和支持情况（包括1、管理人员补充、2、一线员工补充、3、人员调剂（即人才储备）、4、人员培训、5、绩效管理、6、质量管理等。人才储备需提供6个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给6-4.1分；人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给4-2.1分；人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0分。	0-6	4	4	4	4.5	4.5	4	3.5	4
15	商务资信	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3
16	商务资信	自2019年11月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。	0-2	2	2	2	2	2	0	1	2
合计			0-80	54.5	55.7	59.4	61.5	62.5	56.3	53	58

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：台州市立医院门诊及部分病区物业及全院生活、医疗垃圾清运项目（TZCG-2022-GK035号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波福敦酒店业服务有限公司	波尔多酒业物管有限公司	江苏物管有限公司	福建康丽物管有限公司	建伊尔物管有限公司	江苏开物服务有限公司	爱玛客服产业（中国）有限公司	上海吉卫后勤服务有限公司	海晨蓝生慧物管有限公司	精智物管有限公司	元超环境管理有限公司
1	技术	提供项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：根据管理服务理念、服务定位、目标责任、管理模式、确保服务质量的各项措施等5项内容是否科学合理、全面完善、符合采购人需求又切实可行进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3	4.5	4.5	4.2	4.2	4.2	4.2	3	3	3	3
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施（包括过渡交接方案），进行分档评分： ①分析准确到位，方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②分析一般，方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③分析不准确到位，方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	5	5.2	5.2	5	6.8	4.8	4.8	4.8	6.5	6.5	6.5
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度，根据以上7项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖给7-4.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-7	5.6	5.5	5.4	5.6	6	5.6	5	5.6	5	5.8	5.8
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案（病房、公区、垃圾清运、不锈钢保养、窗帘服务、详细的PVC、石材等地面的保养方式、程序、专项计划、运送服务方案等等）： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	5	5.1	5.2	5.2	6	5.5	5	5.6	5	5.6	5.6
5	技术	院感控制方案及质量控制具体方案（尤其是院感重点科室的工作流程质量控制） ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	5	5.2	5.2	5.3	6.1	5.6	5.5	5.6	5.5	5.6	5.6

6	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（清洁用的多功能清洁整理车、垃圾托运车、洗地机、高压水枪、吸尘器、吹风机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	4.3	1	4.2	4.2	4.6	4.6	4.6	4.9
7	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理的给6-3.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给3-0分。</p>	0-6	5.1	5.1	5.1	5.5	5.6	5.5	5.5	5.6
8	技术	<p>1.项目经理履历要求：①具有物业管理上岗证得1分；②大学专科及以上学历得1分。③具有5年及以上综合性医院的物业项目经理工作经历，5年及以上得2分，3年及以上得1分，1年以下不得分。最高得4，不满足不得分。</p> <p>2.保洁主管履历要求：3年以上从事物业相关管理工作经历，3年及以上得2分，2年及以上得1分，1年以下不得分。最高得2，不满足不得分。</p> <p>注：以上人员需提供身份证、学历证书、服务单位出具的工作经历证明和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），无提供社保证明不得分。</p>	0-6	4	6	6	6	6	6	4	6
9	技术	<p>承诺项目保洁、运送团队成员年龄、工作经验等进行综合评分，</p> <p>①团队成员平均年龄56周岁以下，工作经验丰富，优于项目需求（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的给3-2分； ②团队成员平均年龄58周岁以下，工作经验一般，符合项目需求（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的给2-1分。 ③团队成员平均年龄超58周岁以上，无工作经验，未能满足本次采购服务需求的（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的，不得分。</p>	0-3	2.8	2.7	2.6	2.8	2.8	2.7	2.8	2.8
10	技术	<p>承诺项目保洁、运送团队成员年龄占比进行综合评分，</p> <p>①团队成员年龄60周岁以下的占保洁总人数的80%及以上的给3-2分； ②团队成员年龄60周岁以下的占保洁总人数的70%及以上的给2-1分； ③团队成员年龄60周岁以上的占保洁总人数的40%以上的不得分。</p>	0-3	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8	2.8
11	技术	<p>1.对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2	2	2	2.5	2.5	2	2	2.5
12	技术	<p>2.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2	2	2	2.5	2.5	2	2	2.5
13	技术	<p>是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	1.9	1.9	1.9	3.2	3.6	3.2	2	2

14	商务资信	公司对项目部管理和支持情况（包括1、管理人员补充、2、一线员工补充、3、人员调剂（即人才储备）、4、人员培训、5、绩效管理、6、质量管理等。人才储备需提供6个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给6-4.1分；人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给4-2.1分；人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0分。	0-6	2	2.5	2	2.5	4.8	3.1	2	2
15	商务资信	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3
16	商务资信	自2019年11月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。	0-2	2	2	2	2	2	0	1	2
合计			0-80	55.5	56.5	59.1	62.3	69.3	60.6	55	62.6

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：台州市立医院门诊及部分病区物业及全院生活、医疗垃圾清运项目（TZCG-2022-GK035号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波福尔敦酒店物业服务有限公司	江苏物管有限公司	福建康丽物管有限公司	江苏开元物管有限公司	爱玛客务产业（中国）有限公司	上海吉卫后勤服务有限公司	蓝灵慧物业服务公司	精智物服有限公司	元超环境治理有限公司
1	技术	提供项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：根据管理服务理念、服务定位、目标责任、管理模式、确保服务质量的各项措施等5项内容是否科学合理、全面完善、符合采购人需求又切实可行进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	2.6	3.3	3.4	4	4.6	4	2.5	2.5	
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施（包括过渡交接方案），进行分档评分： ①分析准确到位，方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②分析一般，方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③分析不准确到位，方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	5.2	5.3	5.5	4.9	7.8	4	4	5.6	
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度，根据以上7项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖给7-4.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-7	4	4	5	6	6.5	6.1	5	5.5	
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案（病房、公区、垃圾清运、不锈钢保养、窗帘服务、详细的PVC、石材等地面的保养方式、程序、专项计划、运送服务方案等等）： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	5.5	5.5	5	6.5	7	6.1	5.1	6.5	
5	技术	院感控制方案及质量控制具体方案（尤其是院感重点科室的工作流程质量控制） ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	5.5	5.5	6	7	7.4	6.1	6	6.5	

6	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（清洁用的多功能清洁整理车、垃圾托运车、洗地机、高压水枪、吸尘器、吹风机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	3	1	4	4.4	4.4	4.3	4.2	4.5
7	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理的给6-3.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给3-0分。</p>	0-6	3.8	3.9	4.1	5.1	5.7	5.1	4.2	4.4
8	技术	<p>1.项目经理履历要求：①具有物业管理上岗证得1分；②大学专科及以上学历得1分。③具有5年及以上综合性医院的物业项目经理工作经历，5年及以上得2分，3年及以上得1分，1年以下不得分。最高得4，不满足不得分。 2.保洁主管履历要求：3年以上从事物业相关管理工作经历，3年及以上得2分，2年及以上得1分，1年以下不得分。最高得2，不满足不得分。 注：以上人员需提供身份证、学历证书、服务单位出具的工作经历证明和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），无提供社保证明不得分。</p>	0-6	4	6	6	6	6	6	4	6
9	技术	<p>承诺项目保洁、运送团队成员年龄、工作经验等进行综合评分，</p> <p>①团队成员平均年龄56周岁以下，工作经验丰富，优于项目需求（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的给3-2分； ②团队成员平均年龄58周岁以下，工作经验一般，符合项目需求（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的给2-1分。 ③团队成员平均年龄超58周岁以上，无工作经验，未能满足本次采购服务需求的（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的，不得分。</p>	0-3	2.8	2.7	2.8	3	3	3	2.8	3
10	技术	<p>承诺项目保洁、运送团队成员年龄占比进行综合评分，</p> <p>①团队成员年龄60周岁以下的占保洁总人数的80%及以上的给3-2分； ②团队成员年龄60周岁以下的占保洁总人数的70%及以上的给2-1分； ③团队成员年龄60周岁以上的占保洁总人数的40%以上的不得分。</p>	0-3	2.5	2.6	2.6	2.7	2.8	2.8	2.7	2.7
11	技术	<p>1.对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2	2.3	2.5	2.5	2.9	2.6	2.6	2.7
12	技术	<p>2.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2	2.2	2.5	2.4	2.8	2.5	2.6	2.5
13	技术	<p>是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	1.4	2.5	1.1	3.6	3.6	2.6	2.1	2.1

14	商务资信	公司对项目部管理和支持情况（包括1、管理人员补充、2、一线员工补充、3、人员调剂（即人才储备）、4、人员培训、5、绩效管理、6、质量管理等。人才储备需提供6个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给6-4.1分；人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给4-2.1分；人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0分。	0-6	2.6	1.3	1.4	3.6	4.8	3.6	2.8	2.9
15	商务资信	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3
16	商务资信	自2019年11月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。	0-2	2	2	2	2	2	0	1	2
合计			0-80	51.9	53.1	56.9	66.7	74.3	61.8	54.6	62.4

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：台州市立医院门诊及部分病区物业及全院生活、医疗垃圾清运项目（TZCG-2022-GK035号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	宁波福尔敦酒店业服务有限公司	江苏波美物管有限公司	福建康康物管有限公司	江苏开元物管有限公司	爱玛客服产业（中国）有限公司	上海吉卫后勤服务有限公司	蓝灵慧生物业服务管理有限公司	元超环境管理有限公司
1	技术	提供项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：根据管理服务理念、服务定位、目标责任、管理模式、确保服务质量的各项措施等5项内容是否科学合理、全面完善、符合采购人需求又切实可行进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给5-3.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给3-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。	0-5	3	3.1	4	4	4.9	3.5	2	2.5
2	技术	根据投标人对本项目现状及需求的进行准确的分析，并对项目特点、重点、难点的把握，并提出解决方案或切实可行整改措施（包括过渡交接方案），进行分档评分： ①分析准确到位，方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②分析一般，方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③分析不准确到位，方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	5	5.2	5.2	3	7.9	5	5	5.5
3	技术	1.安全制度；2.及时报告和流程闭环管理制度；3.各级人员的管理制度；4.项目部职责和人员岗位职责；5.考勤和考核制度；6.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；7.问题整改与应急管理制度，根据以上7项管理制度组织架构是否完善健全，主要工作流程和闭环管理是否清晰合理，进行分档评分： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖给7-4.1分； ②方案基本符合采购人需求、合理、内容完整给4-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏给2-0分。	0-7	3.5	3	3	4	6.5	5	4	5
4	技术	物业管理区域内保洁服务方案（病房、公区、垃圾清运、不锈钢保养、窗帘服务、详细的PVC、石材等地面的保养方式、程序、专项计划、运送服务方案等等）： ①方案符合采购人需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	3	4.5	4.5	4.8	7.8	5	4.5	7
5	技术	院感控制方案及质量控制具体方案（尤其是院感重点科室的工作流程质量控制） ①方案符合采购方需求、详实、内容新颖、操作性强的给8-5.1分； ②方案基本符合采购方需求、合理、内容完整、可操作的给5-2.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给2-0分。	0-8	5	4.5	4.5	4.5	7.8	5	4.5	7

6	技术	<p>投标人投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（清洁用的多功能清洁整理车、垃圾托运车、洗地机、高压水枪、吸尘器、吹风机等等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。</p> <p>①设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给5-3.1分； ②设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3-1.1分； ③设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给1-0分。</p>	0-5	4	1	4	4	4.8	4	4	4.8
7	技术	<p>岗位安排方案：管理人员及服务人员的构成情况及人员数量安排是否根据采购人的需求，且针对及全面性进行综合评分：</p> <p>①人员编制完整、权责清晰、架构高效、各岗位人员数量安排合理的给6-3.1分； ②人员编制不完整、权责不清、架构低效、各岗位人员安排不合理的给3-0分。</p>	0-6	3	3	4	5	5.8	5	4	4
8	技术	<p>1.项目经理履历要求：①具有物业管理上岗证得1分；②大学专科及以上学历得1分。③具有5年及以上综合性医院的物业项目经理工作经历，5年及以上得2分，3年及以上得1分，1年以下不得分。最高得4，不满足不得分。</p> <p>2.保洁主管履历要求：3年以上从事物业相关管理工作经历，3年及以上得2分，2年及以上得1分，1年以下不得分。最高得2，不满足不得分。</p> <p>注：以上人员需提供身份证、学历证书、服务单位出具的工作经历证明和在投标单位近6个月社保缴纳证明（截止开标之日起），无提供社保证明不得分。</p>	0-6	4	6	6	6	6	6	4	6
9	技术	<p>承诺项目保洁、运送团队成员年龄、工作经验等进行综合评分，</p> <p>①团队成员平均年龄56周岁以下，工作经验丰富，优于项目需求（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的给3-2分； ②团队成员平均年龄58周岁以下，工作经验一般，符合项目需求（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的给2-1分。 ③团队成员平均年龄超58周岁以上，无工作经验，未能满足本次采购服务需求的（男性65周岁以下、女性62周岁以下）的，不得分。</p>	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	3	3	2.5	3
10	技术	<p>承诺项目保洁、运送团队成员年龄占比进行综合评分，</p> <p>①团队成员年龄60周岁以下的占保洁总人数的80%及以上的给3-2分； ②团队成员年龄60周岁以下的占保洁总人数的70%及以上的给2-1分； ③团队成员年龄60周岁以上的占保洁总人数的40%以上的不得分。</p>	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.9	3	2.5	3
11	技术	<p>1.对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2	1.8	1.8	2.5	2.9	3	1.8	2.5
12	技术	<p>2.对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，依据应急预案进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给3-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-3	2	1.8	1.8	2.1	2.9	2.5	1.8	2.2
13	技术	<p>是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。依据给出优惠和承诺进行分档评分：</p> <p>①方案详实、内容新颖、操作性强的给4-2.1分； ②方案合理、内容完整、可操作的给2-1.1分； ③方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给1-0分。</p>	0-4	1.5	2.2	2	3.5	3.8	3	2	2

14	商务资信	公司对项目部管理和支持情况（包括1、管理人员补充、2、一线员工补充、3、人员调剂（即人才储备）、4、人员培训、5、绩效管理、6、质量管理等。人才储备需提供6个月社保缴纳证明，招聘计划需提供过往实施的相关数据。人才储备丰富、公司对项目部管理和支持切实有效的给6-4.1分；人才储备一般、公司对项目部管理和支持一般的给4-2.1分；人才储备不足、公司对项目部管理和支持不理想的给2-0分。	0-6	2	1	1	2.5	5.8	4	2	2
15	商务资信	具备在有效期内的ISO9001质量管理体系、ISO14001环境管理体系、GB/T 45001-2020职业健康安全管理体系认证资质，每个得1分，本项最高得3分。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3
16	商务资信	自2019年11月以来（以合同签订时间为准），投标人承担类似项目实施的经验情况。依照投标人提供的合同案例及发票证明的，每个项目都需提供合同扫描件、发票原件扫描件，每提供一个项目得0.5分，最高得2分。	0-2	2	2	2	2	2	0	1	2
合计			0-80	48	47.1	51.8	55.9	77.8	60	48.6	61.5

专家（签名）：