

技术商务评分明细（杨兴国）

项目名称：新街街道社区卫生服务中心物业管理综合服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY007）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州银剑保安服务有限公司	蓝精灵智慧物业有限公司	杭州定邦物业公司、杭州广银物业公司（联合体）	浙江一雯保安服务有限公司、杭州大地物业管理公司（联合体）	杭州中房保安服务有限公司	杭州希玛物业管理有限公司
1	技术	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖公章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)信息安全管理体系认证证书、 每提供1项得1分，本项最高得5分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
3	技术	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的医院类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
4	技术	内部管理情况： 投标人结合采购需求和项目实际提供内部管理制度，从①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩罚制度；④档案的建立与管理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.0
5	技术	物业管理服务理念： 投标人结合采购需求和项目实际提供物业管理服务理念，从①本项目物业使用特点；②考虑用户需求提出的物业管理服务理念；③服务定位和目标角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.5
6	技术	秩序安防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供秩序管理工作方案，从①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③车辆管理方案；④重点时段安防工作方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5
7	技术	消防监控工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防监控工作方案，从①日常工作方案；②抽查、巡查方案；③突发事件处理方案；④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	保洁工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供保洁工作方案，从①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④灭“四害”方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

9	技术	绿化工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供绿化工作方案，从①按季节养护服务方案；②定时养护服务方案；③病虫害防治服务方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5
10	技术	医院防交叉感染方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供医院防交叉感染方案，从①预防和控制交叉感染工作方案；②消毒隔离工作方案；③医疗废弃物处理措施角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
11	技术	设施设备维修方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供设施设备维修方案，从①设备运行保障方案；②房屋和公共配套设施管理及维修方案；③供电系统维护实施方案；④排水系统维护实施方案；⑤突发故障处理预案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	4.0
12	技术	应急能力方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供突发事件应急方案，从①自然灾害及重大活动应急预案；②停电停水等突发事件应急预案；③公共卫生事件应急预案；④节假日及夜间工作突发事件应急预案；⑤有效应急措施服务应急调配能力及响应时间角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
13	技术	项目物资设备配置方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供项目物资设备配置方案，从①办公用品；②材料及易耗品清单角度由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
14	技术	培训方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供培训方案，从①消防知识培训；②安全培训方案；③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训；④突发事件应急培训角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	3.0
15	技术	人员管理方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供人员管理方案，从①管理风险分析及措施方案；②人员招录及时性方案；③维持员工稳定性方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
16	技术	交接方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，从①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0
18	技术	项目总负责人： ①50周岁及以下得1分； ②大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分； ③具有从事物业管理工作经验3-5年（不含）得1分，具有从事物业管理工作经验5年（含）及以上的得2分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	0.0
19	技术	保安主管： ①取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。 ②具备人社部门颁发的保安人员职业资格证书；二级/技师（原保安师）及以上的得2分；具备四级/中级工（原中级保安员）及以上的得1分。 ③年龄45周岁及以下的，得1分。 ④持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，得1分。	0-6	0.0	5.0	5.0	6.0	6.0	0.0
20	技术	综合维修（工程）人员： ①45周岁及以下得1分； ②同时持有应急部门颁发的高压电工证和低压电工证得2分； ③持有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）得1分。	0-4	0.0	3.0	4.0	4.0	4.0	0.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	团队其他人员（除上述项目总负责人、保安主管、综合维修人员外）： ①具有高压或低压电工证书，每本得1分，本项最高得2分； ②具有人社部门颁发的保安人员职业资格证书，四级/中级工（原中级保安员）及以上的，每本得1分，本项最高得2分； ③具有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分，本项最高得2分； ；同一人员符合以上要点可重复得分，本项最高得6分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0
合计			0-80	58.0	70.0	70.0	74.0	73.0	38.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（朱海军）

项目名称：新街街道社区卫生服务中心物业管理综合服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY007）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州银剑保安服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州定邦物业公司、杭州广银物业管理有限公司（联合体）	浙江一雯保安服务有限公司、杭州大地物业管理有限公司（联合体）	杭州中房保安服务有限公司	杭州希玛物业管理有限公司
1	技术	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)信息安全管理体系认证证书。 每提供1项得1分，本项最高得5分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
3	技术	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的医院类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
4	技术	内部管理情况： 投标人结合采购需求和项目实际提供内部管理制度，从①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩罚制度；④档案的建立与管理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	3.0	3.5	2.0	4.0	1.0
5	技术	物业管理服务理念： 投标人结合采购需求和项目实际提供物业管理服务理念，从①本项目物业使用特点；②考虑用户需求提出的物业管理服务理念；③服务定位和目标角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0	3.0	1.5
6	技术	秩序安防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供秩序管理工作方案，从①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③车辆管理方案；④重点时段安防工作方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	2.5	3.0	2.0	2.0	3.0	2.0
7	技术	消防监控工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防监控工作方案，从①日常工作方案；②抽查、巡查方案；③突发事件处理方案；④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	2.5	2.0	3.0	2.0	3.0	3.0
8	技术	保洁工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供保洁工作方案，从①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④灭“四害”方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	2.0	2.0	2.0	3.0	3.0	2.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	绿化工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供绿化工作方案，从①按季节养护服务方案；②定时养护服务方案；③病虫害防治服务方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	2.0	2.0	2.0	3.0	1.5
10	技术	医院防交叉感染方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供医院防交叉感染方案，从①预防和控制交叉感染工作方案；②消毒隔离工作方案；③医疗废弃物处理措施角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	1.5	2.0	2.0	2.0	3.0	2.0
11	技术	设施设备维修方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供设施设备维修方案，从①设备运行保障方案；②房屋和公共配套设施管理及维修方案；③供电系统维护实施方案；④排水系统维护实施方案；⑤突发故障处理预案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	2.5	4.0	3.0	2.5	5.0	3.0
12	技术	应急能力方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供突发事件应急方案，从①自然灾害及重大活动应急预案；②停电停水等突发事件应急预案；③公共卫生事件应急预案；④节假日及夜间工作突发事件应急预案；⑤有效应急措施服务应急调配能力及响应时间角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	4.0	4.0	3.0	2.0	5.0	2.5
13	技术	项目物资设备配置方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供项目物资设备配置方案，从①办公用品；②材料及易耗品清单角度由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	1.5	2.0	1.5	2.0	1.5
14	技术	培训方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供培训方案，从①消防知识培训；②安全培训方案；③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训；④突发事件应急培训角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	3.0	3.5	3.0	4.0	2.5
15	技术	人员管理方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供人员管理方案，从①管理风险分析及措施方案；②人员招录及时性方案；③维持员工稳定性方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.5	2.0	2.5	3.0	1.5
16	技术	交接方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，从①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	3.0	1.5
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得2分。	0-2	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
18	技术	项目总负责人： ①50周岁及以下得1分； ②大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分； ③具有从事物业管理工作经验3-5年（不含）得1分，具有从事物业管理工作经验5年（含）及以上的得2分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	0.0
19	技术	保安主管： ①取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。 ②具备人社部门颁发的保安人员职业资格证书；二级/技师（原保安师）及以上的得2分；具备四级/中级工（原中级保安员）及以上的得1分。 ③年龄45周岁及以下的，得1分。 ④持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，得1分。	0-6	0.0	5.0	5.0	6.0	6.0	0.0
20	技术	综合维修（工程）人员： ①45周岁及以下得1分； ②同时持有应急部门颁发的高压电工证和低压电工证得2分； ③持有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）得1分。	0-4	0.0	3.0	4.0	4.0	4.0	0.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	团队其他人员（除上述项目总负责人、保安主管、综合维修人员外）： ①具有高压或低压电工证书，每本得1分，本项最高得2分； ②具有人社部门颁发的保安人员职业资格证书，四级/中级工（原中级保安员）及以上的，每本得1分，本项最高得2分； ③具有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分，本项最高得2分； ； 同一人员符合以上要点可重复得分，本项最高得6分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0
合计			0-80	46.5	63.0	61.0	61.5	77.0	27.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（丁岚洁）

项目名称：新街街道社区卫生服务中心物业管理综合服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY007）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州银剑保安服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州定邦物业公司、杭州广银物业管理有限公司（联合体）	浙江一雯保安服务有限公司、杭州大地物业管理有限公司（联合体）	杭州中房保安服务有限公司	杭州希玛物业管理有限公司
1	技术	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)信息安全管理体系认证证书。 每提供1项得1分，本项最高得5分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
3	技术	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的医院类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
4	技术	内部管理情况： 投标人结合采购需求和项目实际提供内部管理制度，从①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩罚制度；④档案的建立与管理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	3.5	3.5	3.0	3.0	2.5
5	技术	物业管理服务理念： 投标人结合采购需求和项目实际提供物业管理服务理念，从①本项目物业使用特点；②考虑用户需求提出的物业管理服务理念；③服务定位和目标角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.5	2.5	2.0	2.5	1.5
6	技术	秩序安防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供秩序管理工作方案，从①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③车辆管理方案；④重点时段安防工作方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	2.5	3.5	4.0	3.5	3.0	3.0
7	技术	消防监控工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防监控工作方案，从①日常工作方案；②抽查、巡查方案；③突发事件处理方案；④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8	技术	保洁工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供保洁工作方案，从①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④灭“四害”方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	2.5	3.5	3.5	3.5	3.0	2.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	绿化工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供绿化工作方案，从①按季节养护服务方案；②定时养护服务方案；③病虫害防治服务方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
10	技术	医院防交叉感染方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供医院防交叉感染方案，从①预防和控制交叉感染工作方案；②消毒隔离工作方案；③医疗废弃物处理措施角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	3.0	2.5	2.0	2.0	2.0
11	技术	设施设备维修方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供设施设备维修方案，从①设备运行保障方案；②房屋和公共配套设施管理及维修方案；③供电系统维护实施方案；④排水系统维护实施方案；⑤突发故障处理预案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	3.0	4.0	3.5	3.0	3.5	2.5
12	技术	应急能力方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供突发事件应急方案，从①自然灾害及重大活动应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；③公共卫生事件应急预案；④节假日及夜间工作突发事件应急预案；⑤有效应急措施服务应急调配能力及响应时间角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	2.5	3.5	3.0	3.0	3.0	2.5
13	技术	项目物资设备配置方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供项目物资设备配置方案，从①办公用品；②材料及易耗品清单角度由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
14	技术	培训方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供培训方案，从①消防知识培训；②安全培训方案；③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训；④突发事件应急培训角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	2.5
15	技术	人员管理方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供人员管理方案，从①管理风险分析及措施方案；②人员招录及时性方案；③维持员工稳定性方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	交接方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，从①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	2.5	2.0	2.0	2.0	1.5
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
18	技术	项目总负责人： ①50周岁及以下得1分； ②大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分； ③具有从事物业管理工作经验3-5年（不含）得1分，具有从事物业管理工作经验5年（含）及以上的得2分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	0.0
19	技术	保安主管： ①取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。 ②具备人社部门颁发的保安人员职业资格证书；二级/技师（原保安师）及以上的得2分；具备四级/中级工（原中级保安员）及以上的得1分。 ③年龄45周岁及以下的，得1分。 ④持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，得1分。	0-6	0.0	5.0	5.0	6.0	6.0	0.0
20	技术	综合维修（工程）人员： ①45周岁及以下得1分； ②同时持有应急部门颁发的高压电工证和低压电工证得2分； ③持有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）得1分。	0-4	0.0	3.0	4.0	4.0	4.0	0.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	团队其他人员（除上述项目总负责人、保安主管、综合维修人员外）： ①具有高压或低压电工证书，每本得1分，本项最高得2分； ②具有人社部门颁发的保安人员职业资格证书，四级/中级工（原中级保安员）及以上的，每本得1分，本项最高得2分； ③具有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分，本项最高得2分； ； 同一人员符合以上要点可重复得分，本项最高得6分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0
合计			0-80	49.0	68.5	66.5	67.0	67.0	31.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（潘夏钦）

项目名称：新街街道社区卫生服务中心物业管理综合服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY007）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州银剑保安服务有限公司	蓝慧灵智物业服务有限公司	杭州定邦物业公司、杭州广银物业管理有限公司（联合体）	浙江一雯保安服务有限公司、杭州大地物业管理有限公司（联合体）	杭州中房保安服务有限公司	杭州希玛物业管理有限公司
1	技术	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)信息安全管理体系认证证书。 每提供1项得1分，本项最高得5分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
3	技术	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的医院类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
4	技术	内部管理情况： 投标人结合采购需求和项目实际提供内部管理制度，从①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩罚制度；④档案的建立与管理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5	3.0
5	技术	物业管理服务理念： 投标人结合采购需求和项目实际提供物业管理服务理念，从①本项目物业使用特点；②考虑用户需求提出的物业管理服务理念；③服务定位和目标角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
6	技术	秩序安防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供秩序管理工作方案，从①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③车辆管理方案；④重点时段安防工作方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	4.0	3.0
7	技术	消防监控工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防监控工作方案，从①日常工作方案；②抽查、巡查方案；③突发事件处理方案；④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	2.5
8	技术	保洁工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供保洁工作方案，从①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④灭“四害”方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	3.5	3.5	2.5	4.0	2.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	绿化工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供绿化工作方案，从①按季节养护服务方案；②定时养护服务方案；③病虫害防治服务方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0
10	技术	医院防交叉感染方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供医院防交叉感染方案，从①预防和控制交叉感染工作方案；②消毒隔离工作方案；③医疗废弃物处理措施角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.5	3.0	2.5	2.5	2.0
11	技术	设施设备维修方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供设施设备维修方案，从①设备运行保障方案；②房屋和公共配套设施管理及维修方案；③供电系统维护实施方案；④排水系统维护实施方案；⑤突发故障处理预案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	4.0	4.0	4.0	3.5	4.5	2.0
12	技术	应急能力方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供突发事件应急方案，从①自然灾害及重大活动应急预案；②停电停水等突发事件应急预案；③公共卫生事件应急预案；④节假日及夜间工作突发事件应急预案；⑤有效应急措施服务应急调配能力及响应时间角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	3.0	3.0	3.0	2.5	4.0	3.0
13	技术	项目物资设备配置方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供项目物资设备配置方案，从①办公用品；②材料及易耗品清单角度由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	2.0	1.5	1.5	1.5	2.0	1.0
14	技术	培训方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供培训方案，从①消防知识培训；②安全培训方案；③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训；④突发事件应急培训角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.0
15	技术	人员管理方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供人员管理方案，从①管理风险分析及措施方案；②人员招录及时性方案；③维持员工稳定性方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	3.0	2.5	2.5	3.0	2.0
16	技术	交接方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，从①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	3.0	2.5	2.5	2.5	1.5
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
18	技术	项目总负责人： ①50周岁及以下得1分； ②大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分； ③具有从事物业管理工作经验3-5年（不含）得1分，具有从事物业管理工作经验5年（含）及以上的得2分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	0.0
19	技术	保安主管： ①取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。 ②具备人社部门颁发的保安人员职业资格证书；二级/技师（原保安师）及以上的得2分；具备四级/中级工（原中级保安员）及以上的得1分。 ③年龄45周岁及以下的，得1分。 ④持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，得1分。	0-6	0.0	5.0	5.0	6.0	6.0	0.0
20	技术	综合维修（工程）人员： ①45周岁及以下得1分； ②同时持有应急部门颁发的高压电工证和低压电工证得2分； ③持有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）得1分。	0-4	0.0	3.0	4.0	4.0	4.0	0.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	团队其他人员（除上述项目总负责人、保安主管、综合维修人员外）： ①具有高压或低压电工证书，每本得1分，本项最高得2分； ②具有人社部门颁发的保安人员职业资格证书，四级/中级工（原中级保安员）及以上的，每本得1分，本项最高得2分； ③具有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分，本项最高得2分； ；同一人员符合以上要点可重复得分，本项最高得6分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0
合计			0-80	55.5	68.5	69.0	68.5	75.5	31.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈佳丽）

项目名称：新街街道社区卫生服务中心物业管理综合服务政府采购项目（XZCG2025-GK-ZCY007）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州银剑保安服务有限公司	蓝精灵智慧物业服务有限公司	杭州定邦物业公司、杭州广银物业管理有限公司（联合体）	浙江一雯保安服务有限公司、杭州大地物业管理有限公司（联合体）	杭州中房保安服务有限公司	杭州希玛物业管理有限公司
1	技术	服务质量评价： 2022年1月1日起，投标人收到服务对象表扬信、感谢信、表彰等正面服务评价材料，每提供1个得1分，最高得3分。 以收到服务对象盖章书面材料为准。（服务对象指如机关事业单位、公司、小区业委会等非自然人机构）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	0.0
2	商务	投标人管理体系、服务能力认证： (1)质量管理体系、 (2)环境管理体系、 (3)职业健康管理体系、 (4)能源管理体系、 (5)生活垃圾分类服务能力认证、 (6)信息安全管理体系认证证书。 每提供1项得1分，本项最高得5分。 (提供有效证书复印件，否则不得分)	0-5	5.0	5.0	5.0	5.0	5.0	0.0
3	技术	业绩经验： 投标人2022年1月1日以来承接的医院类物业项目业绩，每个合同得1分，最高得2分（在投标文件中提供合同复印件，时间以合同签订时间为准）。	0-2	2.0	2.0	0.0	2.0	2.0	0.0
4	技术	内部管理情况： 投标人结合采购需求和项目实际提供内部管理制度，从①管理机制与规章制度；②各部门岗位制度；③员工奖励与惩罚制度；④档案的建立与管理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	2.0	2.0	2.5	2.5	3.5	2.0
5	技术	物业管理服务理念： 投标人结合采购需求和项目实际提供物业管理服务理念，从①本项目物业使用特点；②考虑用户需求提出的物业管理服务理念；③服务定位和目标角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.5
6	技术	秩序安防工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供秩序管理工作方案，从①日常秩序管理工作方案；②来访人员管理方案；③车辆管理方案；④重点时段安防工作方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.5
7	技术	消防监控工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供消防监控工作方案，从①日常工作方案；②抽查、巡查方案；③突发事件处理方案；④防盗、防火报警监控设备运行管理和维护、修理方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	3.5	3.5	4.0	4.0	2.5
8	技术	保洁工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供保洁工作方案，从①室内保洁服务方案；②室外公共区域保洁服务方案；③垃圾、废弃物分类服务方案；④灭“四害”方案角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	2.5

技术商务资信评分明细表

9	技术	绿化工作方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供绿化工作方案，从①按季节养护服务方案；②定时养护服务方案；③病虫害防治服务方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.0	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
10	技术	医院防交叉感染方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供医院防交叉感染方案，从①预防和控制交叉感染工作方案；②消毒隔离工作方案；③医疗废弃物处理措施角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	3.0	2.5	3.0	3.0	1.5
11	技术	设施设备维修方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供设施设备维修方案，从①设备运行保障方案；②房屋和公共配套设施管理及维修方案；③供电系统维护实施方案；④排水系统维护实施方案；⑤突发故障处理预案角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	3.5	3.5	3.5	3.5	4.0	3.5
12	技术	应急能力方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供突发事件应急方案，从①自然灾害及重大活动应急预案；②停水停电等突发事件应急预案；③公共卫生事件应急预案；④节假日及夜间工作突发事件应急预案；⑤有效应急措施服务应急调配能力及响应时间角度由评标委员会综合评定。（5、4.5、4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-5	4.0	5.0	4.0	4.0	4.0	4.5
13	技术	项目物资设备配置方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供项目物资设备配置方案，从①办公用品；②材料及易耗品清单角度由评标委员会综合评定。（2、1.5、1、0.5、0）	0-2	1.5	1.5	1.5	2.0	2.0	1.5
14	技术	培训方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供培训方案，从①消防知识培训；②安全培训方案；③人员上岗仪表、行为、态度的标准规定及培训；④突发事件应急培训角度由评标委员会综合评定。（4、3.5、3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-4	3.5	4.0	3.5	4.0	4.0	2.5
15	技术	人员管理方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供人员管理方案，从①管理风险分析及措施方案；②人员招录及时性方案；③维持员工稳定性方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	2.5	3.0	3.0	3.0	2.5
16	技术	交接方案： 投标人结合采购需求和项目实际提供交接方案，从①接管工作进度计划；②接管小组人员方案；③交接工作方案角度由评标委员会综合评定。（3、2.5、2、1.5、1、0.5、0）	0-3	2.5	3.0	2.5	2.5	3.0	2.0
17	技术	合理化建议： 根据投标人提供的针对本项目提出的合理化建议综合评定，每条建议需包括①问题分析、②建议措施、③拟取得的效果承诺。每条合理化建议得1分，最高得2分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
18	技术	项目总负责人： ①50周岁及以下得1分； ②大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分； ③具有从事物业管理工作经验3-5年（不含）得1分，具有从事物业管理工作经验5年（含）及以上的得2分。	0-5	5.0	3.0	5.0	5.0	5.0	0.0
19	技术	保安主管： ①取得大专以上学历得1分，本科及以上学历得2分。 ②具备人社部门颁发的保安人员职业资格证书；二级/技师（原保安师）及以上的得2分；具备四级/中级工（原中级保安员）及以上的得1分。 ③年龄45周岁及以下的，得1分。 ④持有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”）或注册消防工程师，得1分。	0-6	0.0	5.0	5.0	6.0	6.0	0.0
20	技术	综合维修（工程）人员： ①45周岁及以下得1分； ②同时持有应急部门颁发的高压电工证和低压电工证得2分； ③持有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）得1分。	0-4	0.0	3.0	4.0	4.0	4.0	0.0

技术商务资信评分明细表

21	技术	团队其他人员（除上述项目总负责人、保安主管、综合维修人员外）： ①具有高压或低压电工证书，每本得1分，本项最高得2分； ②具有人社部门颁发的保安人员职业资格证书，四级/中级工（原中级保安员）及以上的，每本得1分，本项最高得2分； ③具有消防设施操作员证书（原“建（构）筑消防员”），每本得1分，本项最高得2分； ； 同一人员符合以上要点可重复得分，本项最高得6分。	0-6	0.0	6.0	6.0	6.0	6.0	0.0
合计			0-80	51.0	70.0	69.5	74.5	76.5	33.0

专家（签名）：