

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 杭州市西湖区转塘街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-10）

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	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江仕友物业管理有限公司	杭州洁欣环境服务有限公司	杭州星原物业管理有限公司	浙江纳什物业管理服务有限公司、浙江合平物业服务有限公司（联合体）
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	4.0	3.0
3	技术	保洁服务方案：①医院大楼内的大厅、候诊区、诊室、门诊区、体检区、保健区域、住院病区、食堂、办公区等所有区域卫生保洁；②大楼外道路、停车场、电瓶车停车棚、绿地等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾分类管理等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①消控室、门急诊大厅、岗亭、配电房要求24小时值班，并会正确操作监控视频的调取、拷贝及消防主机使用等；②维护使用好监控消防设施，建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；③建立消防培训制度，每季度协助保卫科组织开展消防会议及培训，使安保员熟悉灭火器、消火栓的使用方法，熟悉灭火预案及人员疏散方案；④时时刻刻关注急诊前的交通秩序状况，保证急诊前的交通良好，保持通道畅通无阻；⑤刀、枪伤和车病病人前来就诊时，做好报案登记及现场秩序维护；⑥严格查验出入车辆，非特殊情况出租车不准进入；⑦院内物资出入要严格把关；⑧保持大门口畅通，车辆停放整齐；⑨严格管理好入院车辆的停放，保持院内应急通道畅通；⑩熟悉医院内重要部位的分布情况，按规定路线巡逻，院内每两小时巡查一次。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得0.5分；基本符合的0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	2.0	5.0	2.0	2.0	2.0	5.0
5	技术	房屋、水电、家具设施日常养护及维修服务方案：①按照不同材质，对家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损、建筑物内外损坏的管道、卫生间设备及配件残缺破损、院内设施设备、日常水、电、木方面的故障等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；疏通建筑物排污管道；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤空调（含挂机）、新风系统、电扇等日常的维护管理。 方案能满足采购需求中的服务质量标准 and 要求的，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0	4.0
6	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，防风抗台工作措施、设备维护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
7	技术	大楼内外安保和医疗秩序管理服务方案：①人身及财产安全维护；②秩序维护；③安全防火管理；④其他服务。 方案能满足采购需求中的服务质量标准 and 要求的，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得0.5分；基本符合得0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0
8	技术	电梯管理、立体车库管理方案：①物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等；②物业服务区域内停车管理、安全管理制度等 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	1.0	3.0	1.0	1.0	2.0	1.0
9	技术	灭“四害”消杀服务方案：及时开展“灭四害”消杀服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准 and 要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
10	技术	医疗垃圾管理服务方案：包括每天及时清理医疗垃圾，按照规范搬运医疗垃圾至指定地点；能满足采购需求中的服务质量标准 and 要求（完全满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分）。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	2.0

11	技术	检验科试管清洗消毒服务方案：包括按照操作规程对检验科所用试管做好清洗与消毒工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
12	技术	勤务护送（含病区患者护送）与标本送检服务方案：包括①门诊大厅的特殊病人护送、病区需要帮助的病患者护送及其他勤务护送；②血液标本、体液标本的安全收集与送检。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
13	技术	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作（承诺得1分，不承诺不得分）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	食堂餐饮服务方案：①提供每周菜谱清单（含每天早餐、中餐、晚餐等）；②菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性，餐饮服务质量保证措施。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	2.0	1.0
15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合一项得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	项目经理1人：①45周岁（不含）以下，②本科及以上学历，③具有5年及以上物业项目经理管理经验，④项目经理需驻场服务，符合一项得1分，共4分。 注：提供相关证明材料，提供社保缴纳证明。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	3.0
17	技术	1、保安主管1人：①50周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上类似项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 2、消监控人员5人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 3、保安人员（含巡逻岗、机械车位管理员人员）10人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，所有成员每符合一项得1分，共2分。	0-6	6.0	6.0	4.0	0.0	6.0	6.0
18	技术	1、保洁主管1人：①50周岁（不含）以下，②具有大专及以上学历，③具有3年及以上物业项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得0.5分，共1.5分。 2、保洁员17人：50周岁（不含）以下，所有成员符合采购需求的得1.5分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	0.0	3.0	3.0
19	技术	会务1人：女，40周岁（不含）以下，大专及以上学历，3年及以上物业服务经验，提供社保缴纳证明，全部符合采购需求的得2分，一项不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0	2.0
20	技术	1、工程主管1人：①45周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上物业项目经验，每符合一项得1分，共2分。 2、维修工2人：男，50周岁（不含）以下，具有相关工作经验，提供社保缴纳证明，所有成员全部符合采购需求的得1分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.0	0.0	3.0	3.0
21	技术	主厨1人：①男，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），③三年及以上食堂工作经验，责任心强，具有良好的沟通协调能力和组织管理能力强，每符合一项得1分，共3分。 面点师1人：①女，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），有三年及以上面点师工作经验，每符合一项得1分，共2分。	0-5	5.0	5.0	2.0	0.0	3.0	5.0
22	技术	设施设备： 投标人提供洗地机、抛光机、打蜡机、登高设备的情况。 （设备需提供购买发票，不提供不得分；若为公司自行购买的，每样符合得1分，共4分；若为租赁使用的并能提供租赁证明材料的，每样符合得0.5分，共2分）	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0	4.0	4.0
23	技术	其他要求服务方案： ●供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合的得1分，不符合不得分； ●供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合得1分，不符合不得分；	0-4	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0	2.0
24	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，提供证书复印件加盖公章，原件备查，满足一个得1分，共3分，不提供或不能满足得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况。结合已完成的项目案例和用户反映情况，依照投标人提供的合同和用户验收报告。每一个案例得0.5分，最高2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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
合计			0-80	59.5	75.0	49.0	25.5	56.0	64.5

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家1）

项目名称： 杭州市西湖区转塘街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-10）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州恩玮物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	3.0	1.5
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0	3.0	4.0
3	技术	保洁服务方案：①医院大楼内的大厅、候诊区、诊室、门诊区、体检区、保健区域、住院病区、食堂、办公区等所有区域卫生保洁；②大楼外道路、停车场、电瓶车停车棚、绿地等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾分类管理等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共3分。	0-3	2.0	2.0	2.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①消控室、门急诊大厅、岗亭、配电房要求24小时值班，并会正确操作监控视频的调取、拷贝及消防主机使用等；②维护使用好监控控设施，建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；③建立消防培训制度，每季度协助保卫科组织开展消防会议及培训，使安保员熟悉灭火器、消火栓的使用方法，熟悉灭火预案及人员疏散方案；④时时刻刻关注急诊前的交通秩序状况，保证急诊前的交通良好，保持通道畅通无阻；⑤刀、枪伤和车祸病人前来就诊时，做好报案登记及现场秩序维护；⑥严格查验出入车辆，非特殊情况出租车不准进入；⑦院内物资出入要严格把关；⑧保持大门口畅通，车辆停放整齐；⑨严格管理好入院车辆的停放，保持院内应急通道畅通；⑩熟悉医院内重要部位的分布情况，按规定路线巡逻，院内每两小时巡查一次。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合的0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	2.0	2.0	5.0
5	技术	房屋、水电、家具设施日常养护及维修服务方案：①按照不同材质，对家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损、建筑物内外损坏的管道、卫生间设备及配件残缺破损、院内设施设备、日常水、电、木方面的故障等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；疏通建筑物排污管道；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤空调（含挂机）、新风系统、电扇等日常的维护管理。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	3.0	3.0
6	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，防风抗台工作措施、设备维护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	1.0	2.0
7	技术	大楼内外安保和医疗秩序管理服务方案：①人身及财产安全维护；②秩序维护；③安全防火管理；④其他服务。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合得0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	1.0	2.0	1.0
8	技术	电梯管理、立体车库管理方案：①物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等；②物业服务区域内停车管理、安全管理制度等 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	1.0	1.0
9	技术	灭“四害”消杀服务方案：及时开展“灭四害”消杀服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	1.0	2.0
10	技术	医疗垃圾管理服务方案：包括每天及时清理医疗垃圾，按照规范搬运医疗垃圾至指定地点；能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分）。	0-2	1.0	2.0	1.0
11	技术	检验科试管清洗消毒服务方案：包括按照操作规程对检验科所用试管做好清洗与消毒工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	1.0	1.0
12	技术	勤务护送（含病区患者护送）与标本送检服务方案：包括①门诊大厅的特殊病人护送、病区需要帮助的患者护送及其他勤务护送；②血液标本、体液标本的安全收集与送检。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	2.0	3.0	2.0
13	技术	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作（承诺得1分，不承诺不得分）；	0-1	1.0	1.0	1.0
14	技术	食堂餐饮服务方案：①提供每周菜谱清单（含每天早餐、中餐、晚餐等）；②菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性，餐饮服务质量保证措施。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	1.0	2.0	1.0

15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合一项得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0	2.0	2.0
16	技术	项目经理1人：①45周岁（不含）以下，②本科及以上学历，③具有5年及以上物业项目经理管理经验，④项目经理需驻场服务，符合一项得1分，共4分。 注：提供相关证明材料，提供社保缴纳证明。	0-4	4.0	4.0	4.0
17	技术	1、保安主管1人：①50周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上类似项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 2、消监控人员5人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 3、保安人员（含巡逻岗、机械车位管理员人员）10人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，所有成员每符合一项得1分，共2分。	0-6	6.0	4.0	4.0
18	技术	1、保洁主管1人：①50周岁（不含）以下，②具有大专及以上学历，③具有3年及以上物业项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得0.5分，共1.5分。 2、保洁员17人：50周岁（不含）以下，所有成员符合采购需求的得1.5分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0
19	技术	会务1人：女，40周岁（不含）以下，大专及以上学历，3年及以上物业服务经验，提供社保缴纳证明，全部符合采购需求的得2分，一项不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
20	技术	1、工程主管1人：①45周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上物业项目经验，每符合一项得1分，共2分。 2、维修工2人：男，50周岁（不含）以下，具有相关工作经验，提供社保缴纳证明，所有成员全部符合采购需求的得1分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0
21	技术	主厨1人：①男，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），③三年及以上食堂工作经验，责任心强，具有良好的沟通协调能力和组织管理能力强，每符合一项得1分，共3分。 面点师1人：①女，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），有三年及以上面点师工作经验，每符合一项得1分，共2分。	0-5	5.0	0.0	5.0
22	技术	设施设备： 投标人提供洗地机、抛光机、打蜡机、登高设备的情况。 （设备需提供购买发票，不提供不得分；若为公司自行购买的，每样符合得1分，共4分；若为租赁使用的并能提供租赁证明材料的，每样符合得0.5分，共2分）	0-4	4.0	0.0	4.0
23	技术	其他要求服务方案： ●供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合的得1分，不符合不得分； ●供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合得1分，不符合不得分；	0-4	2.0	3.0	2.0
24	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书，提供证书复印件加盖公章，原件备查，满足一个得1分，共3分，不提供或不满足得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况。结合已完成的项目案例和用户反映情况，依照投标人提供的合同和用户验收报告。每一个案例得0.5分，最高2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。	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	62.5	48.5	59.5

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 杭州市西湖区转塘街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-10）

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	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江仕友物业管理有限公司	杭州洁欣环境服务有限公司	杭州星原物业管理有限公司	浙江纳什物业管理服务有限公司、浙江合平物业管理服务有限公司（联合体）
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	3.0	2.0	4.0	4.0
3	技术	保洁服务方案：①医院大楼内的大厅、候诊区、诊室、门诊区、体检区、保健区域、住院病区、食堂、办公区等所有区域卫生保洁；②大楼外道路、停车场、电瓶车停车棚、绿地等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾分类管理等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0	1.0	3.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①消控室、门急诊大厅、岗亭、配电房要求24小时值班，并会正确操作监控视频的调取、拷贝及消防主机使用等；②维护使用好监控消防设施，建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；③建立消防培训制度，每季度协助保卫科组织开展消防会议及培训，使安保员熟悉灭火器、消火栓的使用方法，熟悉灭火预案及人员疏散方案；④时时刻刻关注急诊前的交通伤亡状况，保证急诊前的交通良好，保持通道畅通无阻；⑤刀、枪伤和车祸病人前来就诊时，做好报案登记及现场秩序维护；⑥严格查验出入车辆，非特殊情况出租车不准进入；⑦院内物资出入要严格把关；⑧保持大门口畅通，车辆停放整齐；⑨严格管理好入院车辆的停放，保持院内应急通道畅通；⑩熟悉医院内重要部位的分布情况，按规定路线巡逻，院内每两小时巡查一次。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合的0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	5.0	2.5	5.0	5.0
5	技术	房屋、水电、家具设施日常养护及维修服务方案：①按照不同材质，对家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损、建筑物内外损坏的管道、卫生间设备及配件残缺破损、院内设施设备、日常水、电、木方面的故障等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；疏通建筑物排污管道；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤空调（含挂机）、新风系统、电扇等日常的维护管理。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	5.0	5.0	4.0	1.0	4.0	5.0
6	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，防风抗台工作措施、设备维护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	大楼内外安保和医疗秩序管理服务方案：①人身及财产安全维护；②秩序维护；③安全防火管理；④其他服务。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合得0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	电梯管理、立体车库管理方案：①物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等；②物业服务区域内停车管理、安全管理制度等 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9	技术	灭“四害”消杀服务方案：及时开展“灭四害”消杀服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	医疗垃圾管理服务方案：包括每天及时清理医疗垃圾，按照规范搬运医疗垃圾至指定地点；能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

11	技术	检验科试管清洗消毒服务方案：包括按照操作规程对检验科所用试管做好清洗与消毒工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	勤务护送（含病区患者护送）与标本送检服务方案：包括①门诊大厅的特殊病人护送、病区需要帮助的病患者护送及其他勤务护送；②血液标本、体液标本的安全收集与送检。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0
13	技术	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作（承诺得1分，不承诺不得分）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	食堂餐饮服务方案：①提供每周菜谱清单（含每天早餐、中餐、晚餐等）；②菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性，餐饮服务质量保证措施。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合一项得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
16	技术	项目经理1人：①45周岁（不含）以下，②本科及以上学历，③具有5年及以上物业项目经理管理经验，④项目经理需驻场服务，符合一项得1分，共4分。 注：提供相关证明材料，提供社保缴纳证明。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	3.0
17	技术	1、保安主管1人：①50周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上类似项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 2、消监控人员5人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 3、保安人员（含巡逻岗、机械车位管理员人员）10人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，所有成员每符合一项得1分，共2分。	0-6	6.0	6.0	4.0	0.0	6.0	6.0
18	技术	1、保洁主管1人：①50周岁（不含）以下，②具有大专及以上学历，③具有3年及以上物业项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得0.5分，共1.5分。 2、保洁员17人：50周岁（不含）以下，所有成员符合采购需求的得1.5分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	0.0	3.0	3.0
19	技术	会务1人：女，40周岁（不含）以下，大专及以上学历，3年及以上物业服务经验，提供社保缴纳证明，全部符合采购需求的得2分，一项不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0	2.0
20	技术	1、工程主管1人：①45周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上物业项目经验，每符合一项得1分，共2分。 2、维修工2人：男，50周岁（不含）以下，具有相关工作经验，提供社保缴纳证明，所有成员全部符合采购需求的得1分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.0	0.0	3.0	3.0
21	技术	主厨1人：①男，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），③三年及以上食堂工作经验，责任心强，具有良好的沟通协调能力和组织管理能力强，每符合一项得1分，共3分。 面点师1人：①女，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），有三年及以上面点师工作经验，每符合一项得1分，共2分。	0-5	5.0	5.0	2.0	0.0	3.0	5.0
22	技术	设施设备： 投标人提供洗地机、抛光机、打蜡机、登高设备的情况。 （设备需提供购买发票，不提供不得分；若为公司自行购买的，每样符合得1分，共4分；若为租赁使用的并能提供租赁证明材料的，每样符合得0.5分，共2分）	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0	4.0	4.0
23	技术	其他要求服务方案： ●供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合的得1分，不符合不得分； ●供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合得1分，不符合不得分；	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
24	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，提供证书复印件加盖公章，原件备查，满足一个得1分，共3分，不提供或不满足得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况。结合已完成的项目案例和用户反映情况，依照投标人提供的合同和用户验收报告。每一个案例得0.5分，最高2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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
合计			0-80	80.0	80.0	65.5	36.0	69.0	79.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家2）

项目名称： 杭州市西湖区转塘街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-10）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州恩玮物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3.0	1.5	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	2.0	4.0
3	技术	保洁服务方案：①医院大楼内的大厅、候诊区、诊室、门诊区、体检区、保健区域、住院病区、食堂、办公区等所有区域卫生保洁；②大楼外道路、停车场、电瓶车停车棚、绿地等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾分类管理等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①消控室、门急诊大厅、岗亭、配电房要求24小时值班，并会正确操作监控视频的调取、拷贝及消防主机使用等；②维护使用好监控控设施，建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；③建立消防培训制度，每季度协助保卫科组织开展消防会议及培训，使安保员熟悉灭火器、消火栓的使用方法，熟悉灭火预案及人员疏散方案；④时时刻刻关注急诊前的交通秩序状况，保证急诊前的交通良好，保持通道畅通无阻；⑤刀、枪伤和车祸病人前来就诊时，做好报案登记及现场秩序维护；⑥严格查验出入车辆，非特殊情况出租车不准进入；⑦院内物资出入要严格把关；⑧保持大门口畅通，车辆停放整齐；⑨严格管理好入院车辆的停放，保持院内应急通道畅通；⑩熟悉医院内重要部位的分布情况，按规定路线巡逻，院内每两小时巡查一次。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合的0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	5.0	3.0	5.0
5	技术	房屋、水电、家具设施日常养护及维修服务方案：①按照不同材质，对家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损、建筑物内外损坏的管道、卫生间设备及配件残缺破损、院内设施设备、日常水、电、木方面的故障等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；疏通建筑物排污管道；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤空调（含挂机）、新风系统、电扇等日常的维护管理。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	5.0	3.0	5.0
6	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，防风抗台工作措施、设备维护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
7	技术	大楼内外安保和医疗秩序管理服务方案：①人身及财产安全维护；②秩序维护；③安全防火管理；④其他服务。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合得0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
8	技术	电梯管理、立体车库管理方案：①物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等；②物业服务区域内停车管理、安全管理制度等 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
9	技术	灭“四害”消杀服务方案：及时开展“灭四害”消杀服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
10	技术	医疗垃圾管理服务方案：包括每天及时清理医疗垃圾，按照规范搬运医疗垃圾至指定地点；能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
11	技术	检验科试管清洗消毒服务方案：包括按照操作规程对检验科所用试管做好清洗与消毒工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
12	技术	勤务护送（含病区患者护送）与标本送检服务方案：包括①门诊大厅的特殊病人护送、病区需要帮助的患者护送及其他勤务护送；②血液标本、体液标本的安全收集与送检。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0
13	技术	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作（承诺得1分，不承诺不得分）；	0-1	1.0	1.0	1.0
14	技术	食堂餐饮服务方案：①提供每周菜谱清单（含每天早餐、中餐、晚餐等）；②菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性，餐饮服务质量保证措施。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0

15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合一项得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	项目经理1人：①45周岁（不含）以下，②本科及以上学历，③具有5年及以上物业项目经理管理经验，④项目经理需驻场服务，符合一项得1分，共4分。 注：提供相关证明材料，提供社保缴纳证明。	0-4	4.0	4.0	4.0
17	技术	1、保安主管1人：①50周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上类似项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 2、消监控人员5人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 3、保安人员（含巡逻岗、机械车位管理员人员）10人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，所有成员每符合一项得1分，共2分。	0-6	6.0	4.0	4.0
18	技术	1、保洁主管1人：①50周岁（不含）以下，②具有大专及以上学历，③具有3年及以上物业项目经理经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得0.5分，共1.5分。 2、保洁员17人：50周岁（不含）以下，所有成员符合采购需求的得1.5分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0
19	技术	会务1人：女，40周岁（不含）以下，大专及以上学历，3年及以上物业服务经验，提供社保缴纳证明，全部符合采购需求的得2分，一项不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
20	技术	1、工程主管1人：①45周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上物业项目经理经验，每符合一项得1分，共2分。 2、维修工2人：男，50周岁（不含）以下，具有相关工作经验，提供社保缴纳证明，所有成员全部符合采购需求的得1分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0
21	技术	主厨1人：①男，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），③三年及以上食堂工作经验，责任心强，具有良好的沟通协调能力和组织管理能力强，每符合一项得1分，共3分。 面点师1人：①女，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），有三年及以上面点师工作经验，每符合一项得1分，共2分。	0-5	5.0	0.0	5.0
22	技术	设施设备： 投标人提供洗地机、抛光机、打蜡机、登高设备的情况。 （设备需提供购买发票，不提供不得分；若为公司自行购买的，每样符合得1分，共4分；若为租赁使用的并能提供租赁证明材料的，每样符合得0.5分，共2分）	0-4	4.0	0.0	4.0
23	技术	其他要求服务方案： ●供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合的得1分，不符合不得分； ●供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合得1分，不符合不得分；	0-4	4.0	4.0	4.0
24	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书，提供证书复印件加盖公章，原件备查，满足一个得1分，共3分，不提供或不满足得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况。结合已完成的项目案例和用户反映情况，依照投标人提供的合同和用户验收报告。每一个案例得0.5分，最高2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。	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	80.0	57.0	76.0

专家（签名）：



# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 杭州市西湖区转塘街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-10）

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	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江仕友物业管理有限公司	杭州洁欣环境服务有限公司	杭州星原物业管理有限公司	浙江纳什物业管理服务有限公司、浙江合平物业管理服务有限公司（联合体）
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0	3.0
3	技术	保洁服务方案：①医院大楼内的大厅、候诊区、诊室、门诊区、体检区、保健区域、住院病区、食堂、办公区等所有区域卫生保洁；②大楼外道路、停车场、电瓶车停车棚、绿地等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾分类管理等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共3分。	0-3	2.5	3.0	2.0	2.0	2.0	3.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①消控室、门急诊大厅、岗亭、配电房要求24小时值班，并会正确操作监控视频的调取、拷贝及消防主机使用等；②维护使用好监控消控设施，建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；③建立消防培训制度，每季度协助保卫科组织开展消防会议及培训，使安保员熟悉灭火器、消火栓的使用方法，熟悉灭火预案及人员疏散方案；④时时刻刻关注急诊前的交通伤亡状况，保证急诊前的交通良好，保持通道畅通无阻；⑤刀、枪伤和车祸病人前来就诊时，做好报案登记及现场秩序维护；⑥严格查验出入车辆，非特殊情况出租车不准进入；⑦院内物资出入要严格把关；⑧保持大门口畅通，车辆停放整齐；⑨严格管理好入院车辆的停放，保持院内应急通道畅通；⑩熟悉医院内重要部位的分布情况，按规定路线巡逻，院内每两小时巡查一次。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合的0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	5.0	3.5	3.0	4.0	4.0
5	技术	房屋、水电、家具设施日常养护及维修服务方案：①按照不同材质，对家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损、建筑物内外损坏的管道、卫生间设备及配件残缺破损、院内设施设备、日常水、电、木方面的故障等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；疏通建筑物排污管道；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤空调（含挂机）、新风系统、电扇等日常的维护管理。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	5.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，防风抗台工作措施、设备维护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0	2.0
7	技术	大楼内外安保和医疗秩序管理服务方案：①人身及财产安全维护；②秩序维护；③安全防火管理；④其他服务。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合得0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	1.0	0.5	1.0	2.0
8	技术	电梯管理、立体车库管理方案：①物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等；②物业服务区域内停车管理、安全管理制度等 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	2.0	3.0
9	技术	灭“四害”消杀服务方案：及时开展“灭四害”消杀服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
10	技术	医疗垃圾管理服务方案：包括每天及时清理医疗垃圾，按照规范搬运医疗垃圾至指定地点；能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0

11	技术	检验科试管清洗消毒服务方案：包括按照操作规程对检验科所用试管做好清洗与消毒工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
12	技术	勤务护送（含病区患者护送）与标本送检服务方案：包括①门诊大厅的特殊病人护送、病区需要帮助的病患者护送及其他勤务护送；②血液标本、体液标本的安全收集与送检。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0	4.0
13	技术	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作（承诺得1分，不承诺不得分）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	食堂餐饮服务方案：①提供每周菜谱清单（含每天早餐、中餐、晚餐等）；②菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性，餐饮服务质量保证措施。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	1.0
15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合一项得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.5	3.0	2.5	2.0	2.5	2.5
16	技术	项目经理1人：①45周岁（不含）以下，②本科及以上学历，③具有5年及以上物业项目经理管理经验，④项目经理需驻场服务，符合一项得1分，共4分。 注：提供相关证明材料，提供社保缴纳证明。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	3.0
17	技术	1、保安主管1人：①50周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上类似项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 2、消监控人员5人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 3、保安人员（含巡逻岗、机械车位管理员人员）10人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，所有成员每符合一项得1分，共2分。	0-6	6.0	6.0	4.0	0.0	6.0	6.0
18	技术	1、保洁主管1人：①50周岁（不含）以下，②具有大专及以上学历，③具有3年及以上物业项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得0.5分，共1.5分。 2、保洁员17人：50周岁（不含）以下，所有成员符合采购需求的得1.5分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	0.0	3.0	3.0
19	技术	会务1人：女，40周岁（不含）以下，大专及以上学历，3年及以上物业服务经验，提供社保缴纳证明，全部符合采购需求的得2分，一项不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0	2.0
20	技术	1、工程主管1人：①45周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上物业项目经验，每符合一项得1分，共2分。 2、维修工2人：男，50周岁（不含）以下，具有相关工作经验，提供社保缴纳证明，所有成员全部符合采购需求的得1分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.0	0.0	3.0	3.0
21	技术	主厨1人：①男，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），③三年及以上食堂工作经验，责任心强，具有良好的沟通协调能力和组织管理能力强，每符合一项得1分，共3分。 面点师1人：①女，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），有三年及以上面点师工作经验，每符合一项得1分，共2分。	0-5	5.0	5.0	2.0	0.0	3.0	5.0
22	技术	设施设备： 投标人提供洗地机、抛光机、打蜡机、登高设备的情况。 （设备需提供购买发票，不提供不得分；若为公司自行购买的，每样符合得1分，共4分；若为租赁使用的并能提供租赁证明材料的，每样符合得0.5分，共2分）	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0	4.0	4.0
23	技术	其他要求服务方案： ●供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合的得1分，不符合不得分； ●供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合得1分，不符合不得分；	0-4	3.0	4.0	2.0	2.0	2.0	4.0
24	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，提供证书复印件加盖公章，原件备查，满足一个得1分，共3分，不提供或不足得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况。结合已完成的项目案例和用户反映情况，依照投标人提供的合同和用户验收报告。每一个案例得0.5分，最高2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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
合计			0-80	70.0	78.0	54.0	26.0	58.5	69.5

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家3）

项目名称： 杭州市西湖区转塘街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-10）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州恩玮物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3.0	1.5	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	2.0	3.0
3	技术	保洁服务方案：①医院大楼内的大厅、候诊区、诊室、门诊区、体检区、保健区域、住院病区、食堂、办公区等所有区域卫生保洁；②大楼外道路、停车场、电瓶车停车棚、绿地等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾分类管理等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共3分。	0-3	2.5	2.0	2.5
4	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①消控室、门急诊大厅、岗亭、配电房要求24小时值班，并会正确操作监控视频的调取、拷贝及消防主机使用等；②维护使用好监控控设施，建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；③建立消防培训制度，每季度协助保卫科组织开展消防会议及培训，使安保员熟悉灭火器、消火栓的使用方法，熟悉灭火预案及人员疏散方案；④时时刻刻关注急诊前的交通秩序状况，保证急诊前的交通良好，保持通道畅通无阻碍；⑤刀、枪伤和车祸病人前来就诊时，做好报案登记及现场秩序维护；⑥严格查验出入车辆，非特殊情况出租车不准进入；⑦院内物资出入要严格把关；⑧保持大门口畅通，车辆停放整齐；⑨严格管理好入院车辆的停放，保持院内应急通道畅通；⑩熟悉医院内重要部位的分布情况，按规定路线巡逻，院内每两小时巡查一次。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合的0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	3.0	4.0
5	技术	房屋、水电、家具设施日常养护及维修服务方案：①按照不同材质，对家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损、建筑物内外损坏的管道、卫生间设备及配件残缺破损、院内设施设备、日常水、电、木方面的故障等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；疏通建筑物排污管道；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤空调（含挂机）、新风系统、电扇等日常的维护管理。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	3.5	2.5	4.0
6	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，防风抗台工作措施、设备维护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
7	技术	大楼内外安保和医疗秩序管理服务方案：①人身及财产安全维护；②秩序维护；③安全防火管理；④其他服务。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合得0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	1.0	2.0
8	技术	电梯管理、立体车库管理方案：①物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等；②物业服务区域内停车管理、安全管理制度等 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	3.0	4.0
9	技术	灭“四害”消杀服务方案：及时开展“灭四害”消杀服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0
10	技术	医疗垃圾管理服务方案：包括每天及时清理医疗垃圾，按照规范搬运医疗垃圾至指定地点；能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0
11	技术	检验科试管清洗消毒服务方案：包括按照操作规程对检验科所用试管做好清洗与消毒工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	1.0	2.0
12	技术	勤务护送（含病区患者护送）与标本送检服务方案：包括①门诊大厅的特殊病人护送、病区需要帮助的患者护送及其他勤务护送；②血液标本、体液标本的安全收集与送检。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	3.0	4.0
13	技术	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作（承诺得1分，不承诺不得分）；	0-1	1.0	1.0	1.0
14	技术	食堂餐饮服务方案：①提供每周菜谱清单（含每天早餐、中餐、晚餐等）；②菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性，餐饮服务质量保证措施。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	1.0	1.0	1.0

15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合一项得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.5	2.0	3.0
16	技术	项目经理1人：①45周岁（不含）以下，②本科及以上学历，③具有5年及以上物业项目经理管理经验，④项目经理需驻场服务，符合一项得1分，共4分。 注：提供相关证明材料，提供社保缴纳证明。	0-4	4.0	4.0	4.0
17	技术	1、保安主管1人：①50周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上类似项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 2、消监控人员5人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 3、保安人员（含巡逻岗、机械车位管理员人员）10人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，所有成员每符合一项得1分，共2分。	0-6	6.0	4.0	4.0
18	技术	1、保洁主管1人：①50周岁（不含）以下，②具有大专及以上学历，③具有3年及以上物业项目经理经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得0.5分，共1.5分。 2、保洁员17人：50周岁（不含）以下，所有成员符合采购需求的得1.5分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0
19	技术	会务1人：女，40周岁（不含）以下，大专及以上学历，3年及以上物业服务经验，提供社保缴纳证明，全部符合采购需求的得2分，一项不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
20	技术	1、工程主管1人：①45周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上物业项目经理经验，每符合一项得1分，共2分。 2、维修工2人：男，50周岁（不含）以下，具有相关工作经验，提供社保缴纳证明，所有成员全部符合采购需求的得1分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0
21	技术	主厨1人：①男，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），③三年及以上食堂工作经验，责任心强，具有良好的沟通协调能力和组织管理能力强，每符合一项得1分，共3分。 面点师1人：①女，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），有三年及以上面点师工作经验，每符合一项得1分，共2分。	0-5	5.0	0.0	5.0
22	技术	设施设备： 投标人提供洗地机、抛光机、打蜡机、登高设备的情况。 （设备需提供购买发票，不提供不得分；若为公司自行购买的，每样符合得1分，共4分；若为租赁使用的并能提供租赁证明材料的，每样符合得0.5分，共2分）	0-4	4.0	0.0	4.0
23	技术	其他要求服务方案： ●供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合的得1分，不符合不得分； ●供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合得1分，不符合不得分；	0-4	4.0	2.0	4.0
24	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书，提供证书复印件加盖公章，原件备查，满足一个得1分，共3分，不提供或不满足得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况。结合已完成的项目案例和用户反映情况，依照投标人提供的合同和用户验收报告。每一个案例得0.5分，最高2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。	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	72.5	45.5	69.5

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 杭州市西湖区转塘街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-10）

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	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江仕友物业管理有限公司	杭州洁欣环境服务有限公司	杭州星原物业管理有限公司	浙江纳什物业管理服务有限公司、浙江合平物业管理服务有限公司（联合体）
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3.0	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	4.0	3.0	3.0	4.0	4.0
3	技术	保洁服务方案：①医院大楼内的大厅、候诊区、诊室、门诊区、体检区、保健区域、住院病区、食堂、办公区等所有区域卫生保洁；②大楼外道路、停车场、电瓶车停车棚、绿地等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾分类管理等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	3.0	2.5	2.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①消控室、门急诊大厅、岗亭、配电房要求24小时值班，并会正确操作监控视频的调取、拷贝及消防主机使用等；②维护使用好监控消控设施，建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；③建立消防培训制度，每季度协助保卫科组织开展消防会议及培训，使安保员熟悉灭火器、消火栓的使用方法，熟悉灭火预案及人员疏散方案；④时时刻刻关注急诊前的交通秩序状况，保证急诊前的交通良好，保持通道畅通无阻；⑤刀、枪伤和车祸病人前来就诊时，做好报案登记及现场秩序维护；⑥严格查验出入车辆，非特殊情况出租车不准进入；⑦院内物资出入要严格把关；⑧保持大门口畅通，车辆停放整齐；⑨严格管理好入院车辆的停放，保持院内应急通道畅通；⑩熟悉医院内重要部位的分布情况，按规定路线巡逻，院内每两小时巡查一次。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合的0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	4.5	4.0	4.0	4.0	4.0
5	技术	房屋、水电、家具设施日常养护及维修服务方案：①按照不同材质，对家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损、建筑物内外损坏的管道、卫生间设备及配件残缺破损、院内设施设备、日常水、电、木方面的故障等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；疏通建筑物排污管道；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤空调（含挂机）、新风系统、电扇等日常的维护管理。 方案能满足采购需求中的服务质量标准 and 要求的，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.5	5.0	4.0	3.5	3.0	4.0
6	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，防风抗台工作措施、设备维护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	大楼内外安保和医疗秩序管理服务方案：①人身及财产安全维护；②秩序维护；③安全防火管理；④其他服务。 方案能满足采购需求中的服务质量标准 and 要求的，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合得0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	电梯管理、立体车库管理方案：①物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等；②物业服务区域内停车管理、安全管理制度等 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0
9	技术	灭“四害”消杀服务方案：及时开展“灭四害”消杀服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准 and 要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0
10	技术	医疗垃圾管理服务方案：包括每天及时清理医疗垃圾，按照规范搬运医疗垃圾至指定地点；能满足采购需求中的服务质量标准 and 要求（完全满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	2.0

11	技术	检验科试管清洗消毒服务方案：包括按照操作规程对检验科所用试管做好清洗与消毒工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
12	技术	勤务护送（含病区患者护送）与标本送检服务方案：包括①门诊大厅的特殊病人护送、病区需要帮助的病患者护送及其他勤务护送；②血液标本、体液标本的安全收集与送检。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0
13	技术	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作（承诺得1分，不承诺不得分）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	食堂餐饮服务方案：①提供每周菜谱清单（含每天早餐、中餐、晚餐等）；②菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性，餐饮服务质量保证措施。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合一项得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.5	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0
16	技术	项目经理1人：①45周岁（不含）以下，②本科及以上学历，③具有5年及以上物业项目经理管理经验，④项目经理需驻场服务，符合一项得1分，共4分。 注：提供相关证明材料，提供社保缴纳证明。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	3.0
17	技术	1、保安主管1人：①50周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上类似项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 2、消监控人员5人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 3、保安人员（含巡逻岗、机械车位管理员人员）10人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，所有成员每符合一项得1分，共2分。	0-6	6.0	6.0	4.0	0.0	6.0	6.0
18	技术	1、保洁主管1人：①50周岁（不含）以下，②具有大专及以上学历，③具有3年及以上物业项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得0.5分，共1.5分。 2、保洁员17人：50周岁（不含）以下，所有成员符合采购需求的得1.5分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	0.0	3.0	3.0
19	技术	会务1人：女，40周岁（不含）以下，大专及以上学历，3年及以上物业服务经验，提供社保缴纳证明，全部符合采购需求的得2分，一项不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0	2.0
20	技术	1、工程主管1人：①45周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上物业项目经验，每符合一项得1分，共2分。 2、维修工2人：男，50周岁（不含）以下，具有相关工作经验，提供社保缴纳证明，所有成员全部符合采购需求的得1分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.0	0.0	3.0	3.0
21	技术	主厨1人：①男，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），③三年及以上食堂工作经验，责任心强，具有良好的沟通协调能力和组织管理能力强，每符合一项得1分，共3分。 面点师1人：①女，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），有三年及以上面点师工作经验，每符合一项得1分，共2分。	0-5	5.0	5.0	2.0	0.0	3.0	5.0
22	技术	设施设备： 投标人提供洗地机、抛光机、打蜡机、登高设备的情况。 （设备需提供购买发票，不提供不得分；若为公司自行购买的，每样符合得1分，共4分；若为租赁使用的并能提供租赁证明材料的，每样符合得0.5分，共2分）	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0	4.0	4.0
23	技术	其他要求服务方案： ●供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合的得1分，不符合不得分； ●供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合得1分，不符合不得分；	0-4	4.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0
24	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，提供证书复印件加盖公章，原件备查，满足一个得1分，共3分，不提供或不满足得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0	3.0
25	商务	投人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况。结合已完成的项目案例和用户反映情况，依照投标人提供的合同和用户验收报告。每一个案例得0.5分，最高2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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
合计			0-80	77.0	79.5	60.0	37.0	63.5	76.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家4）

项目名称： 杭州市西湖区转塘街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-10）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州恩玮物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	3.0	3.0
3	技术	保洁服务方案：①医院大楼内的大厅、候诊区、诊室、门诊区、体检区、保健区域、住院病区、食堂、办公区等所有区域卫生保洁；②大楼外道路、停车场、电瓶车停车棚、绿地等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾分类管理等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共3分。	0-3	2.0	2.5	2.5
4	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①消控室、门急诊大厅、岗亭、配电房要求24小时值班，并会正确操作监控视频的调取、拷贝及消防主机使用等；②维护使用好监控控设施，建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；③建立消防培训制度，每季度协助保卫科组织开展消防会议及培训，使安保员熟悉灭火器、消火栓的使用方法，熟悉灭火预案及人员疏散方案；④时时刻刻关注急诊前的交通秩序状况，保证急诊前的交通良好，保持通道畅通无阻碍；⑤刀、枪伤和车祸病人前来就诊时，做好报案登记及现场秩序维护；⑥严格查验出入车辆，非特殊情况出租车不准进入；⑦院内物资出入要严格把关；⑧保持大门口畅通，车辆停放整齐；⑨严格管理好入院车辆的停放，保持院内应急通道畅通；⑩熟悉医院内重要部位的分布情况，按规定路线巡逻，院内每两小时巡查一次。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合的0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	3.5	3.5
5	技术	房屋、水电、家具设施日常养护及维修服务方案：①按照不同材质，对家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损、建筑物内外损坏的管道、卫生间设备及配件残缺破损、院内设施设备、日常水、电、木方面的故障等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；疏通建筑物排污管道；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤空调（含挂机）、新风系统、电扇等日常的维护管理。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	4.0	3.5	4.0
6	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，防风抗台工作措施、设备维护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
7	技术	大楼内外安保和医疗秩序管理服务方案：①人身及财产安全维护；②秩序维护；③安全防火管理；④其他服务。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合得0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0
8	技术	电梯管理、立体车库管理方案：①物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等；②物业服务区域内停车管理、安全管理制度等 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	3.0	4.0
9	技术	灭“四害”消杀服务方案：及时开展“灭四害”消杀服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
10	技术	医疗垃圾管理服务方案：包括每天及时清理医疗垃圾，按照规范搬运医疗垃圾至指定地点；能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
11	技术	检验科试管清洗消毒服务方案：包括按照操作规程对检验科所用试管做好清洗与消毒工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0
12	技术	勤务护送（含病区患者护送）与标本送检服务方案：包括①门诊大厅的特殊病人护送、病区需要帮助的患者护送及其他勤务护送；②血液标本、体液标本的安全收集与送检。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	3.0	3.0
13	技术	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作（承诺得1分，不承诺不得分）；	0-1	1.0	1.0	1.0
14	技术	食堂餐饮服务方案：①提供每周菜谱清单（含每天早餐、中餐、晚餐等）；②菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性，餐饮服务质量保证措施。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	2.0	1.0	1.0

15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合一项得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0
16	技术	项目经理1人：①45周岁（不含）以下，②本科及以上学历，③具有5年及以上物业项目经理管理经验，④项目经理需驻场服务，符合一项得1分，共4分。 注：提供相关证明材料，提供社保缴纳证明。	0-4	4.0	4.0	4.0
17	技术	1、保安主管1人：①50周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上类似项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 2、消监控人员5人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 3、保安人员（含巡逻岗、机械车位管理员人员）10人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，所有成员每符合一项得1分，共2分。	0-6	6.0	4.0	4.0
18	技术	1、保洁主管1人：①50周岁（不含）以下，②具有大专及以上学历，③具有3年及以上物业项目经理经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得0.5分，共1.5分。 2、保洁员17人：50周岁（不含）以下，所有成员符合采购需求的得1.5分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0
19	技术	会务1人：女，40周岁（不含）以下，大专及以上学历，3年及以上物业服务经验，提供社保缴纳证明，全部符合采购需求的得2分，一项不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
20	技术	1、工程主管1人：①45周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上物业项目经理经验，每符合一项得1分，共2分。 2、维修工2人：男，50周岁（不含）以下，具有相关工作经验，提供社保缴纳证明，所有成员全部符合采购需求的得1分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0
21	技术	主厨1人：①男，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），③三年及以上食堂工作经验，责任心强，具有良好的沟通协调能力和组织管理能力强，每符合一项得1分，共3分。 面点师1人：①女，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），有三年及以上面点师工作经验，每符合一项得1分，共2分。	0-5	5.0	0.0	5.0
22	技术	设施设备： 投标人提供洗地机、抛光机、打蜡机、登高设备的情况。 （设备需提供购买发票，不提供不得分；若为公司自行购买的，每样符合得1分，共4分；若为租赁使用的并能提供租赁证明材料的，每样符合得0.5分，共2分）	0-4	4.0	0.0	4.0
23	技术	其他要求服务方案： ●供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合的得1分，不符合不得分； ●供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合得1分，不符合不得分；	0-4	4.0	3.0	4.0
24	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书，提供证书复印件加盖公章，原件备查，满足一个得1分，共3分，不提供或不满足得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况。结合已完成的项目案例和用户反映情况，依照投标人提供的合同和用户验收报告。每一个案例得0.5分，最高2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。	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	77.0	56.0	70.0

专家（签名）：



# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 杭州市西湖区转塘街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-10）

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	杭州品尚物业服务集团有限公司	浙江仕友物业管理有限公司	杭州洁欣环境服务有限公司	杭州星原物业管理有限公司	浙江纳什物业管理服务有限公司、浙江合平物业管理服务有限公司（联合体）
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	4.0	4.0	3.0	2.0	3.0	3.0
3	技术	保洁服务方案：①医院大楼内的大厅、候诊区、诊室、门诊区、体检区、保健区域、住院病区、食堂、办公区等所有区域卫生保洁；②大楼外道路、停车场、电瓶车停车棚、绿地等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾分类管理等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共3分。	0-3	2.5	2.5	2.0	1.5	2.0	2.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①消控室、门急诊大厅、岗亭、配电房要求24小时值班，并会正确操作监控视频的调取、拷贝及消防主机使用等；②维护使用好监控消控设施，建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；③建立消防培训制度，每季度协助保卫科组织开展消防会议及培训，使安保员熟悉灭火器、消火栓的使用方法，熟悉灭火预案及人员疏散方案；④时时刻刻关注急诊前的交通伤亡状况，保证急诊前的交通良好，保持通道畅通无阻；⑤刀、枪伤和车祸病人前来就诊时，做好报案登记及现场秩序维护；⑥严格查验出入车辆，非特殊情况出租车不准进入；⑦院内物资出入要严格把关；⑧保持大门口畅通，车辆停放整齐；⑨严格管理好入院车辆的停放，保持院内应急通道畅通；⑩熟悉医院内重要部位的分布情况，按规定路线巡逻，院内每两小时巡查一次。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合的0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	3.5	3.5	2.5	2.0	3.0	3.0
5	技术	房屋、水电、家具设施日常养护及维修服务方案：①按照不同材质，对家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损、建筑物内外损坏的管道、卫生间设备及配件残缺破损、院内设施设备、日常水、电、木方面的故障等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；疏通建筑物排污管道；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤空调（含挂机）、新风系统、电扇等日常的维护管理。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	3.5	3.5	3.0	2.5	3.0	3.0
6	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，防风抗台工作措施、设备维护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0
7	技术	大楼内外安保和医疗秩序管理服务方案：①人身及财产安全维护；②秩序维护；③安全防火管理；④其他服务。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合得0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	1.5	1.5	1.0	1.0	1.0	1.0
8	技术	电梯管理、立体车库管理方案：①物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等；②物业服务区域内停车管理、安全管理制度等 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	2.0	3.0	3.0
9	技术	灭“四害”消杀服务方案：及时开展“灭四害”消杀服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
10	技术	医疗垃圾管理服务方案：包括每天及时清理医疗垃圾，按照规范搬运医疗垃圾至指定地点；能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

11	技术	检验科试管清洗消毒服务方案：包括按照操作规程对检验科所用试管做好清洗与消毒工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
12	技术	勤务护送（含病区患者护送）与标本送检服务方案：包括①门诊大厅的特殊病人护送、病区需要帮助的病患者护送及其他勤务护送；②血液标本、体液标本的安全收集与送检。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合需求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
13	技术	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作（承诺得1分，不承诺不得分）；	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	食堂餐饮服务方案：①提供每周菜谱清单（含每天早餐、中餐、晚餐等）；②菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性，餐饮服务质量保证措施。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合一项得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	2.5	2.5	2.0	1.5	2.0	1.5
16	技术	项目经理1人：①45周岁（不含）以下，②本科及以上学历，③具有5年及以上物业项目经理管理经验，④项目经理需驻场服务，符合一项得1分，共4分。 注：提供相关证明材料，提供社保缴纳证明。	0-4	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	3.0
17	技术	1、保安主管1人：①50周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上类似项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 2、消监控人员5人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 3、保安人员（含巡逻岗、机械车位管理员人员）10人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，所有成员每符合一项得1分，共2分。	0-6	6.0	6.0	4.0	0.0	6.0	6.0
18	技术	1、保洁主管1人：①50周岁（不含）以下，②具有大专及以上学历，③具有3年及以上物业项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得0.5分，共1.5分。 2、保洁员17人：50周岁（不含）以下，所有成员符合采购需求的得1.5分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.5	0.0	3.0	3.0
19	技术	会务1人：女，40周岁（不含）以下，大专及以上学历，3年及以上物业服务经验，提供社保缴纳证明，全部符合采购需求的得2分，一项不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0	2.0
20	技术	1、工程主管1人：①45周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上物业项目经验，每符合一项得1分，共2分。 2、维修工2人：男，50周岁（不含）以下，具有相关工作经验，提供社保缴纳证明，所有成员全部符合采购需求的得1分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	1.0	0.0	3.0	3.0
21	技术	主厨1人：①男，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），③三年及以上食堂工作经验，责任心强，具有良好的沟通协调能力和组织管理能力强，每符合一项得1分，共3分。 面点师1人：①女，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），有三年及以上面点师工作经验，每符合一项得1分，共2分。	0-5	5.0	5.0	2.0	0.0	3.0	5.0
22	技术	设施设备： 投标人提供洗地机、抛光机、打蜡机、登高设备的情况。 （设备需提供购买发票，不提供不得分；若为公司自行购买的，每样符合得1分，共4分；若为租赁使用的并能提供租赁证明材料的，每样符合得0.5分，共2分）	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0	4.0	4.0
23	技术	其他要求服务方案： ●供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合的得1分，不符合不得分； ●供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合得1分，不符合不得分；	0-4	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	3.0
24	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，提供证书复印件加盖公章，原件备查，满足一个得1分，共3分，不提供或不满足得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0	0.0	0.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况。结合已完成的项目案例和用户反映情况，依照投标人提供的合同和用户验收报告。每一个案例得0.5分，最高2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。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0	2.0
合计			0-80	67.0	68.0	50.5	24.0	56.5	61.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（专家5）

项目名称： 杭州市西湖区转塘街道社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2024-G-10）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州恩玮物业管理有限公司	杭州广亿物业管理有限公司	浙江龙泽保安服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，提出服务定位、目标，并有切实可行的方案；投标方案的提出文明服务的计划及承诺程度（完全符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	1.5	1.5	1.5
2	技术	针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制及监督机制、③自我约束机制、④信息反馈渠道及处理机制。方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	3.0	3.0
3	技术	保洁服务方案：①医院大楼内的大厅、候诊区、诊室、门诊区、体检区、保健区域、住院病区、食堂、办公区等所有区域卫生保洁；②大楼外道路、停车场、电瓶车停车棚、绿地等场地的卫生保洁；③所有公共场地及设施和“门前三包”区域的日常保洁保养以及垃圾分类管理等所有环境卫生保洁。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共3分。	0-3	2.5	2.0	2.0
4	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①消控室、门急诊大厅、岗亭、配电房要求24小时值班，并会正确操作监控视频的调取、拷贝及消防主机使用等；②维护使用好监控控设施，建立各种消防设施、设备的检查和养护制度；③建立消防培训制度，每季度协助保卫科组织开展消防会议及培训，使安保员熟悉灭火器、消火栓的使用方法，熟悉灭火预案及人员疏散方案；④时时刻刻关注急诊前的交通秩序状况，保证急诊前的交通良好，保持通道畅通无阻碍；⑤刀、枪伤和车祸病人前来就诊时，做好报案登记及现场秩序维护；⑥严格查验出入车辆，非特殊情况出租车不准进入；⑦院内物资出入要严格把关；⑧保持大门口畅通，车辆停放整齐；⑨严格管理好入院车辆的停放，保持院内应急通道畅通；⑩熟悉医院内重要部位的分布情况，按规定路线巡逻，院内每两小时巡查一次。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合的0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0
5	技术	房屋、水电、家具设施日常养护及维修服务方案：①按照不同材质，对家具进行日常保养；②对于门窗框、门锁的损坏、五金缺损、建筑物内外损坏的管道、卫生间设备及配件残缺破损、院内设施设备、日常水、电、木方面的故障等应及时进行维修；③屋顶、雨水口及雨落管积存的杂物清扫干净；雨落管局部残缺、破损更换；疏通建筑物排污管道；④墙、顶、地面层局部严重空鼓有脱落危险的，应及时排除险情，并及时上报；⑤空调（含挂机）、新风系统、电扇等日常的维护管理。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得1分；基本符合得0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共5分。	0-5	3.0	3.0	3.0
6	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，防风抗台工作措施、设备维护；方案根据服务区域内实际情况设计，能满足服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0
7	技术	大楼内外安保和医疗秩序管理服务方案：①人身及财产安全维护；②秩序维护；③安全防火管理；④其他服务。 方案能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得0.5分；基本符合得0.25分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共2分。	0-2	1.0	1.0	1.0
8	技术	电梯管理、立体车库管理方案：①物业服务区域内电梯日常维保管理、安全管理制度等；②物业服务区域内停车管理、安全管理制度等 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	2.0	3.0
9	技术	灭“四害”消杀服务方案：及时开展“灭四害”消杀服务。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0
10	技术	医疗垃圾管理服务方案：包括每天及时清理医疗垃圾，按照规范搬运医疗垃圾至指定地点；能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全满足得2分，部分满足得1分，不满足不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0
11	技术	检验科试管清洗消毒服务方案：包括按照操作规程对检验科所用试管做好清洗与消毒工作。方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。	0-2	1.0	1.0	1.0
12	技术	勤务护送（含病区患者护送）与标本送检服务方案：包括①门诊大厅的特殊病人护送、病区需要帮助的患者护送及其他勤务护送；②血液标本、体液标本的安全收集与送检。 方案根据服务区域内实际情况设计，能满足采购需求中的服务质量标准和要求，方案完整、合理的，视为符合要求，每一项得2分；基本符合得1分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共4分。	0-4	3.0	2.0	3.0
13	技术	投标人承诺负责传达室信件、书报杂志及快递的收发工作（承诺得1分，不承诺不得分）；	0-1	1.0	1.0	1.0
14	技术	食堂餐饮服务方案：①提供每周菜谱清单（含每天早餐、中餐、晚餐等）；②菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性，餐饮服务质量保证措施。（完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）	0-2	1.0	1.0	1.0

15	技术	应急预案：物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施是否合理，符合采购需求，以化解①各类纠纷；②消防；③应对极端天气（台风、暴雨、冻雪）为例，方案内容有针对性且措施有效，每符合一项得1分，基本符合得0.5分，不符合或不提供的不得分，共3分。	0-3	1.5	1.0	1.5
16	技术	项目经理1人：①45周岁（不含）以下，②本科及以上学历，③具有5年及以上物业项目经理管理经验，④项目经理需驻场服务，符合一项得1分，共4分。 注：提供相关证明材料，提供社保缴纳证明。	0-4	4.0	4.0	4.0
17	技术	1、保安主管1人：①50周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上类似项目经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 2、消监控人员5人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得1分，共2分。 3、保安人员（含巡逻岗、机械车位管理员人员）10人：所有成员满足①50周岁（含）以下，②具有相关工作经验，所有成员每符合一项得1分，共2分。	0-6	6.0	4.0	4.0
18	技术	1、保洁主管1人：①50周岁（不含）以下，②具有大专及以上学历，③具有3年及以上物业项目经理经验，提供相关证明材料，提供社保缴纳证明，每符合一项得0.5分，共1.5分。 2、保洁员17人：50周岁（不含）以下，所有成员符合采购需求的得1.5分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	1.5	3.0
19	技术	会务1人：女，40周岁（不含）以下，大专及以上学历，3年及以上物业服务经验，提供社保缴纳证明，全部符合采购需求的得2分，一项不符合不得分。	0-2	2.0	0.0	2.0
20	技术	1、工程主管1人：①45周岁（不含）以下且具有大专及以上学历，②具有3年及以上物业项目经理经验，每符合一项得1分，共2分。 2、维修工2人：男，50周岁（不含）以下，具有相关工作经验，提供社保缴纳证明，所有成员全部符合采购需求的得1分，一人不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0
21	技术	主厨1人：①男，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），③三年及以上食堂工作经验，责任心强，具有良好的沟通协调能力和组织管理能力强，每符合一项得1分，共3分。 面点师1人：①女，年龄45周岁（不含）以下，②具备健康证（或承诺中标后提供），有三年及以上面点师工作经验，每符合一项得1分，共2分。	0-5	5.0	0.0	5.0
22	技术	设施设备： 投标人提供洗地机、抛光机、打蜡机、登高设备的情况。 （设备需提供购买发票，不提供不得分；若为公司自行购买的，每样符合得1分，共4分；若为租赁使用的并能提供租赁证明材料的，每样符合得0.5分，共2分）	0-4	4.0	0.0	4.0
23	技术	其他要求服务方案： ●供应商应对所有管理服务人员在服务期间按岗位要求进行定期短期培训。需要时，应接受采购单位对服务人员的集中培训。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合的得1分，不符合不得分； ●供应商需建立员工上岗前培训制度，并通过考试方式，经采购单位准许上岗。方案内容有针对性且措施有效的得2分，部分符合得1分，不符合不得分；	0-4	3.0	2.0	3.0
24	商务	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康管理体系认证证书，提供证书复印件加盖公章，原件备查，满足一个得1分，共3分，不提供或不满足得0分。	0-3	3.0	3.0	3.0
25	商务	投标人类似项目建设的案例（2分）：投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况。结合已完成的项目案例和用户反映情况，依照投标人提供的合同和用户验收报告。每一个案例得0.5分，最高2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。	0-2	2.0	2.0	0.0
合计			0-80	62.5	43.0	58.0

专家（签名）：