

## 技术商务评分明细（羊立军）

项目名称：杭州市余杭区仓前街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-064）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 小蓝人安防科技（杭州）有限公司 | 杭州禾和物业管理有限公司 | 浙江铭琅保安服务有限公司 | 杭州耀凯物业管理有限公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 杭州品尚物业服务集团有限公司 | 厦门建发公建物业管理有限公司 | 浙江合平物业服务有限公司 | 浙江君商安保服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。<br>全部符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。  | 0-3  | 2.0          | 2.0             | 2.0          | 3.0          | 3.0          | 2.0          | 2.0            | 2.0            | 2.0          | 3.0          |
| 2  | 商务   | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1分）；<br>② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-1分）；<br>③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-1分）；<br>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3  | 2.0          | 2.0             | 2.0          | 2.5          | 2.5          | 2.0          | 2.0            | 1.5            | 1.5          | 2.0          |
| 3  | 商务   | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、前台导医服务、担架工服务以及采购单位交办的其他工作）。<br>每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。     | 0-7  | 5.0          | 5.0             | 5.0          | 6.5          | 5.5          | 4.5          | 5.0            | 4.5            | 4.5          | 5.5          |
| 4  | 商务   | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。<br>全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。  | 0-1  | 1.0          | 1.0             | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0            | 1.0            | 1.0          | 1.0          |
| 5  | 商务   | 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-1分）；<br>全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。  | 0-1  | 1.0          | 1.0             | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0            | 1.0            | 1.0          | 1.0          |
| 6  | 商务   | ① 室内保洁；<br>② 室外保洁；<br>③ 外墙清洁；<br>④ 设施设备清洁；<br>⑤ 垃圾分类、处理；<br>⑥ 消毒灭害；<br>⑦ 门窗、窗帘清洗，天沟清理；<br>⑧ 收发、清洗衣物。<br>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。                                    | 0-8  | 5.5          | 5.5             | 5.5          | 6.5          | 6.0          | 5.5          | 6.0            | 5.0            | 5.0          | 6.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----|----|---|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 7  | 商务 | <p>① 人员进出管理;<br/>② 物品进出管理;<br/>③ 车辆管理;<br/>④ 消控、监控设施设备日常使用管理;<br/>⑤ 重点巡视。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>  | 0-10 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 9.0 | 9.0 | 8.0 | 8.0 | 7.0 | 7.0 | 9.0 |
| 8  | 商务 | <p>① 定期巡查;<br/>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志;<br/>③ 定期防火检查;<br/>④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。<br/>每小点内容全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>   | 0-4  | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.5 | 3.5 | 3.0 | 3.0 | 2.5 | 2.5 | 3.5 |
| 9  | 商务 | <p>① 建立突发事件应急预案体系, 包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案;<br/>② 突发事件发生时应立即启动应急预案, 迅速展开指挥协调、信息报告、紧急处置、秩序维护、抢险救援、后勤保障等工作, 并在第一时间内向有关部门汇报处理结果。<br/>③ 每年至少组织1次突发事件应急演练。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>                              | 0-6  | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 5.0 |
| 10 | 商务 | <p>① 绿化日常养护、管理;<br/>② 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患;<br/>③ 病虫害防治。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>  | 0-6  | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 5.0 |
| 11 | 商务 | <p>① 房屋日常维护;<br/>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检;<br/>③ 照明系统、供用电设备设施维护;<br/>④ 排水系统维护;<br/>⑤ 水泵、管道养护, 每年至少两次水箱清洗, 并提供水质检测报告;<br/>⑥ 智能弱电设备巡检;<br/>⑦ 零星维修、其他大修。<br/>⑧ 等离子空气消毒器清洗<br/>每小点内容全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>   | 0-8  | 6.5 | 6.5 | 6.5 | 7.0 | 7.0 | 6.5 | 6.5 | 6.0 | 6.0 | 7.0 |
| 12 | 商务 | <p>电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。<br/>全部符合得3分, 基本符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。</p>   | 0-3  | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 13 | 商务 | <p>1. 负责体检中心病人的导诊、分诊工作, 及时与医师联系, 通知医师尽快接诊; 同时帮助、指导患者到相关科室就诊。<br/>2. 指导就诊流程, 解答病人的咨询工作, 并及时做好病人的'健康教育'。<br/>3. 维护体检中心就诊秩序及环境卫生。<br/>4. 分发各种检查、检验报告单, 协助有需求的患者补办相关单据。<br/>根据投标人投标方案(可用商务技术偏离表的形式响应), 投标单位满足或优于招标文件【采购需求—三、具体服务内容和要求: (五) 前台导医服务—2. 服务质量标准】的得4分, 每偏离一个扣1分。</p> | 0-4  | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |

技术商务资信评分明细表

|      |    |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 14   | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，包含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。   | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 15.1 | 商务 | 1、拟派本项目的项目经理（兼保洁主管）（3分）：年龄55周岁以下（1分），具有2年以上物业项目经理工作经验（2分）。<br>2、拟派本项目的保安主管（3分）：年龄55周岁以下（1分），有2年以上物业保安主管工作经验（2分）。<br>年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近六个月内任意一个月的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。  | 0-6  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  |
| 15.2 | 商务 | 1、拟派本项目保洁员：<br>（1）普通保洁岗：年龄63周岁以下，具有1年以上医疗机构保洁工作经验；<br>（2）医疗垃圾收集岗：年龄63周岁以下，具有1年以上医疗垃圾收集相关工作经验；<br>（3）外围保洁岗：年龄63周岁以下，具有1年以上保洁工作经验；<br>（4）洗衣房：年龄60周岁以下，具有1年以上洗衣缝补相关工作经验；<br>2、拟派本项目保安员：年龄63周岁以下，具有1年以上保安工作经验，其中有2位不得大于50周岁；<br>3、拟派本项目消控员：年龄63周岁以下，具有1年以上消控工作经验；<br>4、拟派本项目的工程维修人员：年龄60周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验；<br>5、拟派本项目前台导医人员：年龄50周岁以下，具有1年以上前台服务工作经验；<br>6、拟派本项目担架工：年龄55周岁以下，具有1年以上医疗机构担架工作经验<br>承诺以上人员全部符合的得11分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。 | 0-11 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 0.0  | 11.0 |
| 16   | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网 <a href="http://www.cnca.gov.cn">http://www.cnca.gov.cn</a> /查询页面截图，否则不得分。   | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 0.0  | 3.0  |
| 17   | 商务 | 投标人自2022年1月1日以来的医疗机构同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。每提供一个案例得1分，需提供合同扫描件。最多得1分。  | 0-1  | 1.0  | 0.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 0.0  | 1.0  |
| 合计   |    |   | 0-88 | 72.0 | 71.0 | 72.0 | 80.0 | 78.5 | 71.5 | 72.5 | 68.5 | 53.5 | 78.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（何秋莲）

项目名称：杭州市余杭区仓前街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-064）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 小蓝人安防科技（杭州）有限公司 | 杭州禾和物业管理有限公司 | 浙江铭琅保安服务有限公司 | 杭州耀凯物业管理有限公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 杭州品尚物业服务集团有限公司 | 厦门建发公建物业管理有限公司 | 浙江合平物业服务有限公司 | 浙江君商安服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|--------------|-------------|
| 1  | 商务   | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。<br>全部符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。  | 0-3  | 3.0          | 2.0             | 1.0          | 3.0          | 1.0          | 3.0          | 3.0            | 1.0            | 1.0          | 1.0         |
| 2  | 商务   | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1分）；<br>② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-1分）；<br>③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-1分）；<br>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3  | 3.0          | 1.0             | 1.0          | 2.0          | 1.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0            | 3.0          | 1.0         |
| 3  | 商务   | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、前台导医服务、担架工服务以及采购单位交办的其他工作）。<br>每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。     | 0-7  | 7.0          | 6.0             | 6.0          | 6.0          | 6.0          | 7.0          | 7.0            | 5.0            | 6.0          | 2.0         |
| 4  | 商务   | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。<br>全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。  | 0-1  | 1.0          | 1.0             | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0            | 1.0            | 1.0          | 1.0         |
| 5  | 商务   | 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-1分）；<br>全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。  | 0-1  | 1.0          | 1.0             | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0            | 1.0            | 1.0          | 1.0         |
| 6  | 商务   | ① 室内保洁；<br>② 室外保洁；<br>③ 外墙清洁；<br>④ 设施设备清洁；<br>⑤ 垃圾分类、处理；<br>⑥ 消毒灭害；<br>⑦ 门窗、窗帘清洗，天沟清理；<br>⑧ 收发、清洗衣物。<br>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。                                    | 0-8  | 8.0          | 6.0             | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 8.0          | 8.0            | 8.0            | 7.0          | 8.0         |

技术商务资信评分明细表

|    |    |  |      |      |     |     |     |     |     |      |     |     |     |
|----|----|--|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|-----|
| 7  | 商务 | <p>① 人员进出管理;<br/>② 物品进出管理;<br/>③ 车辆管理;<br/>④ 消控、监控设施设备日常使用管理;<br/>⑤ 重点巡视。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>   | 0-10 | 10.0 | 6.0 | 9.0 | 9.0 | 9.0 | 2.0 | 10.0 | 7.0 | 6.0 | 2.0 |
| 8  | 商务 | <p>① 定期巡查;<br/>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志;<br/>③ 定期防火检查;<br/>④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。<br/>每小点内容全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>  | 0-4  | 4.0  | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 4.0  | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 9  | 商务 | <p>① 建立突发事件应急预案体系, 包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案;<br/>② 突发事件发生时应立即启动应急预案, 迅速展开指挥协调、信息报告、紧急处置、秩序维护、抢险救援、后勤保障等工作, 并在第一时间内向有关部门汇报处理结果。<br/>③每年至少组织1次突发事件应急演练。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>                              | 0-6  | 6.0  | 4.0 | 6.0 | 5.0 | 6.0 | 1.0 | 6.0  | 1.0 | 2.0 | 6.0 |
| 10 | 商务 | <p>① 绿化日常养护、管理;<br/>② 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患;<br/>③ 病虫害防治。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>   | 0-6  | 6.0  | 2.0 | 2.0 | 1.0 | 1.0 | 2.0 | 6.0  | 1.0 | 5.0 | 3.0 |
| 11 | 商务 | <p>① 房屋日常维护;<br/>② 高配房巡视、各类机房设施设备巡检;<br/>③ 照明系统、供用电设施设备维护;<br/>④ 排水系统维护;<br/>⑤ 水泵、管道养护, 每年至少两次水箱清洗, 并提供水质检测报告;<br/>⑥ 智能弱电设备巡检;<br/>⑦ 零星维修、其他大修。<br/>⑧ 等离子空气消毒器清洗<br/>每小点内容全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>  | 0-8  | 8.0  | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 8.0  | 2.0 | 3.0 | 6.0 |
| 12 | 商务 | <p>电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。<br/>全部符合得3分, 基本符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 3.0  | 1.0 | 1.0 | 1.0 |
| 13 | 商务 | <p>1. 负责体检中心病人的导诊、分诊工作, 及时与医师联系, 通知医师尽快接诊; 同时帮助、指导患者到相关科室就诊。<br/>2. 指导就诊流程, 解答病人的咨询工作, 并及时做好病人的'健康教育'。<br/>3. 维护体检中心就诊秩序及环境卫生。<br/>4. 分发各种检查、检验报告单, 协助有需求的患者补办相关单据。<br/>根据投标人投标方案(可用商务技术偏离表的形式响应), 投标单位满足或优于招标文件【采购需求—三、具体服务内容和要求: (五) 前台导医服务—2.服务质量标准】的得4分, 每偏离一个扣1分。</p> | 0-4  | 4.0  | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0  | 4.0 | 4.0 | 4.0 |

技术商务资信评分明细表

|      |    |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 14   | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，包含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。   | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 15.1 | 商务 | 1、拟派本项目的项目经理（兼保洁主管）（3分）：年龄55周岁以下（1分），具有2年以上物业项目经理工作经验（2分）。<br>2、拟派本项目的保安主管（3分）：年龄55周岁以下（1分），有2年以上物业保安主管工作经验（2分）。<br>年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近六个月内任意一个月的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。  | 0-6  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  |
| 15.2 | 商务 | 1、拟派本项目保洁员：<br>（1）普通保洁岗：年龄63周岁以下，具有1年以上医疗机构保洁工作经验；<br>（2）医疗垃圾收集岗：年龄63周岁以下，具有1年以上医疗垃圾收集相关工作经验；<br>（3）外围保洁岗：年龄63周岁以下，具有1年以上保洁工作经验；<br>（4）洗衣房：年龄60周岁以下，具有1年以上洗衣缝补相关工作经验；<br>2、拟派本项目保安员：年龄63周岁以下，具有1年以上保安工作经验，其中有2位不得大于50周岁；<br>3、拟派本项目消防员：年龄63周岁以下，具有1年以上消防工作经验；<br>4、拟派本项目的工程维修人员：年龄60周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验；<br>5、拟派本项目前台导医人员：年龄50周岁以下，具有1年以上前台服务工作经验；<br>6、拟派本项目担架工：年龄55周岁以下，具有1年以上医疗机构担架工作经验<br>承诺以上人员全部符合的得11分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。 | 0-11 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 0.0  | 11.0 |
| 16   | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 查询页面截图，否则不得分。  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 0.0  | 3.0  |
| 17   | 商务 | 投标人自2022年1月1日以来的医疗机构同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。每提供一个案例得1分，需提供合同扫描件。最多得1分。  | 0-1  | 1.0  | 0.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 0.0  | 1.0  |
| 合计   |    |   | 0-88 | 88.0 | 61.0 | 61.0 | 62.0 | 60.0 | 60.0 | 88.0 | 60.0 | 50.0 | 61.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（方志洪）

项目名称：杭州市余杭区仓前街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-064）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 小蓝人安防科技（杭州）有限公司 | 杭州禾和物业管理有限公司 | 浙江铭琅保安服务有限公司 | 杭州耀凯物业管理有限公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 杭州品尚物业服务集团有限公司 | 厦门建发公建物业管理有限公司 | 浙江合平物业服务有限公司 | 浙江君商安服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|--------------|-------------|
| 1  | 商务   | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。<br>全部符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。  | 0-3  | 3.0          | 3.0             | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0            | 3.0          | 3.0         |
| 2  | 商务   | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1分）；<br>② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-1分）；<br>③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-1分）；<br>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3  | 3.0          | 3.0             | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0            | 3.0          | 3.0         |
| 3  | 商务   | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、前台导医服务、担架工服务以及采购单位交办的其他工作）。<br>每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。     | 0-7  | 6.5          | 5.0             | 5.0          | 6.0          | 5.0          | 5.0          | 6.0            | 6.5            | 5.0          | 5.0         |
| 4  | 商务   | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。<br>全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。  | 0-1  | 1.0          | 1.0             | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0            | 1.0            | 1.0          | 1.0         |
| 5  | 商务   | 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-1分）；<br>全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。  | 0-1  | 1.0          | 1.0             | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0            | 1.0            | 1.0          | 1.0         |
| 6  | 商务   | ① 室内保洁；<br>② 室外保洁；<br>③ 外墙清洁；<br>④ 设施设备清洁；<br>⑤ 垃圾分类、处理；<br>⑥ 消毒灭害；<br>⑦ 门窗、窗帘清洗，天沟清理；<br>⑧ 收发、清洗衣物。<br>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。                                    | 0-8  | 7.0          | 6.0             | 5.5          | 6.0          | 5.0          | 6.5          | 6.5            | 5.0            | 6.0          | 5.5         |

技术商务资信评分明细表

|    |    |  |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----|----|--|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 7  | 商务 | <p>① 人员进出管理;<br/>② 物品进出管理;<br/>③ 车辆管理;<br/>④ 消控、监控设施设备日常使用管理;<br/>⑤ 重点巡视。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>   | 0-10 | 8.0 | 7.0 | 7.0 | 8.0 | 7.0 | 7.0 | 7.0 | 6.5 | 6.0 | 7.0 |
| 8  | 商务 | <p>① 定期巡查;<br/>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志;<br/>③ 定期防火检查;<br/>④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。<br/>每小点内容全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>  | 0-4  | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 2.0 | 3.0 | 3.5 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 9  | 商务 | <p>① 建立突发事件应急预案体系, 包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案;<br/>② 突发事件发生时应立即启动应急预案, 迅速展开指挥协调、信息报告、紧急处置、秩序维护、抢险救援、后勤保障等工作, 并在第一时间内向有关部门汇报处理结果。<br/>③每年至少组织1次突发事件应急演练。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>                              | 0-6  | 5.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 4.5 | 5.0 | 5.0 | 5.5 |
| 10 | 商务 | <p>① 绿化日常养护、管理;<br/>② 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患;<br/>③ 病虫害防治。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>   | 0-6  | 5.0 | 3.5 | 4.5 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 4.5 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 11 | 商务 | <p>① 房屋日常维护;<br/>② 高配房巡视、各类机房设施设备巡检;<br/>③ 照明系统、供用电设施设备维护;<br/>④ 排水系统维护;<br/>⑤ 水泵、管道养护, 每年至少两次水箱清洗, 并提供水质检测报告;<br/>⑥ 智能弱电设备巡检;<br/>⑦ 零星维修、其他大修。<br/>⑧ 等离子空气消毒器清洗<br/>每小点内容全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>  | 0-8  | 7.0 | 6.0 | 5.0 | 7.0 | 6.0 | 7.0 | 7.5 | 7.0 | 7.0 | 7.5 |
| 12 | 商务 | <p>电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。<br/>全部符合得3分, 基本符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。</p>  | 0-3  | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 13 | 商务 | <p>1. 负责体检中心病人的导诊、分诊工作, 及时与医师联系, 通知医师尽快接诊; 同时帮助、指导患者到相关科室就诊。<br/>2. 指导就诊流程, 解答病人的咨询工作, 并及时做好病人的'健康教育'。<br/>3. 维护体检中心就诊秩序及环境卫生。<br/>4. 分发各种检查、检验报告单, 协助有需求的患者补办相关单据。<br/>根据投标人投标方案(可用商务技术偏离表的形式响应), 投标单位满足或优于招标文件【采购需求—三、具体服务内容和要求: (五) 前台导医服务—2.服务质量标准】的得4分, 每偏离一个扣1分。</p> | 0-4  | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |

技术商务资信评分明细表

|      |    |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 14   | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，包含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。   | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 15.1 | 商务 | 1、拟派本项目的项目经理（兼保洁主管）（3分）：年龄55周岁以下（1分），具有2年以上物业项目经理工作经验（2分）。<br>2、拟派本项目的保安主管（3分）：年龄55周岁以下（1分），有2年以上物业保安主管工作经验（2分）。<br>年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近六个月内任意一个月的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。  | 0-6  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  |
| 15.2 | 商务 | 1、拟派本项目保洁员：（1）普通保洁岗：年龄63周岁以下，具有1年以上医疗机构保洁工作经验；<br>（2）医疗垃圾收集岗：年龄63周岁以下，具有1年以上医疗垃圾收集相关工作经验；<br>（3）外围保洁岗：年龄63周岁以下，具有1年以上保洁工作经验；<br>（4）洗衣房：年龄60周岁以下，具有1年以上洗衣缝补相关工作经验；<br>2、拟派本项目保安员：年龄63周岁以下，具有1年以上保安工作经验，其中有2位不得大于50周岁；<br>3、拟派本项目消控员：年龄63周岁以下，具有1年以上消控工作经验；<br>4、拟派本项目的工程维修人员：年龄60周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验；<br>5、拟派本项目前台导医人员：年龄50周岁以下，具有1年以上前台服务工作经验；<br>6、拟派本项目担架工：年龄55周岁以下，具有1年以上医疗机构担架工作经验<br>承诺以上人员全部符合的得11分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。 | 0-11 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 0.0  | 11.0 |
| 16   | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。<br>提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 查询页面截图，否则不得分。   | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 0.0  | 3.0  |
| 17   | 商务 | 投标人自2022年1月1日以来的医疗机构同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。<br>每提供一个案例得1分，需提供合同扫描件。最多得1分。  | 0-1  | 1.0  | 0.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 0.0  | 1.0  |
| 合计   |    |   | 0-88 | 81.5 | 73.5 | 74.0 | 78.0 | 73.0 | 78.0 | 78.0 | 77.0 | 61.0 | 77.5 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（蒋燕）

项目名称：杭州市余杭区仓前街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-064）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 小蓝人安防科技（杭州）有限公司 | 杭州禾和物业管理有限公司 | 浙江铭琅保安服务有限公司 | 杭州耀凯物业管理有限公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 杭州品尚物业服务集团有限公司 | 厦门建发公建物业管理有限公司 | 浙江合平物业服务有限公司 | 浙江君商安保服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|--------------|--------------|
| 1  | 商务   | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。<br>全部符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。  | 0-3  | 2.0          | 2.0             | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 2.0            | 2.0            | 2.0          | 2.0          |
| 2  | 商务   | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1分）；<br>② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-1分）；<br>③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-1分）；<br>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3  | 2.0          | 2.0             | 1.0          | 2.5          | 2.0          | 3.0          | 2.0            | 2.0            | 2.0          | 2.5          |
| 3  | 商务   | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、前台导医服务、担架工服务以及采购单位交办的其他工作）。<br>每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。     | 0-7  | 5.5          | 6.0             | 5.5          | 5.5          | 5.0          | 6.0          | 6.0            | 5.5            | 6.0          | 5.5          |
| 4  | 商务   | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。<br>全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。  | 0-1  | 0.5          | 1.0             | 1.0          | 1.0          | 0.5          | 0.5          | 0.5            | 0.5            | 0.5          | 0.5          |
| 5  | 商务   | 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-1分）；<br>全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。  | 0-1  | 0.5          | 1.0             | 1.0          | 0.5          | 0.5          | 0.5          | 0.5            | 0.5            | 0.5          | 0.5          |
| 6  | 商务   | ① 室内保洁；<br>② 室外保洁；<br>③ 外墙清洁；<br>④ 设施设备清洁；<br>⑤ 垃圾分类、处理；<br>⑥ 消毒灭害；<br>⑦ 门窗、窗帘清洗，天沟清理；<br>⑧ 收发、清洗衣物。<br>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。                                    | 0-8  | 5.5          | 7.0             | 6.5          | 7.0          | 6.5          | 7.5          | 7.0            | 7.0            | 7.0          | 6.0          |

技术商务资信评分明细表

|    |    |  |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----|----|--|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 7  | 商务 | <p>① 人员进出管理;<br/>② 物品进出管理;<br/>③ 车辆管理;<br/>④ 消控、监控设施设备日常使用管理;<br/>⑤ 重点巡视。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>   | 0-10 | 7.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 8.0 | 9.0 | 8.0 | 9.0 | 8.0 | 8.0 |
| 8  | 商务 | <p>① 定期巡查;<br/>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志;<br/>③ 定期防火检查;<br/>④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。<br/>每小点内容全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>  | 0-4  | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.5 | 3.0 | 3.5 | 3.5 | 3.5 | 2.5 |
| 9  | 商务 | <p>① 建立突发事件应急预案体系, 包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案;<br/>② 突发事件发生时应立即启动应急预案, 迅速展开指挥协调、信息报告、紧急处置、秩序维护、抢险救援、后勤保障等工作, 并在第一时间内向有关部门汇报处理结果。<br/>③每年至少组织1次突发事件应急演练。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>                              | 0-6  | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 10 | 商务 | <p>① 绿化日常养护、管理;<br/>② 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患;<br/>③ 病虫害防治。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>   | 0-6  | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 4.0 |
| 11 | 商务 | <p>① 房屋日常维护;<br/>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检;<br/>③ 照明系统、供用电设备设施维护;<br/>④ 排水系统维护;<br/>⑤ 水泵、管道养护, 每年至少两次水箱清洗, 并提供水质检测报告;<br/>⑥ 智能弱电设备巡检;<br/>⑦ 零星维修、其他大修。<br/>⑧ 等离子空气消毒器清洗<br/>每小点内容全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>  | 0-8  | 6.0 | 6.5 | 6.0 | 6.5 | 6.0 | 7.0 | 6.5 | 5.5 | 7.0 | 6.5 |
| 12 | 商务 | <p>电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。<br/>全部符合得3分, 基本符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。</p>  | 0-3  | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 | 2.0 |
| 13 | 商务 | <p>1. 负责体检中心病人的导诊、分诊工作, 及时与医师联系, 通知医师尽快接诊; 同时帮助、指导患者到相关科室就诊。<br/>2. 指导就诊流程, 解答病人的咨询工作, 并及时做好病人的'健康教育'。<br/>3. 维护体检中心就诊秩序及环境卫生。<br/>4. 分发各种检查、检验报告单, 协助有需求的患者补办相关单据。<br/>根据投标人投标方案(可用商务技术偏离表的形式响应), 投标单位满足或优于招标文件【采购需求—三、具体服务内容和要求: (五) 前台导医服务—2.服务质量标准】的得4分, 每偏离一个扣1分。</p> | 0-4  | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |

技术商务资信评分明细表

|      |    |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 14   | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，包含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。   | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 15.1 | 商务 | 1、拟派本项目的项目经理（兼保洁主管）（3分）：年龄55周岁以下（1分），具有2年以上物业项目经理工作经验（2分）。<br>2、拟派本项目的保安主管（3分）：年龄55周岁以下（1分），有2年以上物业保安主管工作经验（2分）。<br>年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近六个月内任意一个月的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳务合同），年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。  | 0-6  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  |
| 15.2 | 商务 | 1、拟派本项目保洁员：（1）普通保洁岗：年龄63周岁以下，具有1年以上医疗机构保洁工作经验；<br>（2）医疗垃圾收集岗：年龄63周岁以下，具有1年以上医疗垃圾收集相关工作经验；<br>（3）外围保洁岗：年龄63周岁以下，具有1年以上保洁工作经验；<br>（4）洗衣房：年龄60周岁以下，具有1年以上洗衣缝补相关工作经验；<br>2、拟派本项目保安员：年龄63周岁以下，具有1年以上保安工作经验，其中有2位不得大于50周岁；<br>3、拟派本项目消防员：年龄63周岁以下，具有1年以上消防工作经验；<br>4、拟派本项目的工程维修人员：年龄60周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验；<br>5、拟派本项目前台导医人员：年龄50周岁以下，具有1年以上前台服务工作经验；<br>6、拟派本项目担架工：年龄55周岁以下，具有1年以上医疗机构担架工作经验<br>承诺以上人员全部符合的得11分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。 | 0-11 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 0.0  | 11.0 |
| 16   | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 查询页面截图，否则不得分。  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 0.0  | 3.0  |
| 17   | 商务 | 投标人自2022年1月1日以来的医疗机构同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。每提供一个案例得1分，需提供合同扫描件。最多得1分。  | 0-1  | 1.0  | 0.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 0.0  | 1.0  |
| 合计   |    |   | 0-88 | 70.0 | 74.5 | 73.0 | 76.0 | 73.0 | 78.5 | 75.0 | 75.5 | 61.5 | 73.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（胡全有）

项目名称：杭州市余杭区仓前街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（HZYHZFCG-2025-064）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容  | 分值范围 | 杭州锦辉物业管理有限公司 | 小蓝人安防科技（杭州）有限公司 | 杭州禾和物业管理有限公司 | 浙江铭琅保安服务有限公司 | 杭州耀凯物业管理有限公司 | 浙江龙泽保安服务有限公司 | 杭州品尚物业服务集团有限公司 | 厦门建发公建物业管理有限公司 | 浙江合平物业服务有限公司 | 浙江君商安服务有限公司 |
|----|------|---|------|--------------|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|----------------|--------------|-------------|
| 1  | 商务   | 根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念、服务定位和服务目标。<br>全部符合得3分，基本符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。  | 0-3  | 2.0          | 3.0             | 3.0          | 2.0          | 3.0          | 2.0          | 3.0            | 3.0            | 3.0          | 3.0         |
| 2  | 商务   | ① 针对本项目有比较完善的组织架构（0-1分）；<br>② 清晰简练地列出主要管理流程，包括：运作流程图、信息反馈及处理运作流程图、投诉处理运作流程图、紧急情况处理运作流程图（0-1分）；<br>③ 列出主要管理机制，包括：激励机制、监督机制、自我约束机制（0-1分）；<br>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。 | 0-3  | 3.0          | 2.0             | 2.0          | 2.0          | 2.0          | 3.0          | 3.0            | 3.0            | 2.0          | 3.0         |
| 3  | 商务   | 具有健全的物业管理制度，体现标准化服务水平，包括：考勤管理制度、财务管理制度、接待投诉制度、培训学习制度、监督考核制度、档案管理制度、各项工作制度（应包含清洁保洁、安保消控管理、绿化养护、工程设备维护、前台导医服务、担架工服务以及采购单位交办的其他工作）。<br>每提供一条符合要求的制度得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。     | 0-7  | 6.0          | 6.0             | 5.0          | 6.0          | 6.0          | 6.0          | 6.0            | 6.0            | 6.0          | 6.0         |
| 4  | 商务   | 针对本项目的员工培训方案，包括：培训目的、培训内容、培训时间、培训地点、培训者、培训对象、培训方式等。<br>全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。  | 0-1  | 1.0          | 1.0             | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0            | 1.0            | 1.0          | 1.0         |
| 5  | 商务   | 详细说明投入的设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单（0-1分）；<br>全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。  | 0-1  | 1.0          | 1.0             | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0          | 1.0            | 1.0            | 1.0          | 1.0         |
| 6  | 商务   | ① 室内保洁；<br>② 室外保洁；<br>③ 外墙清洁；<br>④ 设施设备清洁；<br>⑤ 垃圾分类、处理；<br>⑥ 消毒灭害；<br>⑦ 门窗、窗帘清洗，天沟清理；<br>⑧ 收发、清洗衣物。<br>每小点内容全部符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。                                    | 0-8  | 6.0          | 6.0             | 6.0          | 6.0          | 7.0          | 6.0          | 7.0            | 7.0            | 7.0          | 6.0         |

技术商务资信评分明细表

|    |    |   |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |
|----|----|---|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| 7  | 商务 | <p>① 人员进出管理;<br/>② 物品进出管理;<br/>③ 车辆管理;<br/>④ 消控、监控设施设备日常使用管理;<br/>⑤ 重点巡视。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>  | 0-10 | 9.0 | 9.0 | 7.0 | 7.0 | 8.0 | 9.0 | 9.0 | 8.0 | 9.0 | 8.0 |
| 8  | 商务 | <p>① 定期巡查;<br/>② 张贴平面疏散示意图、引路标志及控烟标志;<br/>③ 定期防火检查;<br/>④ 每年至少组织1次消防安全培训及消防演练。<br/>每小点内容全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>   | 0-4  | 4.0 | 4.0 | 3.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 3.0 |
| 9  | 商务 | <p>① 建立突发事件应急预案体系, 包括但不限于电梯困人、紧急会议、火警火灾、突发停电、水管破裂、意外伤害、群体性上访、台风、暴雨及雷电等应急预案;<br/>② 突发事件发生时应立即启动应急预案, 迅速展开指挥协调、信息报告、紧急处置、秩序维护、抢险救援、后勤保障等工作, 并在第一时间内向有关部门汇报处理结果。<br/>③ 每年至少组织1次突发事件应急演练。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>                              | 0-6  | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 4.0 | 5.0 | 5.0 | 6.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 10 | 商务 | <p>① 绿化日常养护、管理;<br/>② 特殊天气巡查、处理, 排除安全隐患;<br/>③ 病虫害防治。<br/>每小点内容全部符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>  | 0-6  | 6.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 | 6.0 | 5.0 | 5.0 | 5.0 |
| 11 | 商务 | <p>① 房屋日常维护;<br/>② 高配房巡视、各类机房设备设施巡检;<br/>③ 照明系统、供用电设备设施维护;<br/>④ 排水系统维护;<br/>⑤ 水泵、管道养护, 每年至少两次水箱清洗, 并提供水质检测报告;<br/>⑥ 智能弱电设备巡检;<br/>⑦ 零星维修、其他大修。<br/>⑧ 等离子空气消毒器清洗<br/>每小点内容全部符合得1分, 部分符合得0.5分, 不符合不得分。内容完整合理、有针对性视为符合要求。</p>   | 0-8  | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 7.0 | 6.0 | 7.0 | 8.0 | 6.0 | 5.0 | 7.0 |
| 12 | 商务 | <p>电梯定期检查、维护、应急维修等, 建立台账并记录。<br/>全部符合得3分, 基本符合得2分, 部分符合得1分, 不符合不得分。</p>   | 0-3  | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 | 3.0 |
| 13 | 商务 | <p>1. 负责体检中心病人的导诊、分诊工作, 及时与医师联系, 通知医师尽快接诊; 同时帮助、指导患者到相关科室就诊。<br/>2. 指导就诊流程, 解答病人的咨询工作, 并及时做好病人的'健康教育'。<br/>3. 维护体检中心就诊秩序及环境卫生。<br/>4. 分发各种检查、检验报告单, 协助有需求的患者补办相关单据。<br/>根据投标人投标方案(可用商务技术偏离表的形式响应), 投标单位满足或优于招标文件【采购需求—三、具体服务内容和要求: (五) 前台导医服务—2. 服务质量标准】的得4分, 每偏离一个扣1分。</p> | 0-4  | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 | 4.0 |

技术商务资信评分明细表

|      |    |   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|----|---|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 14   | 商务 | 投标人拥有自主开发的或购买的软件或者APP等智能物业服务平台，包含智慧报修、设备管理、巡更管理，满足业主方服务需求。提供相关著作权证书扫描件或购买并应用于本项目的承诺函。每项功能得1分，最高得3分。   | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 15.1 | 商务 | 1、拟派本项目的项目经理（兼保洁主管）（3分）：年龄55周岁以下（1分），具有2年以上物业项目经理工作经验（2分）。<br>2、拟派本项目的保安主管（3分）：年龄55周岁以下（1分），有2年以上物业保安主管工作经验（2分）。<br>年龄、工作经验及社保缴纳证明计算截至投标截止时间。以上人员需提供在投标人单位近六个月内任意一个月的社保缴纳证明（超过法定退休年龄的人员提供与投标人签订的劳动合同），年龄证明提供身份证扫描件，工作经验需提供显示职务的劳动合同或原服务业主出具的盖章证明，能清楚体现工作岗位及年限，否则不得分。  | 0-6  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  | 6.0  |
| 15.2 | 商务 | 1、拟派本项目保洁员：（1）普通保洁岗：年龄63周岁以下，具有1年以上医疗机构保洁工作经验；<br>（2）医疗垃圾收集岗：年龄63周岁以下，具有1年以上医疗垃圾收集相关工作经验；<br>（3）外围保洁岗：年龄63周岁以下，具有1年以上保洁工作经验；<br>（4）洗衣房：年龄60周岁以下，具有1年以上洗衣缝补相关工作经验；<br>2、拟派本项目保安员：年龄63周岁以下，具有1年以上保安工作经验，其中有2位不得大于50周岁；<br>3、拟派本项目消防员：年龄63周岁以下，具有1年以上消防工作经验；<br>4、拟派本项目的工程维修人员：年龄60周岁以下，具有1年以上工程维修工作经验；<br>5、拟派本项目前台导医人员：年龄50周岁以下，具有1年以上前台服务工作经验；<br>6、拟派本项目担架工：年龄55周岁以下，具有1年以上医疗机构担架工作经验<br>承诺以上人员全部符合的得11分，不承诺或者承诺无法满足采购需求不得分。 | 0-11 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 11.0 | 0.0  | 11.0 |
| 16   | 商务 | 投标人具有职业健康安全管理体系认证证书（1分）、质量管理体系认证证书（1分）、环境管理体系认证（1分）。<br>提供有效期内的证书扫描件及全国认证认可公共服务平台网 <a href="http://www.cnca.gov.cn/">http://www.cnca.gov.cn/</a> 查询页面截图，否则不得分。  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 0.0  | 3.0  |
| 17   | 商务 | 投标人自2022年1月1日以来的医疗机构同类型物业管理服务的成功案例（含在管项目），以签订时间为准。<br>每提供一个案例得1分，需提供合同扫描件。最多得1分。  | 0-1  | 1.0  | 0.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 0.0  | 1.0  |
| 合计   |    |   | 0-88 | 80.0 | 79.0 | 75.0 | 76.0 | 79.0 | 80.0 | 85.0 | 80.0 | 64.0 | 79.0 |

专家（签名）：