

## 技术商务资信评分明细（余新浩）

项目名称：杭州市临平区第一人民医院医疗综合楼及周边医疗楼保洁及护理和行政楼及配套用房物业管理服务项目（HZLPZFCG-2022-016）- 标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	元超环境治理有限公司	江苏开元物业服务集团有限公司	上海至诚环境服务有限公司	浙江美特来物业管理有限公司
1	技术	拟派项目负责人（经理）相关情况 1、拟派项目经理具有三甲医院服务管理经验，得2分，需提供医院证明材料； 2、拟派项目负责人有本科及以上学历的得2分； 3、项目经理需要有全国物业经理证书，得2分； 备注：拟派项目负责人须提供相关证书复印件、院方证明，并同时提供所在投标供应商社保证明文件，缺一不可，否则不予给分。	0-6	6	6	6	6
2	技术	项目人员各岗位人员配置 工作时间安排是否合理（0-2）、人员配置是否合理、数量是否充足（0-2）	0-4	4	3	3	3
3	技术	保洁、护理服务方案 投标的服务方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求；分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1.保洁管理服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规；（0-2分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法（0-2分） ③有垃圾分类实施方案及考核细则（0-2分） 2、护工日常生活照料服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法；（0-1分） ③有实施方案及考核细则（0-1分） 3、绿化养护服务管理 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法（0-1分） ③农药、化学物等危化品管理处置方案（0-1分）	0-12	11	10	11	9
4	技术	1、根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1）物业管理总体设想（0-2分） 2）管理深度和广度的做法（0-2分） 3）超前性、创造性、全方位贴心服务的意识（0-2分）	0-6	5	5	4	5
5	技术	1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等（0-2分） 2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等（0-2分） 3）物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等（0-2分）	0-6	5	4	5	5
6	技术	1）公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整（0-2分） 2）档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案（0-2分）	0-4	3	4	3	4
7	技术	防止区域内感染措施（0-2分）；区域内感染处置方案是否明确且具有可操作性（0-2分）	0-4	3	4	4	3
8	技术	使用的保洁剂、洗涤剂、起蜡水、面蜡等需提供品牌、材料安全数据卡及检测报告，三者缺一不可，否则不得分，每提供一样产品得1分，最高得4分（含保洁工具及保洁消耗品）	0-4	4	4	4	4

9	技术	根据针对本项目日常物业服务管理情况进行分析,并提出针对性的特色服务(0-2分);对本项目提出的建议具有合理性(0-2分)	0-4	3	4	2	3
10	技术	物业档案建立与保存措施是否完善、可行(0-3分)	0-3	3	3	3	3
11	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作性(0-2分);具有详细的年度培训计划(0-2分),包括岗前培训、在岗培训(0-2分)	0-6	5	5	4	5
12	技术	1、针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。 1)管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案(0-2分); 2)管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查等设备应急检修措施等(0-2分); 3)管理区域内新冠疫情防控、防范措施(0-2分)。	0-6	6	5	5	6
13	技术	根据本项目所能提供的相关机械设备、工具配备情况: 承诺中标后购买的得6分,不承诺不得分,出具承诺函并盖章	0-6	6	6	6	6
14	技术	针对本项目提出的各项工作交接过渡方案,合理性可操作性,0-4分(无条件配合做出承诺,有承诺得4分,无承诺不得分)	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	1.投标人具有有效的质量体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、有一项得1分,最高3分。 备注:须提供相关认证证书复印件并加盖投标人公章,未提供不得分。	0-3	3	3	3	3
16	商务资信	根据投标人2019年1月1日以来(以合同签订时间为准)签订的,每具有一个医院物业管理项目业绩可得0.5分,最多可得2分。(提供合同及客户满意证明材料,缺一不可,否则不得分) 备注: 合同内容至少包含保洁基本服务内容,否则不得分; 续签的合同按一份合同认定。	0-2	2	2	2	2
合计			0-80	73	72	69	71

专家(签名):

## 技术商务资信评分明细（马秀莉）

项目名称：杭州市临平区第一人民医院医疗综合楼及周边医疗楼保洁及护理和行政楼及配套用房物业管理服务项目（HZLPZFCG-2022-016）- 标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	元超环境治理有限公司	江苏开元物业服务集团有限公司	上海至诚环境服务有限公司	浙江美特来物业管理有限公司
1	技术	拟派项目负责人（经理）相关情况 1、拟派项目经理具有三甲医院服务管理经验，得2分，需提供医院证明材料； 2、拟派项目负责人有本科及以上学历的得2分； 3、项目经理需要有全国物业经理证书，得2分； 备注：拟派项目负责人须提供相关证书复印件、院方证明，并同时提供所在投标供应商社保证明文件，缺一不可，否则不予给分。	0-6	6	6	6	6
2	技术	项目人员各岗位人员配置 工作时间安排是否合理（0-2）、人员配置是否合理、数量是否充足（0-2）	0-4	4	4	4	4
3	技术	保洁、护理服务方案 投标的服务方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求；分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1.保洁管理服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规；（0-2分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法（0-2分） ③有垃圾分类实施方案及考核细则（0-2分） 2、护工日常生活照料服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法；（0-1分） ③有实施方案及考核细则（0-1分） 3、绿化养护服务管理 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法（0-1分） ③农药、化学物等危化品管理处置方案（0-1分）	0-12	10	11	8	7
4	技术	1、根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1）物业管理总体设想（0-2分） 2）管理深度和广度的做法（0-2分） 3）超前性、创造性、全方位贴心服务的意识（0-2分）	0-6	4	5	5	4
5	技术	1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等（0-2分） 2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等（0-2分） 3）物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等（0-2分）	0-6	4	5.5	4	3.5
6	技术	1）公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整（0-2分） 2）档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案（0-2分）	0-4	2	3	2.5	2.5
7	技术	防止区域内感染措施（0-2分）；区域内感染处置方案是否明确且具有可操作性（0-2分）	0-4	3	3	3	3

8	技术	使用的保洁剂、洗涤剂、起蜡水、面蜡等需提供品牌、材料安全数据卡及检测报告，三者缺一不可，否则不得分，每提供一样产品得1分，最高得4分（含保洁工具及保洁消耗品）	0-4	4	4	4	4
9	技术	根据针对本项目日常物业服务管理情况进行分析，并提出针对性的特色服务（0-2分）；对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）	0-4	3	4	3	3
10	技术	物业档案建立与保存措施是否完善、可行（0-3分）	0-3	2.5	3	3	2.5
11	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作性（0-2分）；具有详细的年度培训计划（0-2分），包括岗前培训、在岗培训（0-2分）	0-6	3.5	4	3	3
12	技术	1、针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。 1) 管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-2分）； 2) 管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查等设备应急检修措施等（0-2分）； 3) 管理区域内新冠疫情防控、防范措施（0-2分）。	0-6	4	4	4	4
13	技术	根据本项目所能提供的相关机械设备、工具配备情况： 承诺中标后购买的得6分，不承诺不得分，出具承诺函并盖章	0-6	6	6	6	6
14	技术	针对本项目提出的各项工作交接过渡方案，合理性可操作性，0-4分（无条件配合做出承诺，有承诺得4分，无承诺不得分）	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	1.投标人具有有效的质量体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、有一项得1分，最高3分。 备注：须提供相关认证证书复印件并加盖投标人公章，未提供不得分。	0-3	3	3	3	3
16	商务资信	根据投标人2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）签订的，每具有一个医院物业管理项目业绩可得0.5分，最多可得2分。（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分） 备注： 合同内容至少包含保洁基本服务内容，否则不得分；续签的合同按一份合同认定。	0-2	2	2	2	2
合计			0-80	65	71.5	64.5	61.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（钱海峰）

项目名称：杭州市临平区第一人民医院医疗综合楼及周边医疗楼保洁及护理和行政楼及配套用房物业管理服务项目（HZLPZFCG-2022-016）- 标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	元超环境治理有限公司	江苏开元物业服务集团有限公司	上海至诚环境服务有限公司	浙江美特来物业管理有限公司
1	技术	拟派项目负责人（经理）相关情况 1、拟派项目经理具有三甲医院服务管理经验，得2分，需提供医院证明材料； 2、拟派项目负责人有本科及以上学历的得2分； 3、项目经理需要有全国物业经理证书，得2分； 备注：拟派项目负责人须提供相关证书复印件、院方证明，并同时提供所在投标供应商社保证明文件，缺一不可，否则不予给分。	0-6	6	6	6	6
2	技术	项目人员各岗位人员配置 工作时间安排是否合理（0-2）、人员配置是否合理、数量是否充足（0-2）	0-4	4	4	4	4
3	技术	保洁、护理服务方案 投标的服务方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求；分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1.保洁管理服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规；（0-2分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法（0-2分） ③有垃圾分类实施方案及考核细则（0-2分） 2、护工日常生活照料服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法；（0-1分） ③有实施方案及考核细则（0-1分） 3、绿化养护服务管理 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法（0-1分） ③农药、化学物等危化品管理处置方案（0-1分）	0-12	6	7	10	8
4	技术	1、根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1）物业管理总体设想（0-2分） 2）管理深度和广度的做法（0-2分） 3）超前性、创造性、全方位贴心服务的意识（0-2分）	0-6	4	4	5	4
5	技术	1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等（0-2分） 2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等（0-2分） 3）物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等（0-2分）	0-6	4	4	5	4
6	技术	1）公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整（0-2分） 2）档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案（0-2分）	0-4	3	4	4	4
7	技术	防止区域内感染措施（0-2分）；区域内感染处置方案是否明确且具有可操作性（0-2分）	0-4	3	3	3	3

8	技术	使用的保洁剂、洗涤剂、起蜡水、面蜡等需提供品牌、材料安全数据卡及检测报告，三者缺一不可，否则不得分，每提供一样产品得1分，最高得4分（含保洁工具及保洁消耗品）	0-4	4	4	4	4
9	技术	根据针对本项目日常物业服务管理情况进行分析，并提出针对性的特色服务（0-2分）；对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）	0-4	3	3	3	3
10	技术	物业档案建立与保存措施是否完善、可行（0-3分）	0-3	2	2	3	2
11	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作性（0-2分）；具有详细的年度培训计划（0-2分），包括岗前培训、在岗培训（0-2分）	0-6	3	4	5	4
12	技术	1、针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。 1) 管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-2分）； 2) 管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查等设备应急检修措施等（0-2分）； 3) 管理区域内新冠疫情防控、防范措施（0-2分）。	0-6	3	3	4	3
13	技术	根据本项目所能提供的相关机械设备、工具配备情况： 承诺中标后购买的得6分，不承诺不得分，出具承诺函并盖章	0-6	6	6	6	6
14	技术	针对本项目提出的各项工作交接过渡方案，合理性可操作性，0-4分（无条件配合做出承诺，有承诺得4分，无承诺不得分）	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	1.投标人具有有效的质量体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、有一项得1分，最高3分。 备注：须提供相关认证证书复印件并加盖投标人公章，未提供不得分。	0-3	3	3	3	3
16	商务资信	根据投标人2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）签订的，每具有一个医院物业管理项目业绩可得0.5分，最多可得2分。（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分） 备注： 合同内容至少包含保洁基本服务内容，否则不得分；续签的合同按一份合同认定。	0-2	2	2	2	2
合计			0-80	60	63	71	64

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（金华）

项目名称：杭州市临平区第一人民医院医疗综合楼及周边医疗楼保洁及护理和行政楼及配套用房物业管理服务项目（HZLPZFCG-2022-016）- 标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	元超环境治理有限公司	江苏开元物业服务集团有限公司	上海至诚环境服务有限公司	浙江美特来物业管理有限公司
1	技术	拟派项目负责人（经理）相关情况 1、拟派项目经理具有三甲医院服务管理经验，得2分，需提供医院证明材料； 2、拟派项目负责人有本科及以上学历的得2分； 3、项目经理需要有全国物业经理证书，得2分； 备注：拟派项目负责人须提供相关证书复印件、院方证明，并同时提供所在投标供应商社保证明文件，缺一不可，否则不予给分。	0-6	6	6	6	6
2	技术	项目人员各岗位人员配置 工作时间安排是否合理（0-2）、人员配置是否合理、数量是否充足（0-2）	0-4	2	4	3	2
3	技术	保洁、护理服务方案 投标的服务方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求；分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1.保洁管理服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规；（0-2分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法（0-2分） ③有垃圾分类实施方案及考核细则（0-2分） 2、护工日常生活照料服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法；（0-1分） ③有实施方案及考核细则（0-1分） 3、绿化养护服务管理 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法（0-1分） ③农药、化学物等危化品管理处置方案（0-1分）	0-12	8	10	7	7
4	技术	1、根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1）物业管理总体设想（0-2分） 2）管理深度和广度的做法（0-2分） 3）超前性、创造性、全方位贴心服务的意识（0-2分）	0-6	4	6	5	4
5	技术	1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等（0-2分） 2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等（0-2分） 3）物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等（0-2分）	0-6	4	5	4	4
6	技术	1）公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整（0-2分） 2）档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案（0-2分）	0-4	3	3	3	3
7	技术	防止区域内感染措施（0-2分）；区域内感染处置方案是否明确且具有可操作性（0-2分）	0-4	2	3	2	2

8	技术	使用的保洁剂、洗涤剂、起蜡水、面蜡等需提供品牌、材料安全数据卡及检测报告，三者缺一不可，否则不得分，每提供一样产品得1分，最高得4分（含保洁工具及保洁消耗品）	0-4	4	4	4	4
9	技术	根据针对本项目日常物业服务管理情况进行分析，并提出针对性的特色服务（0-2分）；对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）	0-4	2	3	2	2
10	技术	物业档案建立与保存措施是否完善、可行（0-3分）	0-3	3	3	3	3
11	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作性（0-2分）；具有详细的年度培训计划（0-2分），包括岗前培训、在岗培训（0-2分）	0-6	4	5	4	4
12	技术	1、针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。 1) 管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-2分）； 2) 管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查等设备应急检修措施等（0-2分）； 3) 管理区域内新冠疫情防控、防范措施（0-2分）。	0-6	4	4	4	4
13	技术	根据本项目所能提供的相关机械设备、工具配备情况： 承诺中标后购买的得6分，不承诺不得分，出具承诺函并盖章	0-6	6	6	6	6
14	技术	针对本项目提出的各项工作交接过渡方案，合理性可操作性，0-4分（无条件配合做出承诺，有承诺得4分，无承诺不得分）	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	1.投标人具有有效的质量体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、有一项得1分，最高3分。 备注：须提供相关认证证书复印件并加盖投标人公章，未提供不得分。	0-3	3	3	3	3
16	商务资信	根据投标人2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）签订的，每具有一个医院物业管理项目业绩可得0.5分，最多可得2分。（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分） 备注： 合同内容至少包含保洁基本服务内容，否则不得分； 续签的合同按一份合同认定。	0-2	2	2	2	2
合计			0-80	61	71	62	60

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（詹庭）

项目名称：杭州市临平区第一人民医院医疗综合楼及周边医疗楼保洁及护理和行政楼及配套用房物业管理服务项目（HZLPZFCG-2022-016）- 标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	元超环境治理有限公司	江苏开元物业服务集团有限公司	上海至诚环境服务有限公司	浙江美特来物业管理有限公司
1	技术	拟派项目负责人（经理）相关情况 1、拟派项目经理具有三甲医院服务管理经验，得2分，需提供医院证明材料； 2、拟派项目负责人有本科及以上学历的得2分； 3、项目经理需要有全国物业经理证书，得2分； 备注：拟派项目负责人须提供相关证书复印件、院方证明，并同时提供所在投标供应商社保证明文件，缺一不可，否则不予给分。	0-6	6	6	6	6
2	技术	项目人员各岗位人员配置 工作时间安排是否合理（0-2）、人员配置是否合理、数量是否充足（0-2）	0-4	4	4	4	4
3	技术	保洁、护理服务方案 投标的服务方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求；分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1.保洁管理服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规；（0-2分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法（0-2分） ③有垃圾分类实施方案及考核细则（0-2分） 2、护工日常生活照料服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法；（0-1分） ③有实施方案及考核细则（0-1分） 3、绿化养护服务管理 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法（0-1分） ③农药、化学物等危化品管理处置方案（0-1分）	0-12	11	11	7	10
4	技术	1、根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1）物业管理总体设想（0-2分） 2）管理深度和广度的做法（0-2分） 3）超前性、创造性、全方位贴心服务的意识（0-2分）	0-6	5	6	3	4
5	技术	1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等（0-2分） 2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等（0-2分） 3）物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等（0-2分）	0-6	5	5.5	3	4.5
6	技术	1）公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整（0-2分） 2）档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案（0-2分）	0-4	4	4	2	3.5
7	技术	防止区域内感染措施（0-2分）；区域内感染处置方案是否明确且具有可操作性（0-2分）	0-4	2	2	1.5	1.5

8	技术	使用的保洁剂、洗涤剂、起蜡水、面蜡等需提供品牌、材料安全数据卡及检测报告，三者缺一不可，否则不得分，每提供一样产品得1分，最高得4分（含保洁工具及保洁消耗品）	0-4	4	4	4	4
9	技术	根据针对本项目日常物业服务管理情况进行分析，并提出针对性的特色服务（0-2分）；对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）	0-4	3.5	3	2	1.5
10	技术	物业档案建立与保存措施是否完善、可行（0-3分）	0-3	2	2.5	1	2.5
11	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作性（0-2分）；具有详细的年度培训计划（0-2分），包括岗前培训、在岗培训（0-2分）	0-6	5.5	4.5	4	4
12	技术	1、针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。 1) 管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-2分）； 2) 管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查等设备应急检修措施等（0-2分）； 3) 管理区域内新冠疫情防控、防范措施（0-2分）。	0-6	5.5	5	3.5	4
13	技术	根据本项目所能提供的相关机械设备、工具配备情况： 承诺中标后购买的得6分，不承诺不得分，出具承诺函并盖章	0-6	6	6	6	6
14	技术	针对本项目提出的各项工作交接过渡方案，合理性可操作性，0-4分（无条件配合做出承诺，有承诺得4分，无承诺不得分）	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	1.投标人具有有效的质量体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、有一项得1分，最高3分。 备注：须提供相关认证证书复印件并加盖投标人公章，未提供不得分。	0-3	3	3	3	3
16	商务资信	根据投标人2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）签订的，每具有一个医院物业管理项目业绩可得0.5分，最多可得2分。（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分） 备注： 合同内容至少包含保洁基本服务内容，否则不得分；续签的合同按一份合同认定。	0-2	2	2	2	2
合计			0-80	72.5	72.5	56	64.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（白素萍）

项目名称：杭州市临平区第一人民医院医疗综合楼及周边医疗楼保洁及护理和行政楼及配套用房物业管理服务项目（HZLPZFCG-2022-016）- 标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	元超环境治理有限公司	江苏开元物业服务集团有限公司	上海至诚环境服务有限公司	浙江美特来物业管理有限公司
1	技术	拟派项目负责人（经理）相关情况 1、拟派项目经理具有三甲医院服务管理经验，得2分，需提供医院证明材料； 2、拟派项目负责人有本科及以上学历的得2分； 3、项目经理需要有全国物业经理证书，得2分； 备注：拟派项目负责人须提供相关证书复印件、院方证明，并同时提供所在投标供应商社保证明文件，缺一不可，否则不予给分。	0-6	6	6	6	6
2	技术	项目人员各岗位人员配置 工作时间安排是否合理（0-2）、人员配置是否合理、数量是否充足（0-2）	0-4	3.8	3.5	2.4	3.5
3	技术	保洁、护理服务方案 投标的服务方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求；分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1.保洁管理服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规；（0-2分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法（0-2分） ③有垃圾分类实施方案及考核细则（0-2分） 2、护工日常生活照料服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法；（0-1分） ③有实施方案及考核细则（0-1分） 3、绿化养护服务管理 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法（0-1分） ③农药、化学物等危化品管理处置方案（0-1分）	0-12	11	8.5	7	9
4	技术	1、根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1）物业管理总体设想（0-2分） 2）管理深度和广度的做法（0-2分） 3）超前性、创造性、全方位贴心服务的意识（0-2分）	0-6	5.6	4.2	3.6	4.8
5	技术	1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等（0-2分） 2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等（0-2分） 3）物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等（0-2分）	0-6	5.6	4.3	4	4.8
6	技术	1）公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整（0-2分） 2）档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案（0-2分）	0-4	3.6	3	2.7	3.2
7	技术	防止区域内感染措施（0-2分）；区域内感染处置方案是否明确且具有可操作性（0-2分）	0-4	3.6	3	2.6	3.3

8	技术	使用的保洁剂、洗涤剂、起蜡水、面蜡等需提供品牌、材料安全数据卡及检测报告，三者缺一不可，否则不得分，每提供一样产品得1分，最高得4分（含保洁工具及保洁消耗品）	0-4	4	4	4	4
9	技术	根据针对本项目日常物业服务管理情况进行分析，并提出针对性的特色服务（0-2分）；对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）	0-4	3.6	3	2.6	3.3
10	技术	物业档案建立与保存措施是否完善、可行（0-3分）	0-3	2.7	2.4	2	2.5
11	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作性（0-2分）；具有详细的年度培训计划（0-2分），包括岗前培训、在岗培训（0-2分）	0-6	5.5	4.5	4	5
12	技术	1、针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。 1) 管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-2分）； 2) 管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查等设备应急检修措施等（0-2分）； 3) 管理区域内新冠疫情防控、防范措施（0-2分）。	0-6	5.4	4.4	4	4.9
13	技术	根据本项目所能提供的相关机械设备、工具配备情况： 承诺中标后购买的得6分，不承诺不得分，出具承诺函并盖章	0-6	6	6	6	6
14	技术	针对本项目提出的各项工作交接过渡方案，合理性可操作性，0-4分（无条件配合做出承诺，有承诺得4分，无承诺不得分）	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	1.投标人具有有效的质量体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、有一项得1分，最高3分。 备注：须提供相关认证证书复印件并加盖投标人公章，未提供不得分。	0-3	3	3	3	3
16	商务资信	根据投标人2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）签订的，每具有一个医院物业管理项目业绩可得0.5分，最多可得2分。（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分） 备注： 合同内容至少包含保洁基本服务内容，否则不得分；续签的合同按一份合同认定。	0-2	2	2	2	2
合计			0-80	75.4	65.8	59.9	69.3

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（李鹏）

项目名称：杭州市临平区第一人民医院医疗综合楼及周边医疗楼保洁及护理和行政楼及配套用房物业管理服务项目（HZLPZFCG-2022-016）- 标项1

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	元超环境治理有限公司	江苏开元物业服务集团有限公司	上海至诚环境服务有限公司	浙江美特来物业管理有限公司
1	技术	拟派项目负责人（经理）相关情况 1、拟派项目经理具有三甲医院服务管理经验，得2分，需提供医院证明材料； 2、拟派项目负责人有本科及以上学历的得2分； 3、项目经理需要有全国物业经理证书，得2分； 备注：拟派项目负责人须提供相关证书复印件、院方证明，并同时提供所在投标供应商社保证明文件，缺一不可，否则不予给分。	0-6	6	6	6	6
2	技术	项目人员各岗位人员配置 工作时间安排是否合理（0-2）、人员配置是否合理、数量是否充足（0-2）	0-4	4	4	4	4
3	技术	保洁、护理服务方案 投标的服务方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求；分析本项目的特点提出针对性方案。包括如下方面： 1.保洁管理服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规；（0-2分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法（0-2分） ③有垃圾分类实施方案及考核细则（0-2分） 2、护工日常生活照料服务方案 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法；（0-1分） ③有实施方案及考核细则（0-1分） 3、绿化养护服务管理 ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范（0-1分） ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法（0-1分） ③农药、化学物等危化品管理处置方案（0-1分）	0-12	8	11	10	9
4	技术	1、根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： 1）物业管理总体设想（0-2分） 2）管理深度和广度的做法（0-2分） 3）超前性、创造性、全方位贴心服务的意识（0-2分）	0-6	4	5	5	5
5	技术	1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等（0-2分） 2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等（0-2分） 3）物资装备：管理服务人员器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等（0-2分）	0-6	5	5	5	5
6	技术	1）公众制度、企业内部岗位责任制、管理维护运作制度及标准、人员考核制度及标准等，要求符合规范，体现高标准、科学合理、详细完整（0-2分） 2）档案的建立与管理：维修档案、巡视记录、运行档案、投诉与回访记录、其他管理服务流动记录及档案（0-2分）	0-4	4	4	4	4
7	技术	防止区域内感染措施（0-2分）；区域内感染处置方案是否明确且具有可操作性（0-2分）	0-4	4	4	4	4

8	技术	使用的保洁剂、洗涤剂、起蜡水、面蜡等需提供品牌、材料安全数据卡及检测报告，三者缺一不可，否则不得分，每提供一样产品得1分，最高得4分（含保洁工具及保洁消耗品）	0-4	4	4	4	4
9	技术	根据针对本项目日常物业服务管理情况进行分析，并提出针对性的特色服务（0-2分）；对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）	0-4	2	3	3	3
10	技术	物业档案建立与保存措施是否完善、可行（0-3分）	0-3	3	3	3	3
11	技术	各岗位培训计划的详细程度及培训方案的系统性、可操作性（0-2分）；具有详细的年度培训计划（0-2分），包括岗前培训、在岗培训（0-2分）	0-6	4	5	5	5
12	技术	1、针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施的全面性、针对性评分。 1) 管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-2分）； 2) 管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查等设备应急检修措施等（0-2分）； 3) 管理区域内新冠疫情防控、防范措施（0-2分）。	0-6	5	5	5	5
13	技术	根据本项目所能提供的相关机械设备、工具配备情况： 承诺中标后购买的得6分，不承诺不得分，出具承诺函并盖章	0-6	6	6	6	6
14	技术	针对本项目提出的各项工作交接过渡方案，合理性可操作性，0-4分（无条件配合做出承诺，有承诺得4分，无承诺不得分）	0-4	4	4	4	4
15	商务资信	1.投标人具有有效的质量体系认证、职业健康安全管理体系认证、环境管理体系认证、有一项得1分，最高3分。 备注：须提供相关认证证书复印件并加盖投标人公章，未提供不得分。	0-3	3	3	3	3
16	商务资信	根据投标人2019年1月1日以来（以合同签订时间为准）签订的，每具有一个医院物业管理项目业绩可得0.5分，最多可得2分。（提供合同及客户满意证明材料，缺一不可，否则不得分） 备注： 合同内容至少包含保洁基本服务内容，否则不得分；续签的合同按一份合同认定。	0-2	2	2	2	2
合计			0-80	68	74	73	72

专家（签名）：