

贵阳市南明区妇幼保健院 物业管理服务采购项目 (二次)

采 购 需 求

采 购 人：贵阳市南明区妇幼保健院

项目名称：贵阳市南明区妇幼保健院物业管理服务采购
项目（二次）

项目编号：GZDD-2025B1005

代理机构：贵州大地招标代理有限公司

日 期：二〇二五年七月

一、采购清单

序号	采购服务名称	数量	单位	技术要求	备注
1	贵阳市南明区妇幼保健院物业管理服务采购项目（二次）	/	/	具体详见磋商文件	

二、供应商资格要求：（以采购文件为准）

1.具有独立承担民事责任的能力：

具体要求：提供法人或其他组织的营业执照等证明文件，或自然人身份证明（若为联合体投标的，联合体牵头单位）以及联合体成员均须提供）。

2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：

具体要求：供应商是法人的提供 2023 年度会计师事务所出具的审计报告或 2024 年年度会计师事务所出具的审计报告（审计报告要求三表一附注），部分其他组织和自然人，没有审计的财务报告，可提供 2025 年银行出具的资信证明。（若为联合体投标的，联合体牵头单位）以及联合体成员均须提供）。

3.具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：

具体要求：提供履行合同所必需的设备和专业技术能力承诺函。（若为联合体投标的，联合体牵头单位）以及联合体成员均须提供）。

4.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：

具体要求：提供 2024 年 6 月至今任意 1 个月依法缴纳税收和社会保障资金的有效证明材料；依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供有效的证明文件。（若为联合体投标的，联合体牵头单位）以及联合体成员均须提供）

5.参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有违法记录：

具体要求：提供参加政府采购活动前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明（格式文件详见相关文件范本）（若为联合体投标的，联合体牵头单位）以及联合体成员均须提供）

6.法律、行政法规和国家有关规定的其他条件：

（1）供应商须承诺：在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）等渠道查询中未被列入失信被执行人名单、重大税收违法失信主体名单、政府采购严重违法失信行为记录名单，查询截止时点为开标当日评审前，对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体名单、政府采购严

重违法失信行为记录名单的供应商，拒绝其参与本次政府采购活动，并承担由此造成的一切法律责任及后果（承诺自拟）（若为联合体投标的，联合体牵头单位）以及联合体成员均须提供）

（2）根据《省发展改革委省法院省公共资源交易中心关于推进全省公共资源交易领域对法院失信被执行人实施信用联合惩戒的通知》黔发改财金（2020）421号文件要求，在采购过程中根据“贵州信用联合惩戒平台”反馈信息，系统查询供应商是否属于法院失信被执行人，如被列入取消其资格。

（二）所需特殊行业资质或要求供应商须具备： /

（三）本品目 接受 不接受 联合体投标（联合体成员最多不超过 2 家）

（四）本品目 是 否专门面向中小微企业采购。（本项目专门面向中小企业（含监狱企业、残疾人福利性单位）采购，非中小企业参加投标将被拒绝。
【提供中小企业声明函，或残疾人福利性单位声明函，或省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件）

三、采购预算

该项目预算金额为 1000000.00。

四、服务要求（以采购文件为准）

项目概述

贵阳市南明区妇幼保健院物业管理服务主要范围为总院、分院、幼儿园、养老院等四部分，服务面积共计 18100 平方米。具体服务范围及面积测算如下：

（一）南明区妇幼保健院物业服务范围（详见图纸清单附件 1）

南明区妇幼保健院物业服务范围		
序号	楼层	科室
总院	1F	儿科门诊、输液大厅、CT室、西药房、中药房、颗粒药房、门急诊、挂号收费、感染性疾病科
	2F	检验科、输血科、采血室、放射科、乳腺钼靶、彩超室、心电图室
	3F	手术室、麻醉科、分娩中心
	4F	产科门诊、妇科门诊、孕优婚检门诊、美容皮肤科门诊、体检科、青春期/更年期门诊
	5F	儿童保健科、远程会议室
	6F	妇孺国医堂、中医科、心理门诊
	7F	儿科病房、新生儿科病房、日间蓝光病房

	8F	妇产科病房
	9F	妇产科病房
	全院	医废专管员
	全院	维修运行工
	全院 保安	消控室
		门岗及停车场
分院	全院	保洁
托育中心	全院	保安兼工程
	全院	保洁
	全院	保安
	全院区	项目经理

(二) 南明区妇幼保健院物业服务面积测算 (详见图纸清单附件 2)

南明区妇幼保健院物业服务面积测算		
区域	位置	面积 (m ²)
总院	外围	2600
	地下停车场	500
	行政用房	2000
	业务用房	9000
分院	花果园院区 (K3) 1、2	2000
托育中心	花果园院区 (L2) 1、2	1000
养老中心		1000
共计		18100

三、物业管理服务内容

(一) 保洁服务

1、室内外环境保洁管理服务范围、内容及要求 (见后表)

1.1 医院红线范围内的室内外环境保洁

1.2 负责医院所有楼宇各楼层的地面、墙面、屋顶、玻璃、空调出风口、输液吊杆、设备带、病床、床头柜、灯具、办公家具、卫生间等所有的卫生保洁工作。

1.3 平台、露天阳台、顶篷、院内所有道路、广场绿地、橱窗等，全院建筑物 3 米以下外墙和屋顶卫生等。

1.4 负责电梯的保洁工作。

1.5 其他一切与卫生保洁有关的工作。

2、保洁要求：

2.1 保持室内外环境清洁，整齐、美观；符合行业检查标准，以及国家爱国卫生城市检查标准要求。

2.2 室内环境消毒、家具、用品用具、卫生洁具符合医院消毒隔离制度要求；消毒药剂符合医院消毒管理规定。

2.3 确保医疗场所、病房、卫生间达到专业清洁与消毒，不发生交叉作业。

2.4 保持雨天排水畅通，地面不积水；保持化粪池及外周下水管道的通畅，确保环境安全。

2.5 配合防治消除四害（蚊、蝇、鼠、蟑螂）工作，确保无鼠害、虫害。

2.6 室内外垃圾随产随清，按规范要求分类收集、包装、储存、运输、确保不发生污染事故。

2.7 认真履行职责，严格按承包协议中的质量保证体系做好院内的清洁工作。确保人员在岗在位，各尽其职，保证符合卫生保洁服务的质量标准。

2.8 保洁服务内容及要求（详见图纸清单附件 3）

保洁服务内容及要求				
区域	保洁频率	保洁内容	保洁要求	备注
地面	地面每日清扫不少于二次，每月清洗一次，有垃圾及时清理	每日用全能清洁剂 1：128 稀释溶液拖地每日不少于二次。其中一次消毒液拖地	地面无污渍、无痰迹、无垃圾、无积灰、无脚印，干净明亮	PVC 地板、花岗岩、抛光砖等地面按规定时间上蜡
墙面	每日保洁	3 米以下每日清洁	无污渍、无水迹、无浮灰、无蜘蛛网	
走廊扶手	每日保洁	每日用全能清洁剂 1：64 稀释溶液清洁，每日用消毒液 1：50 擦洗一次	无污渍、无浮灰、无水迹、无烟蒂	
玻璃	每周保洁	用玻璃清洁剂 1：65 稀释溶液清洁玻璃，每周一次，室内玻璃循环清洁	玻璃明亮光洁，无污渍、无水迹	根据实际情况安排各房间循环清洁

卫生间	坐便器随时保洁	打开换气扇或窗户进行通风。台盆、便器等放水冲洗。收集垃圾、清洁垃圾桶、换新垃圾袋清洗台盆及水龙头用洁厕消毒液清洗便器并冲洗。擦拭台面和墙面四周、门、地面等	随时保持畅通，无漏水，无异味、无污垢，垃圾袋定时更换	
电梯	每日二次	每日地面保洁，每日轿厢内消毒一次	无障碍、无划痕、无脱落；无灰尘、污迹	
	每周一次	不锈钢光亮剂全面保洁	均匀有光泽	
公共设施	每日保洁	每日用全能清洁剂 1: 64 稀释溶液清洁一次。	无污渍，无积灰、无蜘蛛网	
病人等候区	每日保洁	等候椅每日用全能清洁剂 1: 64 稀释溶液清洁，每日用施康 1: 50 消毒一次	无垃圾、无浮灰、无烟蒂、无水迹	
诊察桌	每周一次	每日 1: 50 施康消毒擦拭一次	无积灰、无污渍	
床单位	每周清洁一次	每日用全能清洁剂 1: 64 稀释溶液清洁一次	无灰	
	出院后终末消毒	用 1: 50 施康擦拭床栏、床头柜、床档、陪护椅。床边消毒机消毒		
	死亡病人终末消毒	床边消毒机消毒后,用 1: 50 施康擦拭床栏、床头柜、床档、凳子		
输液架	每周一次	每日用全能清洁剂 1: 64 稀释溶液清洁一次	无灰	
输液椅	每周一次	每日清洁一次		
吸顶	每周一次	每周用全能清洁剂 1: 64 稀释	无灰	
灯具		溶液清洁一次灯具外侧		
空调出风口	每周一次	每周用全能清洁剂 1:64 稀释溶液清洁一次	无灰	

室内公共区域	每日一次	收集垃圾、清洁垃圾桶、换新垃圾袋。 清扫地面垃圾。 拖大厅、过道、走廊地面。 清洁户墙、厅柱、盆景。 擦拭窗台、窗框、木门。 擦拭楼梯扶手、拖楼梯地面。 清洁天花板及灯具	无垃圾、无浮灰、无烟蒂、无水迹	
办公桌椅、电话、电脑等室内设施	每周一次	每日1:50施康消毒擦拭一次,烟灰缸倾倒清洗。	无积灰、无污渍	
外围及外环境	循环保洁;每日清扫一次	地面清扫、不定期冲洗	干净、无杂物树叶、无污迹、无明显泥沙	
	循环保洁	绿化带清扫,收集垃圾	干净、无杂物枯叶、无大石头	
	每日及时发现及时清理	各类明沟、雨水井、排水井清洁堵塞物。	干净、无杂物、排水通畅	
	每日保洁	公共设施抹擦	干净、无灰网	
	每日保洁	花盆、垃圾桶抹擦、清倒	干净、无积灰、无污迹、无杂物、无烟灰	
顶篷、露天阳台等边缘区域	每日保洁	沟槽、地面、篷面不定期清扫、冲洗,清洁堵塞物	沟槽无堵塞物,地面、篷面无污迹,无杂物堆放,边缘区域无蛛丝、脏物	
随时清洁、循环清洁,保证区域内无垃圾等目视污物,整体干净明亮。 保洁员在每天下班前半小时对各自承包区域进行自查,发现问题及时处理。				

3、病区保洁员工作范围和要求

3.1 整理、擦拭护士站、治疗室、换药室、处置室、厕所等地面、台面及物品等。

3.2 分发新病人的盖被、床单、枕套、病员服、饮用水瓶,一次性物品的发放及登记(面盆、一次性大小便器)。

3.3 给出院病人整理床单元并终末消毒。

3.4 擦拭、消毒氧气架、输液吊杆及挂钩。

3.5 根据病区要求收送、清点、更换医、护值班室的床上用品及医、护工作服。

3.6 每周清洁擦拭及消毒治疗车、护理车、病历车、平车、轮椅及其它运送车。

3.7 每月擦拭、消毒病历及病历柜一次。

3.8 严格按照规定分类处置一次性医用性垃圾,清点回收医疗废弃物并运送

到病区指定暂存点（大的黄色医疗垃圾箱）。

3.9 严格按照规定分类处置生活垃圾、可利用废弃物。

3.10 听从护士长及科主任的合理安排及调派。

3.11 生活垃圾、医疗废弃物处理管理服务质量要求。

3.12 医疗废弃物：严格按照《医疗废物管理条例》和卫生部《医疗废物管理办法》的规定对医疗废物进行分类收集、运送与暂时贮存。制定医疗废物管理的规章制度、工作流程和要求、有关人员的工作职责及发生医疗废物流失、泄露、扩散和意外事故的应急方案。每年组织员工进行不少于三学时的相关知识的培训，每年对员工进行体检。医疗废弃物处理达标率、及时率 100%，二次污染为零。

3.13 医疗废弃物管理要求：

3.13.1 临床产生的医疗废弃物管理

a) 医疗废物专用包装物、容器，应当有明显的医疗废物警示标识和警示说明，医疗垃圾袋上有标明垃圾产生日期、产生单位、数量及签名等内容。

b) 医疗垃圾包装不得有滴漏，包装外表面有污染或破损应增加一层外包装。

c) 垃圾袋装至 3/4 即密封扎口。

d) 禁止将医疗废物混入生活垃圾。如出现混装现象，严格按国家相关规定进行处罚。

3.13.2 运送管理。专人运送，称重并双方签字。密闭运送至暂贮地，不得在其他地点倾倒或存放。

3.13.3 医疗废物暂贮地管理。医疗废物处理工作人员必须把医疗废物放置在固定地点，所有医疗废物的包装袋包装后扎口、无破损，全部垃圾袋均放入收集桶，并加盖。每日垃圾清运后对暂贮地消毒清洁。暂贮地有专人管理，严防医疗垃圾流失。

3.13.4 登记。工作人员对医疗废物进行登记，登记内容包括医疗废物的来源、种类、重量或数量、交接时间、最终去向以及经办人签名项目，登记资料至少保存 3 年，做好日、月、年的运送统计工作，并及时上报。

3.13.5 禁止工作人员私自转让、买卖、处理医疗废弃物，如一旦发生严格按照国家相关规定处罚。

3.13.6 做好自我防护，处置转运医疗废弃物，以及接触人体血液、体液、分泌物、排泄物、粘膜及伤口，必须采取标准防护措施，根据接触程度佩戴眼罩、口罩、帽子、手套、围裙及胶靴等防护用品。一次性防护用品要配备充足，如手套、口罩、帽子、防护面罩等；可复用防护用品要保持清洁、干燥、完好，如胶靴、防水围裙等。工作中违反防护要求导致意外伤害者，责任自负。

3.13.7 发生职业暴露后，应按院感管理科培训的方法进行现场处置，并按专科医师的医嘱免费予以检查和治疗。

3.13.8 医院的可回收物品不得私自处理。

3.14 每日根据科室需求为科室领取所需物质和耗材。

（二）安保服务

1、保安需持保安证上岗，维护医院的治安秩序，诊疗秩序，停车场秩序，防盗、防抢、负责消防中心 24 小时值班，担任义务消防队，院内外的一些临时性、突发性事项。负责各类突发性事件，协负责大型活动的治安秩序。培养一支有高度责任心和执行力的保安队伍，确保医院工作人员和财产的安全，保

证医院有一个良好的诊疗秩序。

2、保安服务要求：

2.1 严格遵守《贵州省保安服务管理条例》、医院有关规章制度，保证给医院提供一个安全放心的诊治环境。

2.2 保安员必须具备形象好、素质高、作风正、行动快的整体素质。

2.3 保安服务岗位管理实行 24h 值班,建立健全各项管理制度和岗位职责,奖罚条例,以及消防措施,治安防范措施。

2.4 消控室值班人员需持消控证上岗

2.5 切实做好防火、防盗、防破坏、防治安事故的工作。

a) 熟练掌握火灾的基本常识,灭火的原理,常见的火源灭火的最佳时刻,灭火的基本方法。

b) 发生火警时,立即拨打“119”报警,并全力做好自救处理,及时向院领导汇报。

c) 维护火场秩序,防止他人趁火打劫,协助医院指挥疏散人群,并积极参加抢救伤员和财物的工作。

d) 每天保证不间断对院内各科室进行治安巡逻,时刻提高警惕防止犯罪分子抢劫及入室盗窃,对违法犯罪分子应奋勇捉拿。

e) 对易燃、易爆、剧毒、放射性等高危物品的贮存场所,如酒精库、氧气室、药房、化验室、放射科等部门应巡视到位,仔细检查,发现可疑之处及时报告有关部门处理,防止意外事故发生。

f) 保持医院有一个安静的环境,制止扰乱医院工作秩序的行为。如在医院、病区内打麻将、扑克、赌博、大声喧哗等。

g) 禁止小商贩、派发广告传单、医托、黑陪护等闲杂人员进入医院,对可疑人员要进行盘查,并责其离院。

h) 遇到医闹事件应维护医院的正常秩序,并保护医务人员的人身安全;对醉酒闹事人员应及时报派出所联手处理,避免发生打斗事件。

2.6 负责医院举行各类社会活动的相关保卫工作,遇重大节假日、庆典活动、领导视察及有外事活动时,应提前做好准备工作,同时延长工作时间巡视频率,并留有足够的值班人员。

2.7 注意维持交通秩序,指挥车辆按规定线路行驶,不得乱停乱放,门口两旁禁止车辆停放,避免交通阻塞,以保证救护通道畅顺,及病人就医进出方便、快捷、安全。

2.8 具有良好的职业道德,维护医院的形象,未经同意不得泄漏医院工作中的任何信息、资料、数据及病人的隐私。

2.9 保护医院的财物,对医院设备有重点防盗保护措施,对携带特殊物件者检查无误后方可放其离开。

2.10 果断处理紧急突发事件,协助指挥疏散人群,并维持现场秩序。

(三) 工程服务

1、配电系统包括高压配电柜、低压配电柜、变压器及其所有供电线路和应急发电设备等配电设施。负责配电设施的日常操作、巡视、维护、保养及安全工作,并做好相关记录(维修材料由甲方提供)。

2、负责停、送电倒闸等操作,及提前发送停电通知。

3、常规每 2 小时巡视记录 1 次主要仪表参数。

4、持证上岗。

5、24 小时负责全院日常零星维修工作。

四、物业管理服务人员配置（详见图纸清单附件 4）

序号	岗位名称	人数
1	项目负责人	1
2	工程维修	3
3	消监控岗	6
4	秩序维护员	6
5	保洁员	9
合计		25

五、物业服务质量考核表（详见图纸清单附件 5）

序号	考核项目	考核内容	标准分	评分标准	考核得分
1	综合管理工作	管理人员行为规范、仪容仪表、服务态度	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		有效投诉、报修受理处理率达 100%	2	违反一次扣 1 分，扣完为止	
		档案资料齐全、分类成册、管理完善、查阅方便	2	违反一次扣 1 分，扣完为止	
		及时与院方代表沟通，每月有工作汇报，对院方安排的有关工作要及时跟踪、落实及反馈	4	违反一次扣 1 分，扣完为止	
		服从科室主任及护士长的管理	4	违反一次扣 1 分，扣完为止	
2	秩序维护工作	秩序维护员行为规范、仪容仪表、服务态度	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		24 小时值班制度，严禁睡岗、脱岗	3	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		人员、车辆、物品进出管理，规范、有序	3	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	

		车辆停放管理有序	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		熟悉消防设施使用，定期对消防设施设备巡查	4	违反一次扣 1 分，扣完为止	
		定时定点开展治安巡逻检查	2	违反一次扣 1 分，扣完为止	
		突发事件应急事件及时处理并报告等	3	违反一次扣 1 分，扣完为止	
		协助医院区域公共财产管理	3	违反一次扣 1 分，扣完为止	
		协助医院医闹、医托、诈骗的管理	4	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		秩序维护员不作为，给医院造成影响	4	违反一次扣 1 分，扣完为止	
3	环境卫生工作	保洁人员行为规范、仪容仪表、服务态度	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		保洁工具、消毒设施齐全，分类使用，有标识，摆放整齐	4	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		公共区域楼道、楼梯、门厅、门窗干净、整洁	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		楼宇墙面保持干净整洁、无污垢、乱挂、乱贴、蜘蛛网	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		室内办公区域无明显灰尘、垃圾、明亮、清爽，桌椅摆放整齐	4	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		室外公共区域无明显泥沙、垃圾、无杂物和污迹，标识牌、设施无明显灰尘，平台无积水、杂物，排水沟畅通	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		治疗室干净、整洁，无明显污迹、异味	3	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		病房干净整洁，地面无明显污迹、垃圾，墙面、门框、窗槽干净	4	违反一次扣 1 分，扣完为止	
		手术室、ICU、血透室等院感重点科室干净、整洁、无明细污迹、异味。	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		盥洗室地面整洁、干净、垃圾清理及时，无明显异味，水池无垃圾、无积水，各类工具按规定清洁、消	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	

		毒和摆放，并有标识，无乱摆、乱挂现象			
		污物室墙面无垃圾附着物，垃圾桶保持洁净，地面洁净，无明显异味	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		电梯轿厢壁、门干净明亮，地面无明显污迹，电梯槽内无明显灰尘杂物。	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		洗手间无明显异味、无积水、无污垢、秽物，蹲厕隔板消毒干净、镜面无污迹、手印，及时清洁并倾倒纸篓	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		病房做好一人一床一巾一用一消毒	4	违反一次扣 1 分，扣完为止	
		医疗垃圾的收集分类，严格执行医院医疗废物管理制度，并做好与科室及集中处置公司的登记交接工作，医用垃圾必须用黄色垃圾袋袋装，用带盖专用垃圾车回收，专一路线运输，严禁医疗废物泄漏。	4	违反一次扣 1 分，扣完为止	
4	维修服务工作	维修人员行为规范、仪容仪表、服务态度	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		管理维护好服务区域的设施、设备，定期对物业区域设施进行检查、检修并有记录	4	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		及时处理设施设备故障及报修问题	4	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		路灯、楼道灯完好率不低于 90%	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		定期做好管、井、化粪池进行检查，有问题及时报告或处理	2	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
		设施、设备有警示标示	1	违反一次扣 0.5 分，扣完为止	
5	奖励部分	因优质服务得到患者/患者家属/医院书面或锦旗表扬	加分项	每次加月度考核分 2 分	

		见义勇为, 舍己救人, 好人好事得到患者/患者家属/医院书面或锦旗表扬		每次加月度考核分 2 分	
		工作中拾金不昧		每次加月度考核分 0.5 分	
		相关行业主管部门组织的检查和其它活动中为医院赢得荣誉		每次加月度考核分 2 分	
		协助医院额外工作, 得到院方书面表扬		每次加月度考核分 1 分	
		物业公司应急处置能力强, 遇突发情况时及时妥善处理, 未损害医院利益及形象		每次加月度考核分 2 分	
		重大节假日及上级检查时, 积极配合医院做好各项工作, 并获得好评		每次加月度考核分 2 分	
		每月对各科室进行满意度调查, 满意度达 90%以上		每次加月度考核分 1 分	
		为维护医院利益, 员工宁愿受委屈		每次加月度考核分 1 分	
		组织全面大扫除工作		每次加月度考核分 1 分	
当月考核得分			100		
考核人员					
备注	<p>1、每月度末对物业管理工作进行全面检查;</p> <p>2、考评分值为满分 100 分, 考核分 80 (含) 属于优秀, 全额支付物业费; 考核分 79-75 (含) 分属于良好, 每少 1 分在当月度考核扣 50 元; 考核分 74-60 (含) 分属于中, 每少 1 分在当月度考核扣 100 元, 考评 60 分以下属于差, 限定乙方在规定时间内整改, 如未在规定时间内按要求整改的支付本月度物业费的 85%, 连续 3 次, 甲方有权单方解除合同;</p> <p>3、考核成员: 甲方负责人、物业服务方负责人 (注: 进行现场双方核实);</p> <p>4、严格按照双方立定方案要求公平、公正、公开的考核原则。</p>				

注: 供应商须作出接受本“保洁服务质量考核细则”内容进行考核的承诺。(提

供格式自拟承诺函)

七、商务要求（以采购文件为准）

（一）服务期限：本项目从签订合同之日起，服务期限为壹年

（二）服务地点：贵阳市南明区妇幼保健院内采购人指定地点。

（三）付款方式：签订合同后，从中标投标人正常履行合同之日起计，费用采用按月结算的方式，每月由采购人组织对中标投标人工作质量及内容按照采购人制定的相关标准进行考核并当月据实结算（具体以签订合同时约定为准）。

（四）售后服务要求：接采购人通知后，负责人 30 分钟内提出响应，2 小时内解决问题。

（五）验收标准及规范：

1、验收标准

各项管理服务的基本指标要达到住建部制定的全国物业管理示范大厦标准。

2、验收规范

参照《贵阳市非住宅物业管理服务等级标准(试行)》(市物协字〔2014〕05号)一级标准执行。

3、验收方式

整体验收

（六）投标有效期：90 日

（七）保险：/

（八）其他：

1.若招标采购文件评分标准中需对业绩进行评价，采购人及采购代理机构对同类或类似项目业绩进行准确的定义，避免投标人误解采购人对业绩的要求，而有损双方利益。

2.为配合全流程电子化开、评标活动顺利进行，本项目不要求供应商现场提交原件查验，但供应商需确保提供的响应文件内容真实有效，若提供虚假材料谋取中标、成交的，中标、成交无效。

3.投标人需单独承诺为本项目提供的服务人员发放的工资标准不得低于“贵州省人力资源和社会保障厅关于调整贵州省最低工资标准的通知”文件中规定的一类地区最低工资标准，并承诺发放福利、节假日加班费、交通费、各种社会保险费用、食宿费等。

4.工程物资，投标人每年承担 10000 元/年，投标人每次支出的费用由采购人同意后方可计入年度工程物资内。超过 10000 元的需向采购人申报，审批后方可使用。

5.服务人员发生的人身意外伤亡、或因服务人员不当行为而造成他人财产损失及人身伤害

的，由投标人自行负责。（提供格式自拟承诺函）。

6.报价要求：投标人的磋商报价应包括完成该服务项目的直接费、间接费、利润、税金、招标代理服务等所有费用；投标报价超过采购人规定的最高投标限价的作无效标处理；投标函中的投标报价不得使用手写或修改。

7.未尽事宜，双方最大化满足采购需求前提下合同中约定。

八、评分办法（以采购文件为准）

评分项及评分标准			
评分项名称	评分点名称	评审标准	得分
价格分（10分）	投标报价	计算方法：价格分=（评标基准价/有效投标报价）×10 注：评标基准价指满足磋商文件要求的所有供应商有效投标价格的最低报价；有效投标报价指满足磋商文件要求的各投标供应商的投标报价；	0-10分
主观分（15分）	项目实施方案	项目实施方案： 供应商针对项目的实际情况制定项目整体服务方案，方案包含但不限于本项目的基本情况、服务定位及目标、组织实施计划、相关制度措施等，进行评分： 1.方案完整、合理、可行的得4分； 2.方案较为合理、基本可行的得2分； 3.方案内容包含大致内容但不全面，不具备可行性的得1分； 4.不合理或未提供0分。 注：若为联合体投标的，由牵头单位提供并加盖单位公章。	0-4分
	突发事件处理方案	突发事件处理方案： 根据本项目的实际情况，提供不同情形突发性事件详细的处理方案，每个方案中应包含但不限于应急响应时间、人员安排、处理措施等，进行评分： 1.方案完整、合理、可行的得4分； 2.方案较为合理。基本可行的得2分； 3.方案内容包含大致内容但不全面，不具备可行性的得1分； 4.不合理或未提供0分。 注：若为联合体投标的，由牵头单位提供并加盖单位公章。	0-4分

	<p>人员管理与考核方案</p>	<p>人员管理与考核方案： 根据投标人提供的人员管理制度（制度包含但不限于人员的考勤、纪律条款、岗位规范以及考核标准等）进行评分： 1.方案完整、合理、可行的得3分； 2.方案较为合理、基本可行的得2分； 3.方案内容包含大致内容但不全面，不具备可行性的得1分； 4.不合理或未提供0分。 注：若为联合体投标的，由牵头单位提供并加盖单位公章。</p>	<p>0-3分</p>
	<p>人员培训方案</p>	<p>人员培训方案： 根据投标人提供的人员培训方案，培训内容包含但不限于：言行规范、仪容仪表、技能、岗位、应急处理、员工守则等）、档案资料建立与管理方案、人员管理方案（录用与考核、淘汰机制、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等）进行评分： 1.方案完整、合理、可行的得4分； 2.方案较为合理、基本可行的得2分； 3.方案内容包含大致内容但不全面，不具备可行性的得1分； 4.不合理或未提供0分。 注：若为联合体投标的，由牵头单位提供并加盖单位公章。</p>	<p>0-4分</p>
<p>客观分（75分）</p>	<p>拟投入人员</p>	<p>（1）拟投入本项目的项目经理： 1、45岁及以下本科及以上学历的得3分； 2、持有物业管理协会颁发的物业管理师（三级）及以上证书的得3分； 3、持有保安员证的得3分； 4、持有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员证书的得3分； 5、持有应急部分颁发的安全生产培训合格证的得3分； 同时满足以上条件的得15分，缺一项扣3分，扣完为止，满分15分。 注：提供身份证、保安员证、物业管理师资格证书、毕业证及学信网查询证明、建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员证书、安全生产培训合格证、</p>	<p>0-47分</p>

		<p>2025年1月至投标截止前任意一个月投标供应商为其所缴纳社保证明的复印件或扫描件并加盖投标供应商公章，不提供或证明材料不全不得分</p> <p>(2) 秩序主管：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、45岁及以下本科及以上学历的得2分； 2、持有退伍军人的得2分； 3、持有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员证书的得2分； 4、持有保安员证的得2分； 5、持有应急部分颁发的安全生产培训合格证的得2分； <p>同时满足以上条件的得10分，缺一项扣2分，扣完为止，满分10分。</p> <p>注：提供身份证、退伍证、保安员证、毕业证及学信网查询证明、建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员证书、安全生产培训合格证、2025年1月至投标截止前任意一个月投标供应商为其所缴纳社保证明的复印件或扫描件并加盖投标供应商公章，不提供或证明材料不全不得分。</p> <p>(3) 保洁主管：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、45岁及以下本科及以上学历的得3分； 2、持有行业协会颁发的保洁员证的得3分； <p>同时满足以上条件的得6分，缺一项扣3分，扣完为止，满分6分。</p> <p>注：提供身份证、毕业证及学信网查询证明、保洁员证、2025年1月至投标截止前任意一个月投标供应商为其所缴纳社保证明的复印件或扫描件并加盖投标供应商公章，不提供或证明材料不全不得分。</p> <p>(4) 保安人员：同时具有45岁及以下、大专及以上学历、持保安员证或退伍军人证的每1人得1分，满分6分；</p> <p>注：须提供身份证、毕业证及学信网查询证明、保安员证或退伍军人证、2025年1月至投标截止前任意一个月投标供应商为其所缴纳社保证明的复印件或扫描件并加盖投标供应商公章，不提供或证明材料不全不得分。</p> <p>(5) 保洁员：同时具有50岁及以下、高中及以上学历的每1人得1分，满分6分；</p> <p>注：须提供身份证、毕业证、2025年1月至投标截止前任意一个月投标供应商为其所缴纳社保证明的复印件或扫描件并加盖投标供应商公章，不提供或证明材料不全不得分。</p> <p>(6) 工程主管：</p>	
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>1、55岁及以下的得1分；</p> <p>2、高中及以上学历的得1分；</p> <p>3、工程专业中级及以上职称的得1分；</p> <p>4、持有建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员证书的得1分；</p> <p>同时满足以上条件的得4分，缺一项扣1分，扣完为止，满分4分。</p> <p>注：提供身份证、职称证、毕业证、建(构)筑物消防员证书或消防设施操作员证书、2025年1月至投标截止前任意一个月投标供应商为其所缴纳社保证明的复印件或扫描件并加盖投标供应商公章，不提供或证明材料不全不得分。</p> <p>注：若为联合体投标的，由任意方提供并加盖公章。</p> <p>上述人员不为同一人，不重复计分。</p>	
	企业业绩	<p>投标供应商每提供1份物业服务（非住宅类）项目业绩的得1分，最多得10分。</p> <p>注：若为联合体投标的，由任意方提供并加盖公章。证明材料以合同或中标（成交）通知书的复印件或扫描件加盖投标供应商公章为准，不提供证明材料不得分。</p>	0-10分
	满意度评价	<p>每提供1份被用户评价为“优秀或满意”的评价意见证明的得1分，最高得10分。</p> <p>注：评价意见证明须与所提供业绩匹配，证明材料以用户单位加盖公章的评价意见证明扫描件或复印件加盖投标供应商公章为准，若为联合体投标的，由任意方提供并加盖公章。不提供证明材料不得分。</p>	0-10分
	体系认证	<p>1、投标供应商具备有效的质量管理体系认证证书的得2分；</p> <p>2、具备有效的环境管理体系认证证书的得2分；</p> <p>3、具备职业健康安全管理体系认证证书的得2分；</p> <p>4、具备有害生物防制服务专业资质评价认证证书（一级）的得2分。</p> <p>注：若为联合体投标的，由任意方提供并加盖公章。证明材料以证书的复印件或扫描件及中国国家认证认可监督管理委员会“全国认证认可公共服务平台”（www.cnca.gov.cn）的认证系统查询结果截图加盖投标供应商公章为准，不提供证明材料不得分。</p>	0-8分

政策性加分（5分）	节能环保	属于“节能产品、环境标志产品政府采购品目清单”（财政部等相关部门公示）范围内的产品，供应商提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期之内的节能产品、环境标志产品认证证书，在采购评审工作过程中给予加分，在总得分基础上，每一项加 0.3分 ；如投标产品同时属于“节能产品清单”和“环保产品清单”两个清单中产品的，每一项加 0.5分 ，最高不得超过 2分	0-2分
	少数民族	根据《中华人民共和国政府采购法》（中华人民共和国主席令第 68 号）、《中华人民共和国政府采购实施条例》（国务院第 658 号令）、贵州省财政厅文件（黔财采〔2014〕 15 号、黔财采〔2017〕 6 号）的规定，对原产地在少数民族自治区和享受少数民族自治待遇的省份的投标主产品（不含附带产品），在总得分基础上加 3分 。 注 1 ：本项加分仅适用于货物采购项目；供应商应提供原产地证明材料如生产许可证、现场照片等。 注 2 ：少数民族自治区：内蒙古自治区、广西壮族自治区、西藏自治区、新疆维吾尔自治区、宁夏回族自治区。享受少数民族自治待遇的省份为：云南、贵州、青海。	0-3分
得分	105分		100分+政策性加分