

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：杭州市西湖区双浦镇社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2025-G-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物业服务有限公	浙江仕友物业管理	杭州海涛环境工程	杭州锦辉物业管理	杭州祥楠物业管理
1	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	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），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	1.0	2.0	2.0	0.0
3	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	3.0	1.5
4	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；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4分。	0-4	4.0	2.5	4.0	4.0	2.0
5	技术	保洁服务方案：3个院区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、电梯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和灭“四害”等所有环境卫生保洁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6分。	0-6	6.0	4.0	5.0	6.0	3.0
6	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①岗亭要求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时时刻刻关注就诊前的交通秩序状况，保证就诊前的交通良好，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1分；基本符合的0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共10分。	0-10	9.0	8.0	9.5	9.0	8.5
7	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，包括但不限于中耕除草、防旱与灌溉、修剪、施肥、防治防风、补栽补种、防病治虫、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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0
8	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4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	电梯管理、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	3.0	3.0	4.0	2.0	3.0
10	技术	工作服、被子、床单等清洗服务：能够承担中心及2个分中心被服洗涤服务，含工作服、裤子、被套、床单、枕套、窗帘床帘等收集、分类、洗涤、消毒、烘干等。能满足采购需求中的服务质量标准和要求（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	3.0	3.0
11	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3分，部分满足得1.5分，不满足不得分）。	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5
12	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每天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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5
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，提供承诺函（承诺得1分，不承诺不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	袁浦分中心食堂餐饮服务方案：①确保食品符合食品安全的标准，提供每周菜谱清单；②做好餐饮服务质量保证措施，菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性。（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。）	0-4	3.0	4.0	3.0	4.0	3.0
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	3.0	3.0	2.0
16	技术	项目经理1人： ①55周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②高中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目经理管理经验（提供相关工作证明） ④项目经理需驻场服务（提供承诺函） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共4分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
17	技术	保安主管1人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②具有初中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目保安主管经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
18	技术	保安人员（含巡逻岗、车位管理员人员）6人： ①60周岁（不含）以下，其中1人必须满足50周岁（含）以下（提供身份证复印件） ②具有2年及以上相关工作经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项所有人符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	保洁主管1人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②具有初中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目保洁主管经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	保洁员7人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） （提供上述证件相关证明材料，所有人符合要求的得2分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	食堂人员1人: ①年龄60周岁(不含)以下(提供身份证复印件) ②具备健康证(提供证件复印件或承诺中标后提供) ③具有3年及以上食堂工作经验(提供相关工作证明) (提供上述证件相关证明材料,每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0
22	技术	设施设备: 投标人提供①洗地机、②抛光机、③打蜡机、④登高设备的情况。 每种设备需提供设备购买发票(若为租赁使用的,需提供租赁租赁发票或租赁合同复印件), 提供得0.5分(每种提供多台最多也得0.5分),不提供不得分,共2分。	0-2	2.0	1.5	1.5	2.0	0.0
23	技术	其他要求服务方案: ①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; ②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	4.0	3.0
合计			0-80	77.0	61.5	77.0	77.0	45.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：杭州市西湖区双浦镇社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2025-G-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物 业服务有限公司	浙江仕友物 业管理有限公司	杭州海涛环 境工程有限公司	杭州锦辉物 业管理有限公司	杭州祥楠物 业管理有限公司
1	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	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），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	1.0	2.0	2.0	0.0
3	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
4	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；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4分。	0-4	3.0	3.0	2.5	2.5	2.0
5	技术	保洁服务方案：3个院区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、电梯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和灭“四害”等所有环境卫生保洁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6分。	0-6	4.0	5.0	4.0	4.0	3.0
6	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①岗亭要求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时时刻刻关注就诊前的交通秩序状况，保证就诊前的交通良好，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，视为符合需求，每一项得1分；基本符合的0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共10分。	0-10	9.0	8.5	7.5	8.5	5.0
7	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，包括但不限于中耕除草、防旱与灌溉、修剪、施肥、防台防风、补栽补种、防病治虫、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	2.0
8	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4分。	0-4	3.0	3.0	2.5	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	电梯管理、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	2.0	3.0	2.0	3.0	2.0
10	技术	工作服、被子、床单等清洗服务：能够承担中心及2个分中心被服洗涤服务，含工作服、裤子、被套、床单、枕套、窗帘床帘等收集、分类、洗涤、消毒、烘干等。能满足采购需求中的服务质量标准和要求（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
11	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3分，部分满足得1.5分，不满足不得分）。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	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每天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
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，提供承诺函（承诺得1分，不承诺不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	袁浦分中心食堂餐饮服务方案：①确保食品符合食品安全的标准，提供每周菜谱清单；②做好餐饮服务质量保证措施，菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性。（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	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	2.0	2.0	3.0	1.5
16	技术	项目经理1人： ①55周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②高中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目经理管理经验（提供相关工作证明） ④项目经理需驻场服务（提供承诺函） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共4分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
17	技术	保安主管1人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②具有初中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目保安主管经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
18	技术	保安人员（含巡逻岗、车位管理员人员）6人： ①60周岁（不含）以下，其中1人必须满足50周岁（含）以下（提供身份证复印件） ②具有2年及以上相关工作经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项所有人符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	保洁主管1人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②具有初中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目保洁主管经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	保洁员7人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） （提供上述证件相关证明材料，所有人符合要求的得2分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	食堂人员1人: ①年龄60周岁(不含)以下(提供身份证复印件) ②具备健康证(提供证件复印件或承诺中标后提供) ③具有3年及以上食堂工作经验(提供相关工作证明) (提供上述证件相关证明材料,每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0
22	技术	设施设备: 投标人提供①洗地机、②抛光机、③打蜡机、④登高设备的情况。 每种设备需提供设备购买发票(若为租赁使用的,需提供租赁租赁发票或租赁合同复印件), 提供得0.5分(每种提供多台最多也得0.5分),不提供不得分,共2分。	0-2	2.0	1.5	1.5	2.0	0.0
23	技术	其他要求服务方案: ①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; ②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	2.0	3.0	2.0
合计			0-80	63.0	60.0	58.0	62.5	35.5

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：杭州市西湖区双浦镇社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2025-G-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物 业服务有限公司	浙江仕友物 业管理有限公司	杭州海涛环 境工程有限公司	杭州锦辉物 业管理有限公司	杭州祥楠物 业管理有限公司
1	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	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），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	1.0	2.0	2.0	0.0 没有提供用户验收报告或用户其他反馈材料
3	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	1.5	3.0	1.5
4	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；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4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
5	技术	保洁服务方案：3个院区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、电梯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和灭“四害”等所有环境卫生保洁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6分。	0-6	4.0	3.0	4.0	4.0	3.0
6	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①岗亭要求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时时刻刻关注就诊前的交通秩序状况，保证就诊前的交通良好，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，视为符合需求，每一项得1分；基本符合的0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共10分。	0-10	7.0	5.0	5.0	8.0	4.0
7	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，包括但不限于中耕除草、防旱与灌溉、修剪、施肥、防台防风、补栽补种、防病治虫、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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	2.0
8	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4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	电梯管理、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	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	工作服、被子、床单等清洗服务：能够承担中心及2个分中心被服洗涤服务，含工作服、裤子、被套、床单、枕套、窗帘床帘等收集、分类、洗涤、消毒、烘干等。能满足采购需求中的服务质量标准和要求（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	1.5	1.5	1.5
11	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3分，部分满足得1.5分，不满足不得分）。	0-3	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5
12	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每天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
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，提供承诺函（承诺得1分，不承诺不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	袁浦分中心食堂餐饮服务方案：①确保食品符合食品安全的标准，提供每周菜谱清单；②做好餐饮服务质量保证措施，菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性。（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。）	0-4	4.0	2.0	2.0	3.0	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	2.0	2.0	1.5	2.0	1.5
16	技术	项目经理1人： ①55周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②高中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目经理管理经验（提供相关工作证明） ④项目经理需驻场服务（提供承诺函） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共4分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0 没有提供高中及以上学历证明
17	技术	保安主管1人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②具有初中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目保安主管经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0 没有提供学历证明，没有提供工作证明
18	技术	保安人员（含巡逻岗、车位管理员人员）6人： ①60周岁（不含）以下，其中1人必须满足50周岁（含）以下（提供身份证复印件） ②具有2年及以上相关工作经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项所有人符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	1.0 没有提供相关工作证明	2.0	2.0	0.0 没有提供相关工作证明，年龄没有1人满足50周岁以下
19	技术	保洁主管1人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②具有初中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目保洁主管经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0 没有提供学历证明，没有提供工作证明，没有社保证明
20	技术	保洁员7人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） （提供上述证件相关证明材料，所有人符合要求的得2分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0 没有提供社会保险证明

技术商务资信评分明细表

21	技术	食堂人员1人: ①年龄60周岁(不含)以下(提供身份证复印件) ②具备健康证(提供证件复印件或承诺中标后提供) ③具有3年及以上食堂工作经验(提供相关工作证明) (提供上述证件相关证明材料,每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	2.0 没有提供相关工作证明	3.0	3.0	0.0 没有提供相关工作证明,没有社保证明
22	技术	设施设备: 投标人提供①洗地机、②抛光机、③打蜡机、④登高设备的情况。 每种设备需提供设备购买发票(若为租赁使用的,需提供租赁租赁发票或租赁合同复印件),提供得0.5分(每种提供多台最多也得0.5分),不提供不得分,共2分。	0-2	2.0	1.5 没有提供登高设备的发票	1.5 没有提供打蜡机相关发票	2.0	0.0 没有提供设备购买发票
23	技术	其他要求服务方案: ①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; ②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	2.0	3.0	2.0
合计			0-80	67.5	49.5	55.0	66.0	34.5

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：杭州市西湖区双浦镇社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2025-G-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物 业服务有限公司	浙江仕友物 业管理有限公司	杭州海涛环 境工程有限公司	杭州锦辉物 业管理有限公司	杭州祥楠物 业管理有限公司
1	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	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），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	1.0	2.0	2.0	0.0
3	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	3.0	1.5
4	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；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4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	保洁服务方案：3个院区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、电梯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和灭“四害”等所有环境卫生保洁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6分。	0-6	6.0	4.0	6.0	6.0	6.0
6	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①岗亭要求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时时刻刻关注就诊前的交通秩序状况，保证就诊前的交通良好，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，视为符合需求，每一项得1分；基本符合的0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共10分。	0-10	10.0	6.0	10.0	10.0	8.0
7	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，包括但不限于中耕除草、防旱与灌溉、修剪、施肥、防台防风、补栽补种、防病治虫、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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
8	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4分。	0-4	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	电梯管理、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	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
10	技术	工作服、被子、床单等清洗服务：能够承担中心及2个分中心被服洗涤服务，含工作服、裤子、被套、床单、枕套、窗帘床帘等收集、分类、洗涤、消毒、烘干等。能满足采购需求中的服务质量标准和要求（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	3.0	1.5
11	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3分，部分满足得1.5分，不满足不得分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
12	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每天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3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
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，提供承诺函（承诺得1分，不承诺不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	袁浦分中心食堂餐饮服务方案：①确保食品符合食品安全的标准，提供每周菜谱清单；②做好餐饮服务质量保证措施，菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性。（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	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	1.5
16	技术	项目经理1人： ①55周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②高中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目经理管理经验（提供相关工作证明） ④项目经理需驻场服务（提供承诺函） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共4分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
17	技术	保安主管1人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②具有初中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目保安主管经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
18	技术	保安人员（含巡逻岗、车位管理员人员）6人： ①60周岁（不含）以下，其中1人必须满足50周岁（含）以下（提供身份证复印件） ②具有2年及以上相关工作经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项所有人符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	保洁主管1人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②具有初中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目保洁主管经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	保洁员7人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） （提供上述证件相关证明材料，所有人符合要求的得2分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	食堂人员1人: ①年龄60周岁(不含)以下(提供身份证复印件) ②具备健康证(提供证件复印件或承诺中标后提供) ③具有3年及以上食堂工作经验(提供相关工作证明) (提供上述证件相关证明材料,每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0
22	技术	设施设备: 投标人提供①洗地机、②抛光机、③打蜡机、④登高设备的情况。 每种设备需提供设备购买发票(若为租赁使用的,需提供租赁租赁发票或租赁合同复印件), 提供得0.5分(每种提供多台最多也得0.5分),不提供不得分,共2分。	0-2	2.0	1.5	1.5	2.0	0.0
23	技术	其他要求服务方案: ①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; ②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	2.0	4.0	2.0
合计			0-80	79.0	69.0	77.5	80.0	45.5

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：杭州市西湖区双浦镇社区卫生服务中心物业服务采购项目（XHZFCG-2025-G-02）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	蓝精灵智慧物 业服务有限公司	浙江仕友物 业管理有限公司	杭州海涛环 境工程有限公司	杭州锦辉物 业管理有限公司	杭州祥楠物 业管理有限公司
1	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	3.0	3.0
2	商务	投标截止时间前三年内成功承担过的类似项目情况（以合同签订时间为准），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	1.0	2.0	2.0	0.0
3	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
4	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；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4分。	0-4	3.0	2.0	2.0	2.0	4.0
5	技术	保洁服务方案：3个院区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、电梯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和灭“四害”等所有环境卫生保洁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6分。	0-6	5.0	5.0	5.0	5.0	6.0
6	技术	值班、消防安全和巡检服务方案：①岗亭要求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时时刻刻关注就诊前的交通秩序状况，保证就诊前的交通良好，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，视为符合需求，每一项得1分；基本符合的0.5分；每缺漏一项或者该项不符合要求的，该项不得分，共10分。	0-10	8.0	8.0	8.0	8.0	8.0
7	技术	包括物业服务区域内树木、花草等的日常养护和管理，包括但不限于中耕除草、防旱与灌溉、修剪、施肥、防台防风、补栽补种、防病治虫、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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8	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4分。	0-4	3.5	3.0	3.5	3.0	3.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	电梯管理、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	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
10	技术	工作服、被子、床单等清洗服务：能够承担中心及2个分中心被服洗涤服务，含工作服、裤子、被套、床单、枕套、窗帘床帘等收集、分类、洗涤、消毒、烘干等。能满足采购需求中的服务质量标准和要求（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	3.0	3.0
11	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3分，部分满足得1.5分，不满足不得分）。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
12	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每天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
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，提供承诺函（承诺得1分，不承诺不得分）。	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
14	技术	袁浦分中心食堂餐饮服务方案：①确保食品符合食品安全的标准，提供每周菜谱清单；②做好餐饮服务质量保证措施，菜谱清单应具有服务品种多样性、营养搭配合理性。（每项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共4分。）	0-4	1.0	2.0	1.0	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	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
16	技术	项目经理1人： ①55周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②高中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目经理管理经验（提供相关工作证明） ④项目经理需驻场服务（提供承诺函） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共4分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
17	技术	保安主管1人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②具有初中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目保安主管经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
18	技术	保安人员（含巡逻岗、车位管理员人员）6人： ①60周岁（不含）以下，其中1人必须满足50周岁（含）以下（提供身份证复印件） ②具有2年及以上相关工作经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项所有人符合要求的得1分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	0.0
19	技术	保洁主管1人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） ②具有初中及以上学历（提供学历证） ③具有3年及以上物业项目保洁主管经验（提供相关工作证明） （提供上述证件相关证明材料，每项符合要求的得1分，不符合要求不得分，共3分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
20	技术	保洁员7人： ①60周岁（不含）以下（提供身份证复印件） （提供上述证件相关证明材料，所有人符合要求的得2分，不符合要求不得分，共2分） 注：提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明，否则不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	食堂人员1人: ①年龄60周岁(不含)以下(提供身份证复印件) ②具备健康证(提供证件复印件或承诺中标后提供) ③具有3年及以上食堂工作经验(提供相关工作证明) (提供上述证件相关证明材料,每项符合要求的得1分,不符合要求不得分,共3分) 注:提供社保机构出具的投标人为其缴纳的近3个月任意1个月社会保险证明,否则不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	0.0
22	技术	设施设备: 投标人提供①洗地机、②抛光机、③打蜡机、④登高设备的情况。 每种设备需提供设备购买发票(若为租赁使用的,需提供租赁租赁发票或租赁合同复印件), 提供得0.5分(每种提供多台最多也得0.5分),不提供不得分,共2分。	0-2	2.0	1.5	1.5	2.0	0.0
23	技术	其他要求服务方案: ①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; ②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	3.0	3.0
合计			0-80	64.0	60.0	62.5	62.5	50.0

专家(签名):