

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：舟山市妇女儿童医院物业管理服务采购项目（ZSZFCG2023-ZB-047）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市普陀区众安物业有限责任公司	浙江仁恒物业管理有限公司	舟山市日新酒店物业服务有限公司、上海益健物业管理服务有限公司（联合体）	江苏美世界物业管理服务有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司
1	商务	1. 投标人具有医院物业管理成功案例业绩的每提供1个得1分, 最多得1分。 2. 合同中投标人有为医院项目提供保洁经历的得1分, 最多得1分。 3. 合同中投标人有为医院项目提供特种设备操作经历的得1分, 最多得1分。 注: 合同签订时间为2020年1月1日(含)至开标截止时间的时间段内, 合同由投标人签订, 否则不得分。同一个项目不同年份的合同只计分一次。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
2	商务	根据投标人提供的相关证书情况打分(0-4分): 1. 投标人具有有效期内质量管理体系认证证书的得2分; 2. 投标人具有有效期内环境管理体系认证证书的得1分; 3. 投标人具有有效期内职业健康安全管理体系认证证书的得1分; 注: 上述证书由投标人在投标文件中自行提供, 不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	商务	根据投标人拟派出的项目经理素质情况评分。(0-3分) 1. 具有物业项目经理证书或物业管理企业经理证书的得1分, 最多得1分; 2. 具有医院物业管理服务从业经验的, 3年以下的得1分, 3年(含)以上的, 得2分。最多得2分。 注: 1. 须提供上述证书或职业资格鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员社保证明(2023年9月、10月、11月中的任意一个月), 否则不得分; 2. 投标人提供的同类证书等级高于上述证书的, 视作满足要求。 3. 管理经验须在合同中体现, 以投标截止日期计算, 合同中未体现项目经理名字的需另附业主单位盖章证明材料。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	根据投标人拟派出的其他人员素质情况评分。 1. 具有特种设备安全管理和作业人员(电梯作业)证或特种设备作业人员证(电梯司机)得1分, 最多得1分。 2. 特种设备操作人员具有三年以上特种设备操作经验的得1分, 最多得1分。 3. 电工具有高压电工作业证书的得1分, 最多得1分。 注: 1. 须提供上述人员证书及社保证明(2023年9月、10月、11月中的任意一个月), 否则不得分。投标人提供的同类证书等级高于上述证书的, 视作满足要求。1人多证可重复得分。 2. 特种设备操作人员工作经验年限, 指取得特种设备安全管理和作业人员证日期至开标截止时间。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	根据投标人结合本项目的实际情况、管理特色等制定的物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容等情况打分。 1. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容契合项目实际需求, 物业服务理念先进, 整体管理规范有序, 潜在服务提升内容可操作性强, 考虑全面周到细致的, 得8分。 2. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容比较契合项目实际需求, 针对性较强的, 考虑较周到细致的得5分。 3. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容与项目实际需求契合度一般的, 得2分。 4. 未提供不得分。	0-8	5.0	2.0	5.0	5.0	5.0
6	技术	根据投标人提供的运送服务(按采购需求要求)工作方案打分。 1. 运送服务工作方案契合项目实际需求, 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 考核方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得7分。 2. 运送服务工作方案比较契合项目实际需求, 较规范合理, 方案针对性、可操作性较强的, 得4分。 3. 运送服务工作方案与项目实际需求契合度一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-7	7.0	4.0	4.0	4.0	7.0
7	技术	根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度、管理作业质量标准及内部考核方案、管理服务规程方案打分。 1. 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 考核方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得5分。 2. 管理目标和制度较为清晰, 质量标准较合理, 考核方案可行性尚可, 服务规程较细致周到, 总体可操作性较强的, 得3分。 3. 管理目标和制度不够清晰, 质量标准合理化程度一般, 总体可操作性较低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0

8	技术	根据投标人提供的设施设备管理及维修服务的管理目标和人员考核方案、设施设备定期保养维护措施和正常运行巡检保证措施情况打分。 1. 设施设备管理及维修服务管理目标清晰, 人员考核方案可行性强, 设施设备定期保养维护措施周到细致、科学合理, 正常运行巡检保证措施完善, 总体可操作性强, 契合项目实际需求的, 得7分。 2. 设施设备管理及维修服务管理目标较为清晰, 人员考核方案可行性较强, 设施设备定期保养维护措施合理, 正常运行巡检保证措施较完善, 总体可操作性较强的, 得4分。 3. 设施设备管理及维修服务管理目标清晰程度一般, 设施设备定期保养维护措施可行性及实现程度一般, 正常运行巡检保证措施完善程度一般的, 得3分。 4. 未提供不得分。	0-7	7.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	根据投标人提供的物业管理防止交叉感染措施方案、管理规程方案打分。 1. 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 实施方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得6分。 2. 管理目标和制度较为清晰, 质量标准较合理, 实施方案可行性尚可, 服务规程较细致周到, 总体可操作性较强的, 得3分。 3. 管理目标和制度不够清晰, 质量标准合理化程度一般, 总体可操作性较低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	3.0	6.0	6.0
10	技术	根据投标人提供的耗材(消毒剂等清洁耗材、PVC以及其它各材质地面的护理耗材)管理方案打分。 1. 耗材使用管理方案完整详细, 耗材实用性、产地、质量、数量和整体方案契合项目实际需求的得5分。 2. 耗材使用管理方案较详细, 耗材实用性、产地、质量、数量和整体方案较契合项目实际需求的, 得3分。 3. 耗材使用管理方案可实现目标与采购需求有一定差距, 考虑不够全面细致的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	根据投标人针对本项目制定的物业管理应急预案和突发事件处理方案打分。 1. 管理目标清晰, 应急预案科学, 对突发事件处理明确合理, 管理制度明确, 服务规程细致周到, 总体可操作性强, 内容契合项目实际需求的, 得7分。 2. 管理目标较为清晰, 质量标准较为科学合理, 考核方案可行性较强, 服务规程较细致周到的, 得4分。 3. 管理目标不清晰, 质量标准一般, 服务规程细致周密程度低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-7	7.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	根据投标人提供的物业档案建立、保存, 物业档案查验办法等物业档案档案方案打分。 1. 物业档案建立方案完善、内容资料齐全, 管理目标清晰, 档案保存措施切实可行, 物业档案查验方案操作性强、查验效率高的, 得6分。 2. 物业档案建立方案内容资料较齐全, 档案保存措施较为可行, 物业档案查验方案查验效率较高的, 得3分。 3. 物业档案建立方案内容资料齐全程度一般, 档案保存措施可行性程度一般, 物业档案查验方案查验效率一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0	3.0
13	技术	根据投标人提供的本项目服务承诺、履约措施、合理化建议打分。 1. 服务承诺完整可行、针对性强, 履约措施科学、合理, 考虑全面、细致、周到, 能够提出针对本项目的建设性意见建议且契合项目采购需求的, 得6分。 2. 服务承诺较完整, 履约措施较全面, 意见建议较合理的, 得3分。 3. 服务承诺完整程度一般, 履约措施全面性一般, 意见建议合理化程度一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	3.0	6.0	6.0
合计			0-70	65.0	45.0	50.0	56.0	55.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：舟山市妇女儿童医院物业管理服务采购项目（ZSZFCG2023-ZB-047）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市普陀区众安物业有限责任公司	浙江仁恒物业管理有限公司	舟山市日新酒店物业服务有限公司、上海益健物业管理（联合体）	江苏美世界物业管理有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司
1	商务	1. 投标人具有医院物业管理成功案例业绩的每提供1个得1分, 最多得1分。 2. 合同中投标人有为医院项目提供保洁经历的得1分, 最多得1分。 3. 合同中投标人有为医院项目提供特种设备操作经历的得1分, 最多得1分。 注: 合同签订时间为2020年1月1日(含)至开标截止时间的时段内, 合同由投标人签订, 否则不得分。同一个项目不同年份的合同只计分一次。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
2	商务	根据投标人提供的相关证书情况打分(0-4分): 1. 投标人具有有效期内质量管理体系认证证书的得2分; 2. 投标人具有有效期内环境管理体系认证证书的得1分; 3. 投标人具有有效期内职业健康安全管理体系认证证书的得1分; 注: 上述证书由投标人在投标文件中自行提供, 不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	商务	根据投标人拟派出的项目经理素质情况评分。(0-3分) 1. 具有物业项目经理证书或物业管理企业经理证书的得1分, 最多得1分; 2. 具有医院物业管理服务从业经验的, 3年以下的得1分, 3年(含)以上的, 得2分。最多得2分。 注: 1. 须提供上述证书或职业资格鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员社保证明(2023年9月、10月、11月中的任意一个月), 否则不得分; 2. 投标人提供的同类证书等级高于上述证书的, 视作满足要求。 3. 管理经验须在合同中体现, 以投标截止日期计算, 合同中未体现项目经理名字的需另附业主单位盖章证明材料。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	根据投标人拟派出的其他人员素质情况评分。 1. 具有特种设备安全管理和作业人员(电梯作业)证或特种设备作业人员证(电梯司机)得1分, 最多得1分。 2. 特种设备操作人员具有三年以上特种设备操作经验的得1分, 最多得1分。 3. 电工具有高压电工作业证书的得1分, 最多得1分。 注: 1. 须提供上述人员证书及社保证明(2023年9月、10月、11月中的任意一个月), 否则不得分。投标人提供的同类证书等级高于上述证书的, 视作满足要求。1人多证可重复得分。 2. 特种设备操作人员工作经验年限, 指取得特种设备安全管理和作业人员证日期至开标截止时间。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	根据投标人结合本项目的实际情况、管理特色等制定的物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容等情况打分。 1. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容契合项目实际需求, 物业服务理念先进, 整体管理规范有序, 潜在服务提升内容可操作性强, 考虑全面周到细致的, 得8分。 2. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容比较契合项目实际需求, 针对性较强的, 考虑较周到细致的得5分。 3. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容与项目实际需求契合度一般的, 得2分。 4. 未提供不得分。	0-8	8.0	5.0	5.0	8.0	8.0
6	技术	根据投标人提供的运送服务(按采购需求要求)工作方案打分。 1. 运送服务工作方案契合项目实际需求, 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 考核方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得7分。 2. 运送服务工作方案比较契合项目实际需求, 较规范合理, 方案针对性、可操作性较强的, 得4分。 3. 运送服务工作方案与项目实际需求契合度一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-7	7.0	4.0	4.0	7.0	4.0
7	技术	根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度、管理作业质量标准及内部考核方案、管理服务规程方案打分。 1. 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 考核方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得5分。 2. 管理目标和制度较为清晰, 质量标准较合理, 考核方案可行性尚可, 服务规程较细致周到, 总体可操作性较强的, 得3分。 3. 管理目标和制度不够清晰, 质量标准合理化程度一般, 总体可操作性较低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-5	5.0	3.0	3.0	5.0	3.0

8	技术	根据投标人提供的设施设备管理及维修服务的管理目标和人员考核方案、设施设备定期保养维护措施和正常运行巡检保证措施情况打分。 1. 设施设备管理及维修服务管理目标清晰, 人员考核方案可行性强, 设施设备定期保养维护措施周到细致、科学合理, 正常运行巡检保证措施完善, 总体可操作性强, 契合项目实际需求的, 得7分。 2. 设施设备管理及维修服务管理目标较为清晰, 人员考核方案可行性较强, 设施设备定期保养维护措施合理, 正常运行巡检保证措施较完善, 总体可操作性较强的, 得4分。 3. 设施设备管理及维修服务管理目标清晰程度一般, 设施设备定期保养维护措施可行性及实现程度一般, 正常运行巡检保证措施完善程度一般的, 得3分。 4. 未提供不得分。	0-7	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	根据投标人提供的物业管理防止交叉感染措施方案、管理规程方案打分。 1. 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 实施方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得6分。 2. 管理目标和制度较为清晰, 质量标准较合理, 实施方案可行性尚可, 服务规程较细致周到, 总体可操作性较强的, 得3分。 3. 管理目标和制度不够清晰, 质量标准合理化程度一般, 总体可操作性较低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	根据投标人提供的耗材(消毒剂等清洁耗材、PVC以及其它各材质地面的护理耗材)管理方案打分。 1. 耗材使用管理方案完整详细, 耗材实用性、产地、质量、数量和整体方案契合项目实际需求的得5分。 2. 耗材使用管理方案较详细, 耗材实用性、产地、质量、数量和整体方案较契合项目实际需求的, 得3分。 3. 耗材使用管理方案可实现目标与采购需求有一定差距, 考虑不够全面细致的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-5	3.0	1.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	根据投标人针对本项目制定的物业管理应急预案和突发事件处理方案打分。 1. 管理目标清晰, 应急预案科学, 对突发事件处理明确合理, 管理制度明确, 服务规程细致周到, 总体可操作性强, 内容契合项目实际需求的, 得7分。 2. 管理目标较为清晰, 质量标准较为科学合理, 考核方案可行性较强, 服务规程较细致周到的, 得4分。 3. 管理目标不清晰, 质量标准一般, 服务规程细致周密程度低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-7	7.0	4.0	4.0	4.0	4.0
12	技术	根据投标人提供的物业档案建立、保存, 物业档案查验办法等物业档案档案方案打分。 1. 物业档案建立方案完善、内容资料齐全, 管理目标清晰, 档案保存措施切实可行, 物业档案查验方案操作性强、查验效率高的, 得6分。 2. 物业档案建立方案内容资料较齐全, 档案保存措施较为可行, 物业档案查验方案查验效率较高的, 得3分。 3. 物业档案建立方案内容资料齐全程度一般, 档案保存措施可行性程度一般, 物业档案查验方案查验效率一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	3.0	1.0	3.0	1.0	3.0
13	技术	根据投标人提供的本项目服务承诺、履约措施、合理化建议打分。 1. 服务承诺完整可行、针对性强, 履约措施科学、合理, 考虑全面、细致、周到, 能够提出针对本项目的建设性意见建议且契合项目采购需求的, 得6分。 2. 服务承诺较完整, 履约措施较全面, 意见建议较合理的, 得3分。 3. 服务承诺完整程度一般, 履约措施全面性一般, 意见建议合理化程度一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	3.0	3.0	6.0
合计			0-70	59.0	37.0	45.0	51.0	50.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：舟山市妇女儿童医院物业管理服务采购项目（ZSZFCG2023-ZB-047）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市普陀区众安物业有限责任公司	浙江仁恒物业管理有限公司	舟山市日新酒店物业服务有限公司、上海益健物业管理（联合体）	江苏美世界物业管理有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司
1	商务	1. 投标人具有医院物业管理成功案例业绩的每提供1个得1分, 最多得1分。 2. 合同中投标人有为医院项目提供保洁经历的得1分, 最多得1分。 3. 合同中投标人有为医院项目提供特种设备操作经历的得1分, 最多得1分。 注: 合同签订时间为2020年1月1日(含)至开标截止时间的时段内, 合同由投标人签订, 否则不得分。同一个项目不同年份的合同只计分一次。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
2	商务	根据投标人提供的相关证书情况打分(0-4分): 1. 投标人具有有效期内质量管理体系认证证书的得2分; 2. 投标人具有有效期内环境管理体系认证证书的得1分; 3. 投标人具有有效期内职业健康安全管理体系认证证书的得1分; 注: 上述证书由投标人在投标文件中自行提供, 不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	商务	根据投标人拟派出的项目经理素质情况评分。(0-3分) 1. 具有物业项目经理证书或物业管理企业经理证书的得1分, 最多得1分; 2. 具有医院物业管理服务从业经验的, 3年以下的得1分, 3年(含)以上的, 得2分。最多得2分。 注: 1. 须提供上述证书或职业资格鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员社保证明(2023年9月、10月、11月中的任意一个月), 否则不得分; 2. 投标人提供的同类证书等级高于上述证书的, 视作满足要求。 3. 管理经验须在合同中体现, 以投标截止日期计算, 合同中未体现项目经理名字的需另附业主单位盖章证明材料。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	根据投标人拟派出的其他人员素质情况评分。 1. 具有特种设备安全管理和作业人员(电梯作业)证或特种设备作业人员证(电梯司机)得1分, 最多得1分。 2. 特种设备操作人员具有三年以上特种设备操作经验的得1分, 最多得1分。 3. 电工具有高压电工作业证书的得1分, 最多得1分。 注: 1. 须提供上述人员证书及社保证明(2023年9月、10月、11月中的任意一个月), 否则不得分。投标人提供的同类证书等级高于上述证书的, 视作满足要求。1人多证可重复得分。 2. 特种设备操作人员工作经验年限, 指取得特种设备安全管理和作业人员证日期至开标截止时间。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	根据投标人结合本项目的实际情况、管理特色等制定的物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容等情况打分。 1. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容契合项目实际需求, 物业服务理念先进, 整体管理规范有序, 潜在服务提升内容可操作性强, 考虑全面周到细致的, 得8分。 2. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容比较契合项目实际需求, 针对性较强的, 考虑较周到细致的得5分。 3. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容与项目实际需求契合度一般的, 得2分。 4. 未提供不得分。	0-8	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0
6	技术	根据投标人提供的运送服务(按采购需求要求)工作方案打分。 1. 运送服务工作方案契合项目实际需求, 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 考核方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得7分。 2. 运送服务工作方案比较契合项目实际需求, 较规范合理, 方案针对性、可操作性较强的, 得4分。 3. 运送服务工作方案与项目实际需求契合度一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-7	4.0	4.0	4.0	7.0	7.0
7	技术	根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度、管理作业质量标准及内部考核方案、管理服务规程方案打分。 1. 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 考核方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得5分。 2. 管理目标和制度较为清晰, 质量标准较合理, 考核方案可行性尚可, 服务规程较细致周到, 总体可操作性较强的, 得3分。 3. 管理目标和制度不够清晰, 质量标准合理化程度一般, 总体可操作性较低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0

8	技术	根据投标人提供的设施设备管理及维修服务的管理目标和人员考核方案、设施设备定期保养维护措施和正常运行巡检保证措施情况打分。 1. 设施设备管理及维修服务管理目标清晰, 人员考核方案可行性强, 设施设备定期保养维护措施周到细致、科学合理, 正常运行巡检保证措施完善, 总体可操作性强, 契合项目实际需求的, 得7分。 2. 设施设备管理及维修服务管理目标较为清晰, 人员考核方案可行性较强, 设施设备定期保养维护措施合理, 正常运行巡检保证措施较完善, 总体可操作性较强的, 得4分。 3. 设施设备管理及维修服务管理目标清晰程度一般, 设施设备定期保养维护措施可行性及实现程度一般, 正常运行巡检保证措施完善程度一般的, 得3分。 4. 未提供不得分。	0-7	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	根据投标人提供的物业管理防止交叉感染措施方案、管理规程方案打分。 1. 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 实施方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得6分。 2. 管理目标和制度较为清晰, 质量标准较合理, 实施方案可行性尚可, 服务规程较细致周到, 总体可操作性较强的, 得3分。 3. 管理目标和制度不够清晰, 质量标准合理化程度一般, 总体可操作性较低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	3.0	3.0	3.0	6.0	3.0
10	技术	根据投标人提供的耗材(消毒剂等清洁耗材、PVC以及其它各材质地面的护理耗材)管理方案打分。 1. 耗材使用管理方案完整详细, 耗材实用性、产地、质量、数量和整体方案契合项目实际需求的得5分。 2. 耗材使用管理方案较详细, 耗材实用性、产地、质量、数量和整体方案较契合项目实际需求的, 得3分。 3. 耗材使用管理方案可实现目标与采购需求有一定差距, 考虑不够全面细致的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	3.0	3.0
11	技术	根据投标人针对本项目制定的物业管理应急预案和突发事件处理方案打分。 1. 管理目标清晰, 应急预案科学, 对突发事件处理明确合理, 管理制度明确, 服务规程细致周到, 总体可操作性强, 内容契合项目实际需求的, 得7分。 2. 管理目标较为清晰, 质量标准较为科学合理, 考核方案可行性较强, 服务规程较细致周到的, 得4分。 3. 管理目标不清晰, 质量标准一般, 服务规程细致周密程度低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-7	7.0	4.0	7.0	7.0	7.0
12	技术	根据投标人提供的物业档案建立、保存, 物业档案查验办法等物业档案档案方案打分。 1. 物业档案建立方案完善、内容资料齐全, 管理目标清晰, 档案保存措施切实可行, 物业档案查验方案操作性强、查验效率高的, 得6分。 2. 物业档案建立方案内容资料较齐全, 档案保存措施较为可行, 物业档案查验方案查验效率较高的, 得3分。 3. 物业档案建立方案内容资料齐全程度一般, 档案保存措施可行性程度一般, 物业档案查验方案查验效率一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0	3.0	6.0
13	技术	根据投标人提供的本项目服务承诺、履约措施、合理化建议打分。 1. 服务承诺完整可行、针对性强, 履约措施科学、合理, 考虑全面、细致、周到, 能够提出针对本项目的建设性意见建议且契合项目采购需求的, 得6分。 2. 服务承诺较完整, 履约措施较全面, 意见建议较合理的, 得3分。 3. 服务承诺完整程度一般, 履约措施全面性一般, 意见建议合理化程度一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	3.0	1.0	6.0
合计			0-70	56.0	45.0	53.0	54.0	56.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：舟山市妇女儿童医院物业管理服务采购项目（ZSZFCG2023-ZB-047）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市普陀区众安物业有限责任公司	浙江仁恒物业管理有限公司	舟山市日新酒店物业服务有限公司、上海益健物业管理（联合体）	江苏美世界物业管理有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司
1	商务	1. 投标人具有医院物业管理成功案例业绩的每提供1个得1分, 最多得1分。 2. 合同中投标人有为医院项目提供保洁经历的得1分, 最多得1分。 3. 合同中投标人有为医院项目提供特种设备操作经历的得1分, 最多得1分。 注: 合同签订时间为2020年1月1日(含)至开标截止时间的时段内, 合同由投标人签订, 否则不得分。同一个项目不同年份的合同只计分一次。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
2	商务	根据投标人提供的相关证书情况打分(0-4分): 1. 投标人具有有效期内质量管理体系认证证书的得2分; 2. 投标人具有有效期内环境管理体系认证证书的得1分; 3. 投标人具有有效期内职业健康安全管理体系认证证书的得1分; 注: 上述证书由投标人在投标文件中自行提供, 不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	商务	根据投标人拟派出的项目经理素质情况评分。(0-3分) 1. 具有物业项目经理证书或物业管理企业经理证书的得1分, 最多得1分; 2. 具有医院物业管理服务从业经验的, 3年以下的得1分, 3年(含)以上的, 得2分。最多得2分。 注: 1. 须提供上述证书或职业资格鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员社保证明(2023年9月、10月、11月中的任意一个月), 否则不得分; 2. 投标人提供的同类证书等级高于上述证书的, 视作满足要求。 3. 管理经验须在合同中体现, 以投标截止日期计算, 合同中未体现项目经理名字的需另附业主单位盖章证明材料。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	根据投标人拟派出的其他人员素质情况评分。 1. 具有特种设备安全管理和作业人员(电梯作业)证或特种设备作业人员证(电梯司机)得1分, 最多得1分。 2. 特种设备操作人员具有三年以上特种设备操作经验的得1分, 最多得1分。 3. 电工具有高压电工作业证书的得1分, 最多得1分。 注: 1. 须提供上述人员证书及社保证明(2023年9月、10月、11月中的任意一个月), 否则不得分。投标人提供的同类证书等级高于上述证书的, 视作满足要求。1人多证可重复得分。 2. 特种设备操作人员工作经验年限, 指取得特种设备安全管理和作业人员证日期至开标截止时间。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	根据投标人结合本项目的实际情况、管理特色等制定的物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容等情况打分。 1. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容契合项目实际需求, 物业服务理念先进, 整体管理规范有序, 潜在服务提升内容可操作性强, 考虑全面周到细致的, 得8分。 2. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容比较契合项目实际需求, 针对性较强的, 考虑较周到细致的得5分。 3. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容与项目实际需求契合度一般的, 得2分。 4. 未提供不得分。	0-8	8.0	5.0	5.0	8.0	8.0
6	技术	根据投标人提供的运送服务(按采购需求要求)工作方案打分。 1. 运送服务工作方案契合项目实际需求, 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 考核方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得7分。 2. 运送服务工作方案比较契合项目实际需求, 较规范合理, 方案针对性、可操作性较强的, 得4分。 3. 运送服务工作方案与项目实际需求契合度一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-7	4.0	4.0	7.0	7.0	4.0
7	技术	根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度、管理作业质量标准及内部考核方案、管理服务规程方案打分。 1. 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 考核方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得5分。 2. 管理目标和制度较为清晰, 质量标准较合理, 考核方案可行性尚可, 服务规程较细致周到, 总体可操作性较强的, 得3分。 3. 管理目标和制度不够清晰, 质量标准合理化程度一般, 总体可操作性较低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

8	技术	根据投标人提供的设施设备管理及维修服务的管理目标和人员考核方案、设施设备定期保养维护措施和正常运行巡检保证措施情况打分。 1. 设施设备管理及维修服务管理目标清晰, 人员考核方案可行性强, 设施设备定期保养维护措施周到细致、科学合理, 正常运行巡检保证措施完善, 总体可操作性强, 契合项目实际需求的, 得7分。 2. 设施设备管理及维修服务管理目标较为清晰, 人员考核方案可行性较强, 设施设备定期保养维护措施合理, 正常运行巡检保证措施较完善, 总体可操作性较强的, 得4分。 3. 设施设备管理及维修服务管理目标清晰程度一般, 设施设备定期保养维护措施可行性及实现程度一般, 正常运行巡检保证措施完善程度一般的, 得3分。 4. 未提供不得分。	0-7	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	根据投标人提供的物业管理防止交叉感染措施方案、管理规程方案打分。 1. 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 实施方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得6分。 2. 管理目标和制度较为清晰, 质量标准较合理, 实施方案可行性尚可, 服务规程较细致周到, 总体可操作性较强的, 得3分。 3. 管理目标和制度不够清晰, 质量标准合理化程度一般, 总体可操作性较低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	3.0	3.0	6.0	3.0	6.0
10	技术	根据投标人提供的耗材(消毒剂等清洁耗材、PVC以及其它各材质地面的护理耗材)管理方案打分。 1. 耗材使用管理方案完整详细, 耗材实用性、产地、质量、数量和整体方案契合项目实际需求的得5分。 2. 耗材使用管理方案较详细, 耗材实用性、产地、质量、数量和整体方案较契合项目实际需求的, 得3分。 3. 耗材使用管理方案可实现目标与采购需求有一定差距, 考虑不够全面细致的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-5	1.0	3.0	3.0	5.0	5.0
11	技术	根据投标人针对本项目制定的物业管理应急预案和突发事件处理方案打分。 1. 管理目标清晰, 应急预案科学, 对突发事件处理明确合理, 管理制度明确, 服务规程细致周到, 总体可操作性强, 内容契合项目实际需求的, 得7分。 2. 管理目标较为清晰, 质量标准较为科学合理, 考核方案可行性较强, 服务规程较细致周到的, 得4分。 3. 管理目标不清晰, 质量标准一般, 服务规程细致周密程度低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-7	3.0	4.0	4.0	4.0	1.0
12	技术	根据投标人提供的物业档案建立、保存, 物业档案查验办法等物业档案档案方案打分。 1. 物业档案建立方案完善、内容资料齐全, 管理目标清晰, 档案保存措施切实可行, 物业档案查验方案操作性强、查验效率高的, 得6分。 2. 物业档案建立方案内容资料较齐全, 档案保存措施较为可行, 物业档案查验方案查验效率较高的, 得3分。 3. 物业档案建立方案内容资料齐全程度一般, 档案保存措施可行性程度一般, 物业档案查验方案查验效率一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	6.0	6.0	6.0
13	技术	根据投标人提供的本项目服务承诺、履约措施、合理化建议打分。 1. 服务承诺完整可行、针对性强, 履约措施科学、合理, 考虑全面、细致、周到, 能够提出针对本项目的建设性意见建议且契合项目采购需求的, 得6分。 2. 服务承诺较完整, 履约措施较全面, 意见建议较合理的, 得3分。 3. 服务承诺完整程度一般, 履约措施全面性一般, 意见建议合理化程度一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	48.0	43.0	54.0	56.0	52.0

专家(签名):

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：舟山市妇女儿童医院物业管理服务采购项目（ZSZFCG2023-ZB-047）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	舟山市普陀区众安物业有限责任公司	浙江仁恒物业管理有限公司	舟山市日新酒店物业服务有限公司、上海益健物业管理（联合体）	江苏美世界物业管理有限公司	浙江爱心物业管理服务有限公司
1	商务	1. 投标人具有医院物业管理成功案例业绩的每提供1个得1分, 最多得1分。 2. 合同中投标人有为医院项目提供保洁经历的得1分, 最多得1分。 3. 合同中投标人有为医院项目提供特种设备操作经历的得1分, 最多得1分。 注: 合同签订时间为2020年1月1日(含)至开标截止时间的时段内, 合同由投标人签订, 否则不得分。同一个项目不同年份的合同只计分一次。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	2.0
2	商务	根据投标人提供的相关证书情况打分(0-4分): 1. 投标人具有有效期内质量管理体系认证证书的得2分; 2. 投标人具有有效期内环境管理体系认证证书的得1分; 3. 投标人具有有效期内职业健康安全管理体系认证证书的得1分; 注: 上述证书由投标人在投标文件中自行提供, 不提供不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3	商务	根据投标人拟派出的项目经理素质情况评分。(0-3分) 1. 具有物业项目经理证书或物业管理企业经理证书的得1分, 最多得1分; 2. 具有医院物业管理服务从业经验的, 3年以下的得1分, 3年(含)以上的, 得2分。最多得2分。 注: 1. 须提供上述证书或职业资格鉴定中心出具的关于上述证书的证明材料及上述人员社保证明(2023年9月、10月、11月中的任意一个月), 否则不得分; 2. 投标人提供的同类证书等级高于上述证书的, 视作满足要求。 3. 管理经验须在合同中体现, 以投标截止日期计算, 合同中未体现项目经理名字的需另附业主单位盖章证明材料。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
4	商务	根据投标人拟派出的其他人员素质情况评分。 1. 具有特种设备安全管理和作业人员(电梯作业)证或特种设备作业人员证(电梯司机)得1分, 最多得1分。 2. 特种设备操作人员具有三年以上特种设备操作经验的得1分, 最多得1分。 3. 电工具有高压电工作业证书的得1分, 最多得1分。 注: 1. 须提供上述人员证书及社保证明(2023年9月、10月、11月中的任意一个月), 否则不得分。投标人提供的同类证书等级高于上述证书的, 视作满足要求。1人多证可重复得分。 2. 特种设备操作人员工作经验年限, 指取得特种设备安全管理和作业人员证日期至开标截止时间。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5	技术	根据投标人结合本项目的实际情况、管理特色等制定的物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容等情况打分。 1. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容契合项目实际需求, 物业服务理念先进, 整体管理规范有序, 潜在服务提升内容可操作性强, 考虑全面周到细致的, 得8分。 2. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容比较契合项目实际需求, 针对性较强的, 考虑较周到细致的得5分。 3. 物业服务理念、整体管理设想及潜在提升服务内容与项目实际需求契合度一般的, 得2分。 4. 未提供不得分。	0-8	8.0	8.0	5.0	5.0	5.0
6	技术	根据投标人提供的运送服务(按采购需求要求)工作方案打分。 1. 运送服务工作方案契合项目实际需求, 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 考核方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得7分。 2. 运送服务工作方案比较契合项目实际需求, 较规范合理, 方案针对性、可操作性较强的, 得4分。 3. 运送服务工作方案与项目实际需求契合度一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-7	4.0	4.0	7.0	4.0	4.0
7	技术	根据投标人提供的保洁服务管理目标和制度、管理作业质量标准及内部考核方案、管理服务规程方案打分。 1. 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 考核方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得5分。 2. 管理目标和制度较为清晰, 质量标准较合理, 考核方案可行性尚可, 服务规程较细致周到, 总体可操作性较强的, 得3分。 3. 管理目标和制度不够清晰, 质量标准合理化程度一般, 总体可操作性较低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

8	技术	根据投标人提供的设施设备管理及维修服务的管理目标和人员考核方案、设施设备定期保养维护措施和正常运行巡检保证措施情况打分。 1. 设施设备管理及维修服务管理目标清晰, 人员考核方案可行性强, 设施设备定期保养维护措施周到细致、科学合理, 正常运行巡检保证措施完善, 总体可操作性强, 契合项目实际需求的, 得7分。 2. 设施设备管理及维修服务管理目标较为清晰, 人员考核方案可行性较强, 设施设备定期保养维护措施合理, 正常运行巡检保证措施较完善, 总体可操作性较强的, 得4分。 3. 设施设备管理及维修服务管理目标清晰程度一般, 设施设备定期保养维护措施可行性及实现程度一般, 正常运行巡检保证措施完善程度一般的, 得3分。 4. 未提供不得分。	0-7	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	根据投标人提供的物业管理防止交叉感染措施方案、管理规程方案打分。 1. 管理目标和制度清晰, 质量标准科学合理, 实施方案可行性强, 服务规程细致周到, 总体可操作性强的, 得6分。 2. 管理目标和制度较为清晰, 质量标准较合理, 实施方案可行性尚可, 服务规程较细致周到, 总体可操作性较强的, 得3分。 3. 管理目标和制度不够清晰, 质量标准合理化程度一般, 总体可操作性较低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	根据投标人提供的耗材(消毒剂等清洁耗材、PVC以及其它各材质地面的护理耗材)管理方案打分。 1. 耗材使用管理方案完整详细, 耗材实用性、产地、质量、数量和整体方案契合项目实际需求的得5分。 2. 耗材使用管理方案较详细, 耗材实用性、产地、质量、数量和整体方案较契合项目实际需求的, 得3分。 3. 耗材使用管理方案可实现目标与采购需求有一定差距, 考虑不够全面细致的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-5	3.0	3.0	3.0	5.0	3.0
11	技术	根据投标人针对本项目制定的物业管理应急预案和突发事件处理方案打分。 1. 管理目标清晰, 应急预案科学, 对突发事件处理明确合理, 管理制度明确, 服务规程细致周到, 总体可操作性强, 内容契合项目实际需求的, 得7分。 2. 管理目标较为清晰, 质量标准较为科学合理, 考核方案可行性较强, 服务规程较细致周到的, 得4分。 3. 管理目标不清晰, 质量标准一般, 服务规程细致周密程度低的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-7	4.0	4.0	7.0	4.0	4.0
12	技术	根据投标人提供的物业档案建立、保存, 物业档案查验办法等物业档案档案方案打分。 1. 物业档案建立方案完善、内容资料齐全, 管理目标清晰, 档案保存措施切实可行, 物业档案查验方案操作性强、查验效率高的, 得6分。 2. 物业档案建立方案内容资料较齐全, 档案保存措施较为可行, 物业档案查验方案查验效率较高的, 得3分。 3. 物业档案建立方案内容资料齐全程度一般, 档案保存措施可行性程度一般, 物业档案查验方案查验效率一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	3.0	3.0	3.0	6.0	3.0
13	技术	根据投标人提供的本项目服务承诺、履约措施、合理化建议打分。 1. 服务承诺完整可行、针对性强, 履约措施科学、合理, 考虑全面、细致、周到, 能够提出针对本项目的建设性意见建议且契合项目采购需求的, 得6分。 2. 服务承诺较完整, 履约措施较全面, 意见建议较合理的, 得3分。 3. 服务承诺完整程度一般, 履约措施全面性一般, 意见建议合理化程度一般的, 得1分。 4. 未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	3.0	6.0	6.0
合计			0-70	51.0	46.0	51.0	53.0	47.0

专家(签名):