

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：定海区中心医院物业管理项目（DCG2024-461-462（GK03））

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	禹洲星城(舟山)物业服务有限公司	江苏银河物业管理有限公司	碧桂园生活服务集团股份有限公司
1.1	商务	具有有效期内质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的，物业服务管理体系认证的，每个得1.5分。 注：1、需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分；全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。2、需在有效期内，否则不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0
1.2	商务	1. 具有本科及以上学历，得1分； 2. 具有人社部门颁发的相关中级技术职称，得1分； 3. 具有物业经理上岗证，得2分； 4. 具有3年及以上管理项目经验，得2分。（注：1、需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。2、项目经验需业主单位提供证明材料。）	0-6	5.0	6.0	6.0
1.3.1	商务	工程技术负责人（6分）： 1. 具有大专及以上学历，得1分； 2. 具有人社部门颁发电气工程类中级或以上职称，得1分； 3. 具有人社部门颁发中级维修电工职业资格证书，得1分； 4. 具有应急管理部门颁发高压或低压电工特种作业操作证，得1分； 5. 具有应急管理部门颁发安全生产知识和管理能力考核合格证，得1分； 6. 具有3年及以上专业经验，得1分（以取得维修电工证的日期为参考）。 （注：需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。）	0-6	4.0	5.0	6.0
1.3.2	商务	保洁主管（4分）： 1. 具有本科及以上学历，得1分； 2. 具有中级物业管理员证（并提供技能人才评价证书全国联网查询截图）或物业经理上岗证，得1分； 3. 具有中级清洁管理员/师及以上证书，得1分； 4. 具有3年及以上专业经验，得1分（以取得物业管理员证或物业经理上岗证的日期为参考）。 （注：需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。）	0-4	2.0	4.0	4.0
1.3.3	商务	医辅负责人（2分）： 1. 具有本科或以上学历，得0.5分； 2. 具备红十字会颁发的有效期内的救护员证书，得0.5分； 3. 具有3年及以上专业经验，得1分。 （注：1、需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。2、项目经验需业主单位提供证明材料。）	0-2	1.5	2.0	2.0
1.4	商务	根据投标人2021年1月起类似成功案例进行打分：合同内容至少包含有保洁、设备设施维护服务（工程维修服务）内容的业绩，得1分。 （注：提供2021年1月1日至今类似项目业绩的合同原件彩色扫描件一份；合同中未体现面积和服务范围的，须提供业主证明并加盖公章，否则不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0
2.1	技术	根据提供的结合本项目的规划布局，建筑面积范围，设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位相关详细计划及实施措施，针对本项目的重点、特点和难点分析及解决措施等情况得分：方案阐述详细、突出重点、布局合理、与需求吻合度高得8分，方案整体尚可得分6分，一般得4分，较差得2分，没有不得分。	0-8	4.0	6.0	6.0
2.2.1	技术	1、根据保洁服务管理目标和制度得分：目标明确清晰，制度完整，得3分，尚可得分2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
2.2.2	技术	2、根据保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法得分：质量标准高，内部考核方法完善，得3分，尚可得分2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0

2.2.3	技术	3、根据保洁管理服务程序、规程和项目管理方案说明得分：表述清晰，程序方案完整得3分，尚可得2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
2.2.4	技术	4、根据保洁耗材质量及配置方案得分：质量上乘，配置方案合理得3分，尚可得2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
2.3	技术	根据投标人提供的单据、标本运送，病人送检服务标准、流程等方案的完善性、可行性、科学性、合理性、针对性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0
2.4	技术	根据投标人提供医疗废弃物及生活垃圾处理标准、流程等方案的完善性、可行性、科学性、合理性、针对性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
2.5	技术	疫情防控措施是否健全、规范、科学合理、实际操作性强，对本项目具有切实的可行性、明确性、具体性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
2.6	技术	根据投标人的管理方案是否健全、规范、科学合理、实际操作性强打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0
2.7	技术	管理制度齐全，管理规范、科学，有专人负责，得4分，尚可得3分，一般得2分，较差得1分，没有不得分。	0-4	2.0	3.0	3.0
2.8	技术	根据投标人提供的交接过渡工作方案完善性、可行性等情况比较得分，好的得3分，尚可得2分，一般得1分，没有不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
2.9	技术	根据物业管理服务的应急方案情况得分：可操作性强，具体措施详细得5分，尚可得4分，一般得2分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	2.0
2.10	技术	根据投标人拟配置的设备、器材、设施、工具评定打分。设备设施系统、完整、选用档次较高得5分，设备设施尚可得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0
2.11	技术	根据投标人提供的优惠承诺打分，承诺优惠力度大得3分，尚可得2分，一般得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
合计			0-85	53.5	72.0	65.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：定海区中心医院物业管理项目（DCG2024-461-462(GK03)）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	禹洲星城(舟山)物业服务有限公司	江苏银河物业公司	碧桂园生活服务集团有限公司
1.1	商务	具有有效期内质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的，物业服务管理体系认证的，每个得1.5分。 注：1、需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分；全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。2、需在有效期内，否则不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0
1.2	商务	1. 具有本科及以上学历，得1分； 2. 具有人社部门颁发的相关中级技术职称，得1分； 3. 具有物业经理上岗证，得2分； 4. 具有3年及以上管理项目经验，得2分。（注：1、需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。2、项目经验需业主单位提供证明材料。）	0-6	5.0	6.0	6.0
1.3.1	商务	工程技术负责人（6分）： 1. 具有大专及以上学历，得1分； 2. 具有人社部门颁发电气工程类中级或以上职称，得1分； 3. 具有人社部门颁发中级维修电工职业资格证书，得1分； 4. 具有应急管理部门颁发高压或低压电工特种作业操作证，得1分； 5. 具有应急管理部门颁发安全生产知识和管理能力考核合格证，得1分； 6. 具有3年及以上专业经验，得1分（以取得维修电工证的日期为参考）。 （注：需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。）	0-6	4.0	5.0	6.0
1.3.2	商务	保洁主管（4分）： 1. 具有本科及以上学历，得1分； 2. 具有中级物业管理员证（并提供技能人才评价证书全国联网查询截图）或物业经理上岗证，得1分； 3. 具有中级清洁管理员/师及以上证书，得1分； 4. 具有3年及以上专业经验，得1分（以取得物业管理员证或物业经理上岗证的日期为参考）。 （注：需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。）	0-4	2.0	4.0	4.0
1.3.3	商务	医辅负责人（2分）： 1. 具有本科或以上学历，得0.5分； 2. 具备红十字会颁发的有效期内的救护员证书，得0.5分； 3. 具有3年及以上专业经验，得1分。 （注：1、需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。2、项目经验需业主单位提供证明材料。）	0-2	1.5	2.0	2.0
1.4	商务	根据投标人2021年1月起类似成功案例进行打分：合同内容至少包含有保洁、设备设施维护服务（工程维修服务）内容的业绩，得1分。 （注：提供2021年1月1日至今类似项目业绩的合同原件彩色扫描件一份；合同中未体现面积和服务范围的，须提供业主证明并加盖公章，否则不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0
2.1	技术	根据提供的结合本项目的规划布局，建筑面积范围，设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位相关详细计划及实施措施，针对本项目的重点、特点和难点分析及解决措施等情况得分：方案阐述详细、突出重点、布局合理、与需求吻合度高得8分，方案整体尚可得分6分，一般得4分，较差得2分，没有不得分。	0-8	4.0	6.0	6.0
2.2.1	技术	1、根据保洁服务管理目标和制度得分：目标明确清晰，制度完整，得3分，尚可得分2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0
2.2.2	技术	2、根据保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法得分：质量标准高，内部考核方法完善，得3分，尚可得分2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0

2.2.3	技术	3、根据保洁管理服务程序、规程和项目管理方案说明得分：表述清晰，程序方案完整得3分，尚可得2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
2.2.4	技术	4、根据保洁耗材质量及配置方案得分：质量上乘，配置方案合理得3分，尚可得2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
2.3	技术	根据投标人提供的单据、标本运送，病人送检服务标准、流程等方案的完善性、可行性、科学性、合理性、针对性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
2.4	技术	根据投标人提供医疗废弃物及生活垃圾处理标准、流程等方案的完善性、可行性、科学性、合理性、针对性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
2.5	技术	疫情防控措施是否健全、规范、科学合理、实际操作性强，对本项目具有切实的可行性、明确性、具体性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
2.6	技术	根据投标人的管理方案是否健全、规范、科学合理、实际操作性强打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0
2.7	技术	管理制度齐全，管理规范、科学，有专人负责，得4分，尚可得3分，一般得2分，较差得1分，没有不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
2.8	技术	根据投标人提供的交接过渡工作方案完善性、可行性等情况比较得分，好的得3分，尚可得2分，一般得1分，没有不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
2.9	技术	根据物业管理服务的应急方案情况得分：可操作性强，具体措施详细得5分，尚可得4分，一般得2分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
2.10	技术	根据投标人拟配置的设备、器材、设施、工具评定打分。设备设施系统、完整、选用档次较高得5分，设备设施尚可得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
2.11	技术	根据投标人提供的优惠承诺打分，承诺优惠力度大得3分，尚可得2分，一般得1分，没有不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
合计			0-85	55.5	72.0	69.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：定海区中心医院物业管理项目（DCG2024-461-462(GK03)）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	禹洲星城(舟山)物业服务有限公司	江苏银河物业公司	碧桂园生活服务集团有限公司
1.1	商务	具有有效期内质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的，物业服务管理体系认证的，每个得1.5分。 注：1、需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分；全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。2、需在有效期内，否则不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0
1.2	商务	1. 具有本科及以上学历，得1分； 2. 具有人社部门颁发的相关中级技术职称，得1分； 3. 具有物业经理上岗证，得2分； 4. 具有3年及以上管理项目经验，得2分。（注：1、需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。2、项目经验需业主单位提供证明材料。）	0-6	5.0	6.0	6.0
1.3.1	商务	工程技术负责人（6分）： 1. 具有大专及以上学历，得1分； 2. 具有人社部门颁发电气工程类中级或以上职称，得1分； 3. 具有人社部门颁发中级维修电工职业资格证书，得1分； 4. 具有应急管理部门颁发高压或低压电工特种作业操作证，得1分； 5. 具有应急管理部门颁发安全生产知识和管理能力考核合格证，得1分； 6. 具有3年及以上专业经验，得1分（以取得维修电工证的日期为参考）。 （注：需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。）	0-6	4.0	5.0	6.0
1.3.2	商务	保洁主管（4分）： 1. 具有本科及以上学历，得1分； 2. 具有中级物业管理员证（并提供技能人才评价证书全国联网查询截图）或物业经理上岗证，得1分； 3. 具有中级清洁管理员/师及以上证书，得1分； 4. 具有3年及以上专业经验，得1分（以取得物业管理员证或物业经理上岗证的日期为参考）。 （注：需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。）	0-4	2.0	4.0	4.0
1.3.3	商务	医辅负责人（2分）： 1. 具有本科或以上学历，得0.5分； 2. 具备红十字会颁发的有效期内的救护员证书，得0.5分； 3. 具有3年及以上专业经验，得1分。 （注：1、需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。2、项目经验需业主单位提供证明材料。）	0-2	1.5	2.0	2.0
1.4	商务	根据投标人2021年1月起类似成功案例进行打分：合同内容至少包含有保洁、设备设施维护服务（工程维修服务）内容的业绩，得1分。 （注：提供2021年1月1日至今类似项目业绩的合同原件彩色扫描件一份；合同中未体现面积和服务范围的，须提供业主证明并加盖公章，否则不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0
2.1	技术	根据提供的结合本项目的规划布局，建筑面积范围，设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位相关详细计划及实施措施，针对本项目的重点、特点和难点分析及解决措施等情况得分：方案阐述详细、突出重点、布局合理、与需求吻合度高得8分，方案整体尚可得分6分，一般得4分，较差得2分，没有不得分。	0-8	6.0	6.0	8.0
2.2.1	技术	1、根据保洁服务管理目标和制度得分：目标明确清晰，制度完整，得3分，尚可得分2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
2.2.2	技术	2、根据保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法得分：质量标准高，内部考核方法完善，得3分，尚可得分2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0

2.2.3	技术	3、根据保洁管理服务程序、规程和项目管理方案说明得分：表述清晰，程序方案完整得3分，尚可得2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
2.2.4	技术	4、根据保洁耗材质量及配置方案得分：质量上乘，配置方案合理得3分，尚可得2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	3.0	1.0	2.0
2.3	技术	根据投标人提供的单据、标本运送，病人送检服务标准、流程等方案的完善性、可行性、科学性、合理性、针对性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	3.0	4.0	4.0
2.4	技术	根据投标人提供医疗废弃物及生活垃圾处理标准、流程等方案的完善性、可行性、科学性、合理性、针对性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	3.0	5.0
2.5	技术	疫情防控措施是否健全、规范、科学合理、实际操作性强，对本项目具有切实的可行性、明确性、具体性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	5.0
2.6	技术	根据投标人的管理方案是否健全、规范、科学合理、实际操作性强打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	3.0	3.0	5.0
2.7	技术	管理制度齐全，管理规范、科学，有专人负责，得4分，尚可得3分，一般得2分，较差得1分，没有不得分。	0-4	3.0	4.0	4.0
2.8	技术	根据投标人提供的交接过渡工作方案完善性、可行性等情况比较得分，好的得3分，尚可得2分，一般得1分，没有不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0
2.9	技术	根据物业管理服务的应急方案情况得分：可操作性强，具体措施详细得5分，尚可得4分，一般得2分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
2.10	技术	根据投标人拟配置的设备、器材、设施、工具评定打分。设备设施系统、完整、选用档次较高得5分，设备设施尚可得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	3.0	4.0
2.11	技术	根据投标人提供的优惠承诺打分，承诺优惠力度大得3分，尚可得2分，一般得1分，没有不得分。	0-3	1.0	1.0	3.0
合计			0-85	57.5	65.0	78.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：定海区中心医院物业管理项目（DCG2024-461-462(GK03)）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	禹洲星城(舟山)物业服务有限公司	江苏银河物业公司	碧桂园生活服务集团有限公司
1.1	商务	具有有效期内质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的，物业服务管理体系认证的，每个得1.5分。 注：1、需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分；全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。2、需在有效期内，否则不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0
1.2	商务	1. 具有本科及以上学历，得1分； 2. 具有人社部门颁发的相关中级技术职称，得1分； 3. 具有物业经理上岗证，得2分； 4. 具有3年及以上管理项目经验，得2分。（注：1、需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。2、项目经验需业主单位提供证明材料。）	0-6	5.0	6.0	6.0
1.3.1	商务	工程技术负责人（6分）： 1. 具有大专及以上学历，得1分； 2. 具有人社部门颁发电气工程类中级或以上职称，得1分； 3. 具有人社部门颁发中级维修电工职业资格证书，得1分； 4. 具有应急管理部门颁发高压或低压电工特种作业操作证，得1分； 5. 具有应急管理部门颁发安全生产知识和管理能力考核合格证，得1分； 6. 具有3年及以上专业经验，得1分（以取得维修电工证的日期为参考）。 （注：需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。）	0-6	4.0	5.0	6.0
1.3.2	商务	保洁主管（4分）： 1. 具有本科及以上学历，得1分； 2. 具有中级物业管理员证（并提供技能人才评价证书全国联网查询截图）或物业经理上岗证，得1分； 3. 具有中级清洁管理员/师及以上证书，得1分； 4. 具有3年及以上专业经验，得1分（以取得物业管理员证或物业经理上岗证的日期为参考）。 （注：需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。）	0-4	2.0	4.0	4.0
1.3.3	商务	医辅负责人（2分）： 1. 具有本科或以上学历，得0.5分； 2. 具备红十字会颁发的有效期内的救护员证书，得0.5分； 3. 具有3年及以上专业经验，得1分。 （注：1、需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。2、项目经验需业主单位提供证明材料。）	0-2	1.5	2.0	2.0
1.4	商务	根据投标人2021年1月起类似成功案例进行打分：合同内容至少包含有保洁、设备设施维护服务（工程维修服务）内容的业绩，得1分。 （注：提供2021年1月1日至今类似项目业绩的合同原件彩色扫描件一份；合同中未体现面积和服务范围的，须提供业主证明并加盖公章，否则不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0
2.1	技术	根据提供的结合本项目的规划布局，建筑面积范围，设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位相关详细计划及实施措施，针对本项目的重点、特点和难点分析及解决措施等情况得分：方案阐述详细、突出重点、布局合理、与需求吻合度高得8分，方案整体尚可得分6分，一般得4分，较差得2分，没有不得分。	0-8	4.0	6.0	4.0
2.2.1	技术	1、根据保洁服务管理目标和制度得分：目标明确清晰，制度完整，得3分，尚可得分2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	3.0
2.2.2	技术	2、根据保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法得分：质量标准高，内部考核方法完善，得3分，尚可得分2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	1.0	3.0	2.0

2.2.3	技术	3、根据保洁管理服务程序、规程和项目管理方案说明得分：表述清晰，程序方案完整得3分，尚可得2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
2.2.4	技术	4、根据保洁耗材质量及配置方案得分：质量上乘，配置方案合理得3分，尚可得2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
2.3	技术	根据投标人提供的单据、标本运送，病人送检服务标准、流程等方案的完善性、可行性、科学性、合理性、针对性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0
2.4	技术	根据投标人提供医疗废弃物及生活垃圾处理标准、流程等方案的完善性、可行性、科学性、合理性、针对性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0
2.5	技术	疫情防控措施是否健全、规范、科学合理、实际操作性强，对本项目具有切实的可行性、明确性、具体性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
2.6	技术	根据投标人的管理方案是否健全、规范、科学合理、实际操作性强打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	3.0	4.0	3.0
2.7	技术	管理制度齐全，管理规范、科学，有专人负责，得4分，尚可得3分，一般得2分，较差得1分，没有不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0
2.8	技术	根据投标人提供的交接过渡工作方案完善性、可行性等情况比较得分，好的得3分，尚可得2分，一般得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
2.9	技术	根据物业管理服务的应急方案情况得分：可操作性强，具体措施详细得5分，尚可得4分，一般得2分，较差得1分，没有不得分。	0-5	2.0	5.0	4.0
2.10	技术	根据投标人拟配置的设备、器材、设施、工具评定打分。设备设施系统、完整、选用档次较高得5分，设备设施尚可得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	3.0	5.0	3.0
2.11	技术	根据投标人提供的优惠承诺打分，承诺优惠力度大得3分，尚可得2分，一般得1分，没有不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
合计			0-85	49.5	79.0	63.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：定海区中心医院物业管理项目（DCG2024-461-462(GK03)）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	禹洲星城(舟山)物业服务有限公司	江苏银河物业公司	碧桂园生活服务集团有限公司
1.1	商务	具有有效期内质量管理体系认证、环境管理体系认证、职业健康安全管理体系认证的，物业服务管理体系认证的，每个得1.5分。 注：1、需权威机构出具的相关证书原件扫描件，未提供不得分；全国认证认可信息公共服务平台 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList 可查。2、需在有效期内，否则不得分。	0-6	0.0	6.0	6.0
1.2	商务	1. 具有本科及以上学历，得1分； 2. 具有人社部门颁发的相关中级技术职称，得1分； 3. 具有物业经理上岗证，得2分； 4. 具有3年及以上管理项目经验，得2分。（注：1、需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。2、项目经验需业主单位提供证明材料。）	0-6	5.0	6.0	6.0
1.3.1	商务	工程技术负责人（6分）： 1. 具有大专及以上学历，得1分； 2. 具有人社部门颁发电气工程类中级或以上职称，得1分； 3. 具有人社部门颁发中级维修电工职业资格证书，得1分； 4. 具有应急管理部门颁发高压或低压电工特种作业操作证，得1分； 5. 具有应急管理部门颁发安全生产知识和管理能力考核合格证，得1分； 6. 具有3年及以上专业经验，得1分（以取得维修电工证的日期为参考）。 （注：需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。）	0-6	4.0	5.0	6.0
1.3.2	商务	保洁主管（4分）： 1. 具有本科及以上学历，得1分； 2. 具有中级物业管理员证（并提供技能人才评价证书全国联网查询截图）或物业经理上岗证，得1分； 3. 具有中级清洁管理员/师及以上证书，得1分； 4. 具有3年及以上专业经验，得1分（以取得物业管理员证或物业经理上岗证的日期为参考）。 （注：需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。）	0-4	2.0	4.0	4.0
1.3.3	商务	医辅负责人（2分）： 1. 具有本科或以上学历，得0.5分； 2. 具备红十字会颁发的有效期内的救护员证书，得0.5分； 3. 具有3年及以上专业经验，得1分。 （注：1、需提供相关证书、证明及开标前连续三个月本单位社保缴纳证明原件扫描件。2、项目经验需业主单位提供证明材料。）	0-2	1.5	2.0	2.0
1.4	商务	根据投标人2021年1月起类似成功案例进行打分：合同内容至少包含有保洁、设备设施维护服务（工程维修服务）内容的业绩，得1分。 （注：提供2021年1月1日至今类似项目业绩的合同原件彩色扫描件一份；合同中未体现面积和服务范围的，须提供业主证明并加盖公章，否则不得分）	0-1	1.0	1.0	1.0
2.1	技术	根据提供的结合本项目的规划布局，建筑面积范围，设施配置及本物业使用性质特点，提出物业管理服务定位相关详细计划及实施措施，针对本项目的重点、特点和难点分析及解决措施等情况得分：方案阐述详细、突出重点、布局合理、与需求吻合度高得8分，方案整体尚可得分6分，一般得4分，较差得2分，没有不得分。	0-8	6.0	6.0	4.0
2.2.1	技术	1、根据保洁服务管理目标和制度得分：目标明确清晰，制度完整，得3分，尚可得分2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0
2.2.2	技术	2、根据保洁服务管理作业质量标准及内部考核方法得分：质量标准高，内部考核方法完善，得3分，尚可得分2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0

2.2.3	技术	3、根据保洁管理服务程序、规程和项目管理方案说明得分：表述清晰，程序方案完整得3分，尚可得2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
2.2.4	技术	4、根据保洁耗材质量及配置方案得分：质量上乘，配置方案合理得3分，尚可得2分，较差得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
2.3	技术	根据投标人提供的单据、标本运送，病人送检服务标准、流程等方案的完善性、可行性、科学性、合理性、针对性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	5.0	5.0	3.0
2.4	技术	根据投标人提供医疗废弃物及生活垃圾处理标准、流程等方案的完善性、可行性、科学性、合理性、针对性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
2.5	技术	疫情防控措施是否健全、规范、科学合理、实际操作性强，对本项目具有切实的可行性、明确性、具体性打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	5.0	4.0	3.0
2.6	技术	根据投标人的管理方案是否健全、规范、科学合理、实际操作性强打分，好得5分，较好得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0
2.7	技术	管理制度齐全，管理规范、科学，有专人负责，得4分，尚可得3分，一般得2分，较差得1分，没有不得分。	0-4	2.0	3.0	3.0
2.8	技术	根据投标人提供的交接过渡工作方案完善性、可行性等情况比较得分，好的得3分，尚可得2分，一般得1分，没有不得分。	0-3	2.0	3.0	2.0
2.9	技术	根据物业管理服务的应急方案情况得分：可操作性强，具体措施详细得5分，尚可得4分，一般得2分，较差得1分，没有不得分。	0-5	2.0	4.0	2.0
2.10	技术	根据投标人拟配置的设备、器材、设施、工具评定打分。设备设施系统、完整、选用档次较高得5分，设备设施尚可得4分，一般得3分，较差得1分，没有不得分。	0-5	4.0	4.0	4.0
2.11	技术	根据投标人提供的优惠承诺打分，承诺优惠力度大得3分，尚可得2分，一般得1分，没有不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
合计			0-85	58.5	76.0	63.0

专家（签名）：