

## 技术商务评分明细（朱辉）

项目名称：杭州市西溪医院保洁物业及室内绿化服务项目（HZZFCG-2025-123）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	喜洋洋科技服务（广东）有限公司	浙江海斯物业管理有限公司	上海保康物业管理服务有限公司	浙江康禧物业服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点投标人①提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，②投标人的方案提供的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及其承诺情况。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0
2	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道及处理机制⑥投标人承诺：本项目管理指标达到物业管理标准。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-6	3.0	6.0	3.0	6.0
3	技术	投标人方案中①有完善的物业管理制度②有完善的档案管理制度③有完善的培训体系④有完善的质量控制体系⑤有完善的作业流程及物业管理工作计划及实施时间。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	5.0	2.0	4.0
4	技术	2.1大楼内的病房、诊室、值班室、手术室、分娩室等洁净区域的保洁方案；本项5分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得5分，不符合不得分。	0-5	0.0	5.0	0.0	5.0
5	技术	2.2楼梯、大厅、走廊、屋顶天台及采光玻璃顶、吊顶、平台、雨棚、电梯厅、电梯间、卫生间、开水间、花盆、会议室、接待室、办公区域、公共活动场所的台（地）面保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
6	技术	2.3明沟、墙面、门、窗、灯具、标识牌、果壳箱、储衣柜、椅、凳等设施保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0
7	技术	2.4普通机器（如空调表面、电梯表面及沟槽电视机等，下同），楼宇外围设施保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0
8	技术	2.5规划内的道路、园林、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等杭州市西溪医院规划范围内的所有环境卫生保洁。本项4分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得4分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	0.0	4.0
9	技术	3.1病人运送方案；本项3分； 3.2标本、单据、病历资料、检验单运送管理方案；本项3分； 3.3家具、物品、垃圾运送管理方案；本项3分； 3.4尸体院内转运管理方案；本项3分。 运送管理方案符合医院管理要求的得3分/项，不符合不得分。	0-12	6.0	12.0	3.0	12.0
10	技术	提供明确的防止医院交叉感染、消毒隔离的措施，包括医院病区、公共区域清洁卫生流程，洗衣房毛巾、平拖布清洗流程，正确配置消毒液方法，七步洗手法方法、满足医院院感措施要求，视为符合。 全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-5	2.0	5.0	2.0	5.0
11	技术	病房、诊室、走廊通道、楼梯、洁净区域、大厅、电梯厅、卫生间等室外地面，打蜡保养、石材地面养护满足采购人要求。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	4.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	①对全院室内树木、花草、绿篱、鲜花喷杀虫药，做好保养修剪及院内逢年过节的鲜花摆放的工作（鲜花由采购人另行购买），②一般性地正常维护，即浇水、清理垃圾（修剪绿化时所产生的垃圾）、零星病虫害防治、除杂草和修剪等；定期全面修剪整形，③提出室内绿化摆放及养护管理方案。 方案符合采购人需求得2分/项，部分符合得1分/项，不符合不得分。	0-6	3.0	6.0	2.0	6.0
13	技术	物业管理①建立阶段性物业服务执行情况反馈制度，每月以书面形式向对口管理部门报送当月物业服务安排、检查及执行完成情况。②医院可以根据实际工作需要适当调整保洁、运送及会务等各项工作的范围、内容及频次，所有工人需严格遵守医院的各项规章制度，并挂牌上岗（工号），工作衣裤及工作鞋应该有备用的，定时给予清洗更换。对员工应随机考核，抽查、巡查服务质量（语言、工作、态度、技能）等。 方案符合采购人需求得2分/项，部分符合得1分/项，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	1.0	2.0
14	技术	①配合院方完成应急事件的处理，包括防突发事件的应急、冬季雨雪冰冻天气的应急、院内其他突发事件的应急等，②疫情期间配合勤务中心主任完成日常工作，做好生活环境的清洁与消毒，及时了解工作人员身体状况及动态，组织全体人员开展感染防控知识的培训。 方案符合采购人需求得2.5分/项，部分符合得1分/项，不符合不得分。	0-5	2.0	5.0	0.0	3.5
15	技术	投标人提供拟投入的后勤智慧运送系统具有①抢单系统②按单计价③数据分析统计功能，每提供一个相关软件使用权得2分，没有不得分，总计6分。 证明材料：投标人提供后勤智慧运送系统软件的使用证明；提供服务医院使用后后勤智慧运送系统软件证明（与医院HIS系统相连，并带有科室下单功能）需提供服务医院的业主盖章。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-6	0.0	6.0	0.0	6.0
16	技术	根据招标文件所述人员配置要求，投标人在投标时需提供人员配备方案，符合得3分，不符合不得分；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	11.1承诺物业管理工作的管理人员严格遵守采购人作息时间，按照要求时间上下班，提供承诺函得3分，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	11.2拟担任本项目负责人和主管人员情况： 项目经理的要求：年龄≤55周岁，大学专科及以上学历，有4年以上类似项目管理工作经历，专职服务于本项目； 主管人员：年龄≤60周岁，高中及以上学历，曾担任相关管理主管2年以上综合管理。 每一项符合得1分，不符合不得分，共2分。 证明材料：学历证扫描件；身份证扫描件（年龄计算以开标日为截止时间）；须提供拟派项目经理在投标人单位社保缴纳记录并提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函；由投标人或相关业主单位出具的能体现项目经理从业经历的证明；由投标人或相关业主单位出具的能体现主管从业经历的证明；以上资料均需加盖公章。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-2	0.0	1.0	0.0	2.0
19	技术	11.3安排参与项目的其他专业人员情况： 综合岗位：年龄≤60周岁，均符合得1分，不符合不得； 运输岗位：男年龄≤60周岁、女年龄≤55周岁；均符合得1分，不符合不得分。 证明材料：身份证复印件（年龄计算以开标日为截止时间）。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
20	技术	11.4对员工有周密的培训计划，符合得3分，不符合不得分；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书（在有效期内）的，得1分；具有ISO14001环境管理体系认证证书（在有效期内）的，得1分；具有职业健康安全管理体系认证证书（在有效期内）的，得1分。 提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
22	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似物业服务项目已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	46.0	89.0	28.0	85.5

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（徐哲科）

项目名称：杭州市西溪医院保洁物业及室内绿化服务项目（HZZFCG-2025-123）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	喜洋洋科技服务（广东）有限公司	浙江海斯物业管理有限公司	上海保康物业管理服务有限公司	浙江康禧物业服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点投标人①提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，②投标人的方案提供的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及其承诺情况。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
2	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道及处理机制⑥投标人承诺：本项目管理指标达到物业管理标准。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-6	4.0	6.0	3.0	5.0
3	技术	投标人方案中①有完善的物业管理制度②有完善的档案管理制度③有完善的培训体系④有完善的质量控制体系⑤有完善的作业流程及物业管理工作计划及实施时间。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0
4	技术	2.1大楼内的病房、诊室、值班室、手术室、分娩室等洁净区域的保洁方案；本项5分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得5分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
5	技术	2.2楼梯、大厅、走廊、屋顶天台及采光玻璃顶、吊顶、平台、雨棚、电梯厅、电梯间、卫生间、开水间、花盆、会议室、接待室、办公区域、公共活动场所的台（地）面保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
6	技术	2.3明沟、墙面、门、窗、灯具、标识牌、果壳箱、储衣柜、椅、凳等设施保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0
7	技术	2.4普通机器（如空调表面、电梯表面及沟槽电视机等，下同），楼宇外围设施保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	2.5规划内的道路、园林、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等杭州市西溪医院规划范围内的所有环境卫生保洁。本项4分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得4分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	3.1病人运送方案；本项3分； 3.2标本、单据、病历资料、检验单运送管理方案；本项3分； 3.3家具、物品、垃圾运送管理方案；本项3分； 3.4尸体院内转运管理方案；本项3分。 运送管理方案符合医院管理要求的得3分/项，不符合不得分。	0-12	6.0	12.0	3.0	9.0
10	技术	提供明确的防止医院交叉感染、消毒隔离的措施，包括医院病区、公共区域清洁卫生流程，洗衣房毛巾、平拖布清洗流程，正确配置消毒液方法，七步洗手法方法、满足医院院感措施要求，视为符合。 全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-5	2.0	5.0	2.0	5.0
11	技术	病房、诊室、走廊通道、楼梯、洁净区域、大厅、电梯厅、卫生间等室外地面，打蜡保养、石材地面养护满足采购人要求。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	①对全院室内树木、花草、绿篱、鲜花喷杀虫药，做好保养修剪及院内逢年过节的鲜花摆放的工作（鲜花由采购人另行购买），②一般性地正常维护，即浇水、清理垃圾（修剪绿化时所产生的垃圾）、零星病虫害防治、除杂草和修剪等；定期全面修剪整形，③提出室内绿化摆放及养护管理方案。 方案符合采购人需求得2分/项，部分符合得1分/项，不符合不得分。	0-6	4.0	5.0	3.0	5.0
13	技术	物业管理①建立阶段性物业服务执行情况反馈制度，每月以书面形式向对口管理部门报送当月物业服务安排、检查及执行完成情况。②医院可以根据实际工作需要适当调整保洁、运送及会务等各项工作的范围、内容及频次，所有工人需严格遵守医院的各项规章制度，并挂牌上岗（工号），工作衣裤及工作鞋应该有备用的，定时给予清洗更换。对员工应随机考核，抽查、巡查服务质量（语言、工作、态度、技能）等。 方案符合采购人需求得2分/项，部分符合得1分/项，不符合不得分。	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0
14	技术	①配合院方完成应急事件的处理，包括防突发事件的应急、冬季雨雪冰冻天气的应急、院内其他突发事件的应急等，②疫情期间配合勤务中心主任完成日常工作，做好生活环境的清洁与消毒，及时了解工作人员身体状况及动态，组织全体人员开展感染防控知识的培训。 方案符合采购人需求得2.5分/项，部分符合得1分/项，不符合不得分。	0-5	3.5	5.0	2.0	5.0
15	技术	投标人提供拟投入的后勤智慧运送系统具有①抢单系统②按单计价③数据分析统计功能，每提供一个相关软件使用权得2分，没有不得分，总计6分。 证明材料：投标人提供后勤智慧运送系统软件的使用证明；提供服务医院使用后后勤智慧运送系统软件证明（与医院HIS系统相连，并带有科室下单功能）需提供服务医院的业主盖章。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-6	0.0	6.0	0.0	6.0
16	技术	根据招标文件所述人员配置要求，投标人在投标时需提供人员配备方案，符合得3分，不符合不得分；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	11.1承诺物业管理工作的管理人员严格遵守采购人作息制度，按照要求时间上下班，提供承诺函得3分，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	11.2拟担任本项目负责人和主管人员情况： 项目经理的要求：年龄≤55周岁，大学专科及以上学历，有4年以上类似项目管理工作经历，专职服务于本项目； 主管人员：年龄≤60周岁，高中及以上学历，曾担任相关管理主管2年以上综合管理。 每一项符合得1分，不符合不得分，共2分。 证明材料：学历证扫描件；身份证扫描件（年龄计算以开标日为截止时间）；须提供拟派项目经理在投标人单位社保缴纳记录并提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函；由投标人或相关业主单位出具的能体现项目经理从业经历的证明；由投标人或相关业主单位出具的能体现主管从业经历的证明；以上资料均需加盖公章。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-2	0.0	1.0	0.0	2.0
19	技术	11.3安排参与项目的其他专业人员情况： 综合岗位：年龄≤60周岁，均符合得1分，不符合不得； 运输岗位：男年龄≤60周岁、女年龄≤55周岁；均符合得1分，不符合不得分。 证明材料：身份证复印件（年龄计算以开标日为截止时间）。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
20	技术	11.4对员工有周密的培训计划，符合得3分，不符合不得分；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书（在有效期内）的，得1分；具有ISO14001环境管理体系认证证书（在有效期内）的，得1分；具有职业健康安全管理体系认证证书（在有效期内）的，得1分。 提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
22	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似物业服务项目已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	59.5	87.0	46.0	81.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（李山竹）

项目名称：杭州市西溪医院保洁物业及室内绿化服务项目（HZZFCG-2025-123）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	喜洋洋科技服务（广东）有限公司	浙江海斯物业管理有限公司	上海保康物业管理服务有限公司	浙江康禧物业服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点投标人①提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，②投标人的方案提供的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及其承诺情况。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
2	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道及处理机制⑥投标人承诺：本项目管理指标达到物业管理标准。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	3.0	6.0
3	技术	投标人方案中①有完善的物业管理制度②有完善的档案管理制度③有完善的培训体系④有完善的质量控制体系⑤有完善的作业流程及物业管理工作计划及实施时间。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	2.0	1.0
4	技术	2.1大楼内的病房、诊室、值班室、手术室、分娩室等洁净区域的保洁方案；本项5分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得5分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0
5	技术	2.2楼梯、大厅、走廊、屋顶天台及采光玻璃顶、吊顶、平台、雨棚、电梯厅、电梯间、卫生间、开水间、花盆、会议室、接待室、办公区域、公共活动场所的台（地）面保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
6	技术	2.3明沟、墙面、门、窗、灯具、标识牌、果壳箱、储衣柜、椅、凳等设施保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
7	技术	2.4普通机器（如空调表面、电梯表面及沟槽电视机等，下同），楼宇外围设施保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
8	技术	2.5规划内的道路、园林、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等杭州市西溪医院规划范围内的所有环境卫生保洁。本项4分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得4分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	0.0	4.0
9	技术	3.1病人运送方案；本项3分； 3.2标本、单据、病历资料、检验单运送管理方案；本项3分； 3.3家具、物品、垃圾运送管理方案；本项3分； 3.4尸体院内转运管理方案；本项3分。 运送管理方案符合医院管理要求的得3分/项，不符合不得分。	0-12	12.0	12.0	3.0	12.0
10	技术	提供明确的防止医院交叉感染、消毒隔离的措施，包括医院病区、公共区域清洁卫生流程，洗衣房毛巾、平拖布清洗流程，正确配置消毒液方法，七步洗手法方法、满足医院院感措施要求，视为符合。 全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	2.0	5.0
11	技术	病房、诊室、走廊通道、楼梯、洁净区域、大厅、电梯厅、卫生间等室外地面，打蜡保养、石材地面养护满足采购人要求。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	①对全院室内树木、花草、绿篱、鲜花喷杀虫药,做好保养修剪及院内逢年过节的鲜花摆放的工作(鲜花由采购人另行购买),②一般性地正常维护,即浇水、清理垃圾(修剪绿化时所产生的垃圾)、零星病虫害防治、除杂草和修剪等;定期全面修剪整形,③提出室内绿化摆放及养护管理方案。 方案符合采购人需求得2分/项,部分符合得1分/项,不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	6.0	6.0
13	技术	物业管理①建立阶段性物业服务执行情况反馈制度,每月以书面形式向对口管理部门报送当月物业服务安排、检查及执行完成情况。②医院可以根据实际工作需要适当调整保洁、运送及会务等各项工作的范围、内容及频次,所有工人需严格遵守医院的各项规章制度,并挂牌上岗(工号),工作衣裤及工作鞋应该有备用的,定时给予清洗更换。对员工应随机考核,抽查、巡查服务质量(语言、工作、态度、技能)等。 方案符合采购人需求得2分/项,部分符合得1分/项,不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	1.0	4.0
14	技术	①配合院方完成应急事件的处理,包括防突发事件的应急、冬季雨雪冰冻天气的应急、院内其他突发事件的应急等,②疫情期间配合勤务中心主任完成日常工作,做好生活环境的清洁与消毒,及时了解工作人员身体状况及动态,组织全体人员开展感染防控知识的培训。 方案符合采购人需求得2.5分/项,部分符合得1分/项,不符合不得分。	0-5	3.5	5.0	5.0	5.0
15	技术	投标人提供拟投入的后勤智慧运送系统具有①抢单系统②按单计价③数据分析统计功能,每提供一个相关软件使用权得2分,没有不得分,总计6分。 证明材料:投标人提供后勤智慧运送系统软件的使用证明;提供服务医院使用后勤智慧运送系统软件证明(与医院HIS系统相连,并带有科室下单功能)需提供服务医院的业主盖章。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-6	0.0	6.0	0.0	6.0
16	技术	根据招标文件所述人员配置要求,投标人在投标时需提供人员配备方案,符合得3分,不符合不得分;	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	11.1承诺物业管理工作的管理人员严格遵守采购人作息时间,按照要求时间上下班,提供承诺函得3分,不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	11.2拟担任本项目负责人和主管人员情况: 项目经理的要求:年龄≤55周岁,大学专科及以上学历,有4年以上类似项目管理工作经历,专职服务于本项目; 主管人员:年龄≤60周岁,高中及以上文化程度,曾担任相关管理主管2年以上综合管理。 每一项符合得1分,不符合不得分,共2分。 证明材料:学历证扫描件;身份证扫描件(年龄计算以开标日为截止时间);须提供拟派项目经理在投标人单位社保缴纳记录并提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函;由投标人或相关业主单位出具的能体现项目经理从业经历的证明;由投标人或相关业主单位出具的能体现主管从业经历的证明;以上资料均需加盖公章。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-2	0.0	1.0	0.0	2.0
19	技术	11.3安排参与项目的其他专业人员情况: 综合岗位:年龄≤60周岁,均符合得1分,不符合不得; 运输岗位:男年龄≤60周岁、女年龄≤55周岁;均符合得1分,不符合不得分。 证明材料:身份证复印件(年龄计算以开标日为截止时间)。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
20	技术	11.4对员工有周密的培训计划,符合得3分,不符合不得分;	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书(在有效期内)的,得1分;具有ISO14001环境管理体系认证证书(在有效期内)的,得1分;具有职业健康安全管理体系认证证书(在有效期内)的,得1分。 提供证书原件扫描件,全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
22	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况,根据合同和用户验收报告(或用户其他反馈材料)项目实例证明。类似物业服务项目已实施的项目案例,每一个案例得0.5分,最高1分;未按要求提供完整材料的,不得分;一个单位分年度多次签订的案例,计入1个案例;同一个项目,分两期或以上建设完成的,计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	75.5	88.0	39.0	85.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（沈建芳）

项目名称：杭州市西溪医院保洁物业及室内绿化服务项目（HZZFCG-2025-123）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	喜洋洋科技服务（广东）有限公司	浙江海斯物业管理有限公司	上海保康物业管理服务有限公司	浙江康禧物业服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点投标人①提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，②投标人的方案提供的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及其承诺情况。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0
2	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道及处理机制⑥投标人承诺：本项目管理指标达到物业管理标准。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-6	4.0	5.0	5.0	5.0
3	技术	投标人方案中①有完善的物业管理制度②有完善的档案管理制度③有完善的培训体系④有完善的质量控制体系⑤有完善的作业流程及物业管理工作计划及实施时间。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-5	3.0	4.0	2.0	4.0
4	技术	2.1大楼内的病房、诊室、值班室、手术室、分娩室等洁净区域的保洁方案；本项5分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得5分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0
5	技术	2.2楼梯、大厅、走廊、屋顶天台及采光玻璃顶、吊顶、平台、雨棚、电梯厅、电梯间、卫生间、开水间、花盆、会议室、接待室、办公区域、公共活动场所的台（地）面保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	2.3明沟、墙面、门、窗、灯具、标识牌、果壳箱、储衣柜、椅、凳等设施保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
7	技术	2.4普通机器（如空调表面、电梯表面及沟槽电视机等，下同），楼宇外围设施保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0
8	技术	2.5规划内的道路、园林、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等杭州市西溪医院规划范围内的所有环境卫生保洁。本项4分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得4分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	0.0	4.0
9	技术	3.1病人运送方案；本项3分； 3.2标本、单据、病历资料、检验单运送管理方案；本项3分； 3.3家具、物品、垃圾运送管理方案；本项3分； 3.4尸体院内转运管理方案；本项3分。 运送管理方案符合医院管理要求的得3分/项，不符合不得分。	0-12	6.0	9.0	0.0	9.0
10	技术	提供明确的防止医院交叉感染、消毒隔离的措施，包括医院病区、公共区域清洁卫生流程，洗衣房毛巾、平拖布清洗流程，正确配置消毒液方法，七步洗手法方法、满足医院院感措施要求，视为符合。 全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-5	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	病房、诊室、走廊通道、楼梯、洁净区域、大厅、电梯厅、卫生间等室外地面，打蜡保养、石材地面养护满足采购人要求。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	①对全院室内树木、花草、绿篱、鲜花喷杀虫药，做好保养修剪及院内逢年过节的鲜花摆放的工作（鲜花由采购人另行购买），②一般性地正常维护，即浇水、清理垃圾（修剪绿化时所产生的垃圾）、零星病虫害防治、除杂草和修剪等；定期全面修剪整形，③提出室内绿化摆放及养护管理方案。 方案符合采购人需求得2分/项，部分符合得1分/项，不符合不得分。	0-6	3.0	5.0	3.0	2.0
13	技术	物业管理①建立阶段性物业服务执行情况反馈制度，每月以书面形式向对口管理部门报送当月物业服务安排、检查及执行完成情况。②医院可以根据实际工作需要适当调整保洁、运送及会务等各项工作的范围、内容及频次，所有工人需严格遵守医院的各项规章制度，并挂牌上岗（工号），工作衣裤及工作鞋应该有备用的，定时给予清洗更换。对员工应随机考核，抽查、巡查服务质量（语言、工作、态度、技能）等。 方案符合采购人需求得2分/项，部分符合得1分/项，不符合不得分。	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0
14	技术	①配合院方完成应急事件的处理，包括防突发事件的应急、冬季雨雪冰冻天气的应急、院内其他突发事件的应急等。②疫情期间配合勤务中心主任完成日常工作，做好生活环境的清洁与消毒，及时了解工作人员身体状况及动态，组织全体人员开展感染防控知识的培训。 方案符合采购人需求得2.5分/项，部分符合得1分/项，不符合不得分。	0-5	2.0	3.5	2.0	2.0
15	技术	投标人提供拟投入的后勤智慧运送系统具有①抢单系统②按单计价③数据分析统计功能，每提供一个相关软件使用权得2分，没有不得分，总计6分。 证明材料：投标人提供后勤智慧运送系统软件的使用证明；提供服务医院使用后勤智慧运送系统软件证明（与医院HIS系统相连，并带有科室下单功能）需提供服务医院的业主盖章。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-6	0.0	6.0	0.0	6.0
16	技术	根据招标文件所述人员配置要求，投标人在投标时需提供人员配备方案，符合得3分，不符合不得分；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	11.1承诺物业管理工作的管理人员严格遵守采购人作息时间，按照要求时间上下班，提供承诺函得3分，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	11.2拟担任本项目负责人和主管人员情况： 项目经理的要求：年龄≤55周岁，大学专科及以上学历，有4年以上类似项目管理工作经历，专职服务于本项目； 主管人员：年龄≤60周岁，高中及以上学历，曾担任相关管理主管2年以上综合管理。 每一项符合得1分，不符合不得分，共2分。 证明材料：学历证扫描件；身份证扫描件（年龄计算以开标日为截止时间）；须提供拟派项目经理在投标人单位社保缴纳记录并提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函；由投标人或相关业主单位出具的能体现项目经理从业经历的证明；由投标人或相关业主单位出具的能体现主管从业经历的证明；以上资料均需加盖公章。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-2	0.0	1.0	0.0	2.0
19	技术	11.3安排参与项目的其他专业人员情况： 综合岗位：年龄≤60周岁，均符合得1分，不符合不得； 运输岗位：男年龄≤60周岁、女年龄≤55周岁；均符合得1分，不符合不得分。 证明材料：身份证复印件（年龄计算以开标日为截止时间）。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
20	技术	11.4对员工有周密的培训计划，符合得3分，不符合不得分；	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
21	商务	投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书（在有效期内）的，得1分；具有ISO14001环境管理体系认证证书（在有效期内）的，得1分；具有职业健康安全管理体系认证证书（在有效期内）的，得1分。 提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
22	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似物业服务项目已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	55.0	75.5	36.0	71.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（刘宏婷）

项目名称：杭州市西溪医院保洁物业及室内绿化服务项目（HZZFCG-2025-123）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	喜洋洋科技服务（广东）有限公司	浙江海斯物业管理有限公司	上海保康物业管理服务有限公司	浙江康禧物业服务股份有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点投标人①提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，②投标人的方案提供的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及其承诺情况。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
2	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括对①运作流程图②激励机制③监督机制④自我约束机制⑤信息反馈渠道及处理机制⑥投标人承诺：本项目管理指标达到物业管理标准。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-6	6.0	6.0	5.0	6.0
3	技术	投标人方案中①有完善的物业管理制度②有完善的档案管理制度③有完善的培训体系④有完善的质量控制体系⑤有完善的作业流程及物业管理工作计划及实施时间。 符合一项得1分，不符合不得分。	0-5	4.0	5.0	3.0	4.0
4	技术	2.1大楼内的病房、诊室、值班室、手术室、分娩室等洁净区域的保洁方案；本项5分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得5分，不符合不得分。	0-5	5.0	5.0	0.0	5.0
5	技术	2.2楼梯、大厅、走廊、屋顶天台及采光玻璃顶、吊顶、平台、雨棚、电梯厅、电梯间、卫生间、开水间、花盆、会议室、接待室、办公区域、公共活动场所的台（地）面保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	2.3明沟、墙面、门、窗、灯具、标识牌、果壳箱、储衣柜、椅、凳等设施保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0	3.0
7	技术	2.4普通机器（如空调表面、电梯表面及沟槽电视机等，下同），楼宇外围设施保洁方案；本项3分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得3分，不符合不得分。	0-3	0.0	3.0	0.0	3.0
8	技术	2.5规划内的道路、园林、垃圾房等所有公共场地及设施、“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾、废弃物清理等杭州市西溪医院规划范围内的所有环境卫生保洁。本项4分。投标人提供方案有针对性、科学性、具有可执行性视为符合要求得4分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	0.0	4.0
9	技术	3.1病人运送方案；本项3分； 3.2标本、单据、病历资料、检验单运送管理方案；本项3分； 3.3家具、物品、垃圾运送管理方案；本项3分； 3.4尸体院内转运管理方案；本项3分。 运送管理方案符合医院管理要求的得3分/项，不符合不得分。	0-12	12.0	12.0	3.0	12.0
10	技术	提供明确的防止医院交叉感染、消毒隔离的措施，包括医院病区、公共区域清洁卫生流程，洗衣房毛巾、平拖布清洗流程，正确配置消毒液方法，七步洗手法方法、满足医院院感措施要求，视为符合。 全部符合得5分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-5	2.0	5.0	2.0	5.0
11	技术	病房、诊室、走廊通道、楼梯、洁净区域、大厅、电梯厅、卫生间等室外地面，打蜡保养、石材地面养护满足采购人要求。 全部符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

12	技术	①对全院室内树木、花草、绿篱、鲜花喷杀虫药，做好保养修剪及院内逢年过节的鲜花摆放的工作（鲜花由采购人另行购买），②一般性地正常维护，即浇水、清理垃圾（修剪绿化时所产生的垃圾）、零星病虫害防治、除杂草和修剪等；定期全面修剪整形，③提出室内绿化摆放及养护管理方案。 方案符合采购人需求得2分/项，部分符合得1分/项，不符合不得分。	0-6	4.0	6.0	2.0	6.0
13	技术	物业管理①建立阶段性物业服务执行情况反馈制度，每月以书面形式向对口管理部门报送当月物业服务安排、检查及执行完成情况。②医院可以根据实际工作需要适当调整保洁、运送及会务等各项工作的范围、内容及频次，所有工人需严格遵守医院的各项规章制度，并挂牌上岗（工号），工作衣裤及工作鞋应该有备用的，定时给予清洗更换。对员工应随机考核，抽查、巡查服务质量（语言、工作、态度、技能）等。 方案符合采购人需求得2分/项，部分符合得1分/项，不符合不得分。	0-4	2.0	4.0	1.0	4.0
14	技术	①配合院方完成应急事件的处理，包括防突发事件的应急、冬季雨雪冰冻天气的应急、院内其他突发事件的应急等。②疫情期间配合勤务中心主任完成日常工作，做好生活环境的清洁与消毒，及时了解工作人员身体状况及动态，组织全体人员开展感染防控知识的培训。 方案符合采购人需求得2.5分/项，部分符合得1分/项，不符合不得分。	0-5	2.5	5.0	1.0	2.5
15	技术	投标人提供拟投入的后勤智慧运送系统具有①抢单系统②按单计价③数据分析统计功能，每提供一个相关软件使用权得2分，没有不得分，总计6分。 证明材料：投标人提供后勤智慧运送系统软件的使用证明；提供服务医院使用后勤智慧运送系统软件证明（与医院HIS系统相连，并带有科室下单功能）需提供服务医院的业主盖章。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-6	0.0	6.0	0.0	6.0
16	技术	根据招标文件所述人员配置要求，投标人在投标时需提供人员配备方案，符合得3分，不符合不得分；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
17	技术	11.1承诺物业管理工作的管理人员严格遵守采购人作息制度，按照要求时间上下班，提供承诺函得3分，不提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
18	技术	11.2拟担任本项目负责人和主管人员情况： 项目经理的要求：年龄≤55周岁，大学专科及以上学历，有4年以上类似项目管理工作经历，专职服务于本项目； 主管人员：年龄≤60周岁，高中及以上学历，曾担任相关管理主管2年以上综合管理。 每一项符合得1分，不符合不得分，共2分。 证明材料：学历证扫描件；身份证扫描件（年龄计算以开标日为截止时间）；须提供拟派项目经理在投标人单位社保缴纳记录并提供投标人和拟派项目经理共同出具的保证能在本项目服务期间专职为本项目服务的承诺函；由投标人或相关业主单位出具的能体现项目经理从业经历的证明；由投标人或相关业主单位出具的能体现主管从业经历的证明；以上资料均需加盖公章。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-2	0.0	1.0	0.0	2.0
19	技术	11.3安排参与项目的其他专业人员情况： 综合岗位：年龄≤60周岁，均符合得1分，不符合不得； 运输岗位：男年龄≤60周岁、女年龄≤55周岁；均符合得1分，不符合不得分。 证明材料：身份证复印件（年龄计算以开标日为截止时间）。不提供或缺少证明材料该项不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0
20	技术	11.4对员工有周密的培训计划，符合得3分，不符合不得分；	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
21	商务	投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书（在有效期内）的，得1分；具有ISO14001环境管理体系认证证书（在有效期内）的，得1分；具有职业健康安全管理体系认证证书（在有效期内）的，得1分。 提供证书原件扫描件，全国认证认可信息公共服务平台 <a href="http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList">http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList</a> 查询截图。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
22	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似物业服务项目情况，根据合同和用户验收报告（或用户其他反馈材料）项目实例证明。类似物业服务项目已实施的项目案例，每一个案例得0.5分，最高1分；未按要求提供完整材料的，不得分；一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	0.0	1.0
合计			0-90	66.5	89.0	35.0	84.5

专家（签名）：