

技术商务评分明细（吴木海）

项目名称：杭州市第九人民医院物业服务项目（HZZFCG-2025-116）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州苏通健康管理 有限公司	北京国大物 业股份有限 公司	杭州五洋公 共服务有限 公司	杭州奥杰后 勤服务有限 公司	江苏君盛物 业服务有限 公司	元超环境治 理有限公司	喜洋洋科技 服务（广东） 有限公司
1	商务	2022年1月1日起投标人具有类似物业（服务内容必须包含保洁和运送内容）服务业绩的，每一个业绩得1分，本项最高得3分；（同时提供合同及业主证明复印件，时间以服务合同签订的时间为准。如不同时提供，则该项业绩不得分。）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人获得的有效期内的：①质量管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）②环境管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）、③职业健康安全管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	拟派项目经理有相关项目管理经验，从业年限三年（含）以上得2分，一年（含）至三年（不含）得1分；一年（不含）以下不得分；具有本科以上学历得1分，否则不得分。依据工作履历（含甲方盖章证明）、学历证书复印件进行评审打分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的医院物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，具有文明服务的计划及承诺。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	根据投标人拟定的新老物业交接方案进行评审打分。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案完整、内容全面、满足采购人实际需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5
4.3	技术	投标人能承诺员工最低工资符合杭州市最低工资标准的，得2分，否则不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	保洁任务方案（含病区、门诊、行政、外围）：符合采购需求保洁任务要求。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.2	技术	专项服务方案：全院PVC地板打蜡、大理石地面抛光保养、屋面清洁、窗帘床帘拆装送洗、不锈钢保洁保养等专项工作符合采购需求，全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.3	技术	公共卫生间专项保洁方案：符合采购需求中公共卫生间服务内容要求，且承诺达到《公共厕所卫生规范》（GB/T17217-2021）星级卫生间要求（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

5.4	技术	医疗垃圾、生活垃圾清运方案：符合采购需求中医疗废物清运、交接、暂存工作要求，①承诺对清运员上岗前需进行专业医疗垃圾清运、处置的培训并每年进行一次全面体检且身体健康；②承诺医疗垃圾处理符合《医疗废物管理条例》和《医疗卫生机构医疗废物管理办法》的相关规定；③承诺配有应急替班人员（每项提供承诺得1分，否则不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6.1	技术	运送工作（含电梯）方案：符合采购需求中运送工作要求，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6.2	技术	在医院运送管理中，投标人具有物业智能化服务能力，拥有或经授权拥有相关符合工作开展的软硬件系统： ①实现运送数智管理（与医院his系统联网），满足医院工作开展，符合得2分，不符合不得分。 ②运送的数据进行汇总、统计及工作完成情况提示，能随时提供相应的数据，给院方的决策进行支持，符合得2分，不符合不得分。（4分）	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
7.1	技术	机房管理方案：符合采购需求中机房管理工作要求，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）。	0-3	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5
7.2	技术	承诺配有应急替班人员，提供承诺1分，否则不得分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
8.1	技术	突发公共卫生事件应急措施（以传染病防控措施为例）：措施及时有效，符合传染病防控措施的所有要求和规定（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8.2	技术	突发灾害事件①消防、②台风、③暴雪、④暴雨漏水等事件应急管理方案，分析合理、预防与应对措施的有针对性视为符合，每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。（4分）。	0-4	3.0	3.0	3.5	3.0	3.0	3.0	3.0
8.3	技术	投标人针对本项目提供应对各类检查及突发事件的人员支持：提供6人及以上支持的得2分，提供3人至5人支持的得1.5分，提供1人至2人支持的得1分，不支持的不得分；（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.1	技术	组织实施方案情况，包括项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图，阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录、管理和协调方法、关键步骤的思路和要点等。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5
9.2	技术	拟投入本项目的作业设备、软硬件的综合水平情况，是否符合采购需求实施要求。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	承诺D类岗位人员年龄低于60岁的比例占该岗位70%的，得2分，否则不得分（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.4	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置满足采购需求的实施要求。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0
9.5	技术	提出“保证节假日人员到岗率，方能自行安排员工休息”的合理措施。措施合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.6	技术	提出稳定员工队伍的合理措施，保障员工最低工资收入措施合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

9.7	技术	根据医院的特点，提供繁忙时期工作方案。方案合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）；繁忙时期方案中提供额外增加工作人员服务的（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9.8	技术	针对义盛分院区项目的防止交叉感染措施方案，方案切实可行，符合医院运行环境实际需要，能有效降低交叉感染风险，并达到三甲医院要求。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	64.0	59.0	67.5	59.5	67.0	61.5	61.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（胡亚军）

项目名称： 杭州市第九人民医院物业服务项目（HZZFCG-2025-116）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州苏通健康管理 有限公司	北京国大物 业股份有限 公司	杭州五洋公 共服务有限 公司	杭州奥杰后 勤服务有限 公司	江苏君盛物 业服务有限 公司	元超环境治 理有限公 司	喜洋洋科技 服务（广东） 有限公 司
1	商务	2022年1月1日起投标人具有类似物业（服务内容必须包含保洁和运送内容）服务业绩的，每一个业绩得1分，本项最高得3分；（同时提供合同及业主证明复印件，时间以服务合同签订的时间为准。如不同时提供，则该项业绩不得分。）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人获得的有效期内的：①质量管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）②环境管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）、③职业健康安全管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	拟派项目经理有相关项目管理经验，从业年限三年（含）以上得2分，一年（含）至三年（不含）得1分；一年（不含）以下不得分；具有本科以上学历得1分，否则不得分。依据工作履历（含甲方盖章证明）、学历证书复印件进行评审打分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的医院物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，具有文明服务的计划及承诺。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
4.2	技术	根据投标人拟定的新老物业交接方案进行评审打分。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案完整、内容全面、满足采购人实际需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5
4.3	技术	投标人能承诺员工最低工资符合杭州市最低工资标准的，得2分，否则不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	保洁任务方案（含病区、门诊、行政、外围）：符合采购需求保洁任务要求。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0
5.2	技术	专项服务方案：全院PVC地板打蜡、大理石地面抛光保养、屋面清洁、窗帘床帘拆装送洗、不锈钢保洁保养等专项工作符合采购需求，全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5
5.3	技术	公共卫生间专项保洁方案：符合采购需求中公共卫生间服务内容要求，且承诺达到《公共厕所卫生规范》（GB/T17217-2021）星级卫生间要求（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	3.0	1.5

技术商务资信评分明细表

5.4	技术	医疗垃圾、生活垃圾清运方案：符合采购需求中医疗废物清运、交接、暂存工作要求，①承诺对清运员上岗前需进行专业医疗垃圾清运、处置的培训并每年进行一次全面体检且身体健康；②承诺医疗垃圾处理符合《医疗废物管理条例》和《医疗卫生机构医疗废物管理办法》的相关规定；③承诺配有应急替班人员（每项提供承诺得1分，否则不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6.1	技术	运送工作（含电梯）方案：符合采购需求中运送工作要求，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0
6.2	技术	在医院运送管理中，投标人具有物业智能化服务能力，拥有或经授权拥有相关符合工作开展的软硬件系统： ①实现运送数智管理（与医院his系统联网），满足医院工作开展，符合得2分，不符合不得分。 ②运送的数据进行汇总、统计及工作完成情况提示，能随时提供相应的数据，给院方的决策进行支持，符合得2分，不符合不得分。（4分）	0-4	2.0	2.0	4.0	2.0	4.0	2.0	2.0
7.1	技术	机房管理方案：符合采购需求中机房管理工作要求，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）。	0-3	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	3.0	3.0
7.2	技术	承诺配有应急替班人员，提供承诺1分，否则不得分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
8.1	技术	突发公共卫生事件应急措施（以传染病防控措施为例）：措施及时有效，符合传染病防控措施的所有要求和规定（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
8.2	技术	突发灾害事件①消防、②台风、③暴雪、④暴雨漏水等事件应急管理方案，分析合理、预防与应对措施的有针对性视为符合，每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。（4分）。	0-4	2.0	1.0	3.0	1.0	2.0	4.0	2.0
8.3	技术	投标人针对本项目提供应对各类检查及突发事件的人员支持：提供6人及以上支持的得2分，提供3人至5人支持的得1.5分，提供1人至2人支持的得1分，不支持的不得分；（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.1	技术	组织实施方案情况，包括项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图，阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录、管理和协调方法、关键步骤的思路和要点等。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	3.0	1.5	3.0
9.2	技术	拟投入本项目的作业设备、软硬件的综合水平情况，是否符合采购需求实施要求。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。（2分）	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	承诺D类岗位人员年龄低于60岁的比例占该岗位70%的，得2分，否则不得分（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.4	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置满足采购需求的实施要求。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5	3.0	1.5
9.5	技术	提出“保证节假日人员到岗率，方能自行安排员工休息”的合理措施。措施合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.6	技术	提出稳定员工队伍的合理措施，保障员工最低工资收入措施合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9.7	技术	根据医院的特点，提供繁忙时期工作方案。方案合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）；繁忙时期方案中提供额外增加工作人员服务的（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-4	2.0	1.0	3.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.8	技术	针对义盛分院区项目的防止交叉感染措施方案，方案切实可行，符合医院运行环境实际需要，能有效降低交叉感染风险，并达到三甲医院要求。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0
合计			0-70	55.5	44.0	66.5	54.5	60.0	57.0	55.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（李小军）

项目名称： 杭州市第九人民医院物业服务项目（HZZFCG-2025-116）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州苏通健康管理 有限公司	北京国大物 业股份有限 公司	杭州五洋公 共服务有限 公司	杭州奥杰后 勤服务有限 公司	江苏君盛物 业服务有限 公司	元超环境治 理有限公司	喜洋洋科技 服务（广东） 有限公司
1	商务	2022年1月1日起投标人具有类似物业（服务内容必须包含保洁和运送内容）服务业绩的，每一个业绩得1分，本项最高得3分；（同时提供合同及业主证明复印件，时间以服务合同签订的时间为准。如不同时提供，则该项业绩不得分。）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人获得的有效期内的：①质量管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）②环境管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）、③职业健康安全管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	拟派项目经理有相关项目管理经验，从业年限三年（含）以上得2分，一年（含）至三年（不含）得1分；一年（不含）以下不得分；具有本科以上学历得1分，否则不得分。依据工作履历（含甲方盖章证明）、学历证书复印件进行评审打分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的医院物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，具有文明服务的计划及承诺。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
4.2	技术	根据投标人拟定的新老物业交接方案进行评审打分。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案完整、内容全面、满足采购人实际需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5
4.3	技术	投标人能承诺员工最低工资符合杭州市最低工资标准的，得2分，否则不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	保洁任务方案（含病区、门诊、行政、外围）：符合采购需求保洁任务要求。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5.2	技术	专项服务方案：全院PVC地板打蜡、大理石地面抛光保养、屋面清洁、窗帘床帘拆装送洗、不锈钢保洁保养等专项工作符合采购需求，全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
5.3	技术	公共卫生间专项保洁方案：符合采购需求中公共卫生间服务内容要求，且承诺达到《公共厕所卫生规范》（GB/T17217-2021）星级卫生间要求（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5

技术商务资信评分明细表

5.4	技术	医疗垃圾、生活垃圾清运方案：符合采购需求中医疗废物清运、交接、暂存工作要求，①承诺对清运员上岗前需进行专业医疗垃圾清运、处置的培训并每年进行一次全面体检且身体健康；②承诺医疗垃圾处理符合《医疗废物管理条例》和《医疗卫生机构医疗废物管理办法》的相关规定；③承诺配有应急替班人员（每项提供承诺得1分，否则不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6.1	技术	运送工作（含电梯）方案：符合采购需求中运送工作要求，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
6.2	技术	在医院运送管理中，投标人具有物业智能化服务能力，拥有或经授权拥有相关符合工作开展的软硬件系统： ①实现运送数智管理（与医院his系统联网），满足医院工作开展，符合得2分，不符合不得分。 ②运送的数据进行汇总、统计及工作完成情况提示，能随时提供相应的数据，给院方的决策进行支持，符合得2分，不符合不得分。（4分）	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0
7.1	技术	机房管理方案：符合采购需求中机房管理工作要求，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
7.2	技术	承诺配有应急替班人员，提供承诺1分，否则不得分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
8.1	技术	突发公共卫生事件应急措施（以传染病防控措施为例）：措施及时有效，符合传染病防控措施的所有要求和规定（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5	1.5	1.5
8.2	技术	突发灾害事件①消防、②台风、③暴雪、④暴雨漏水等事件应急管理方案，分析合理、预防与应对措施的有针对性视为符合，每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。（4分）。	0-4	2.0	2.0	2.0	1.5	3.0	2.0	2.0
8.3	技术	投标人针对本项目提供应对各类检查及突发事件的人员支持：提供6人及以上支持的得2分，提供3人至5人支持的得1.5分，提供1人至2人支持的得1分，不支持的不得分；（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.1	技术	组织实施方案情况，包括项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图，阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录、管理和协调方法、关键步骤的思路和要点等。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5
9.2	技术	拟投入本项目的作业设备、软硬件的综合水平情况，是否符合采购需求实施要求。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。（2分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.3	技术	承诺D类岗位人员年龄低于60岁的比例占该岗位70%的，得2分，否则不得分（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.4	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置满足采购需求的实施要求。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5
9.5	技术	提出“保证节假日人员到岗率，方能自行安排员工休息”的合理措施。措施合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
9.6	技术	提出稳定员工队伍的合理措施，保障员工最低工资收入措施合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

9.7	技术	根据医院的特点，提供繁忙时期工作方案。方案合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）；繁忙时期方案中提供额外增加工作人员服务的（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
9.8	技术	针对义盛分院区项目的防止交叉感染措施方案，方案切实可行，符合医院运行环境实际需要，能有效降低交叉感染风险，并达到三甲医院要求。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	3.0	3.0	1.5	1.5	1.5
合计			0-70	46.5	44.5	49.5	45.5	49.5	45.5	45.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（孙新苗）

项目名称： 杭州市第九人民医院物业服务项目（HZZFCG-2025-116）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州苏通健康管理 有限公司	北京国大物 业股份有限 公司	杭州五洋公 共服务有限 公司	杭州奥杰后 勤服务有限 公司	江苏君盛物 业服务有限 公司	元超环境治 理有限公 司	喜洋洋科技 服务（广东） 有限公 司
1	商务	2022年1月1日起投标人具有类似物业（服务内容必须包含保洁和运送内容）服务业绩的，每一个业绩得1分，本项最高得3分；（同时提供合同及业主证明复印件，时间以服务合同签订的时间为准。如不同时提供，则该项业绩不得分。）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人获得的有效期内的：①质量管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）②环境管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）、③职业健康安全管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	拟派项目经理有相关项目管理经验，从业年限三年（含）以上得2分，一年（含）至三年（不含）得1分；一年（不含）以下不得分；具有本科以上学历得1分，否则不得分。依据工作履历（含甲方盖章证明）、学历证书复印件进行评审打分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的医院物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，具有文明服务的计划及承诺。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	根据投标人拟定的新老物业交接方案进行评审打分。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案完整、内容全面、满足采购人实际需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.3	技术	投标人能承诺员工最低工资符合杭州市最低工资标准的，得2分，否则不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	保洁任务方案（含病区、门诊、行政、外围）：符合采购需求保洁任务要求。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5
5.2	技术	专项服务方案：全院PVC地板打蜡、大理石地面抛光保养、屋面清洁、窗帘床帘拆装送洗、不锈钢保洁保养等专项工作符合采购需求，全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5
5.3	技术	公共卫生间专项保洁方案：符合采购需求中公共卫生间服务内容要求，且承诺达到《公共厕所卫生规范》（GB/T17217-2021）星级卫生间要求（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0

技术商务资信评分明细表

5.4	技术	医疗垃圾、生活垃圾清运方案：符合采购需求中医疗废物清运、交接、暂存工作要求，①承诺对清运员上岗前需进行专业医疗垃圾清运、处置的培训并每年进行一次全面体检且身体健康；②承诺医疗垃圾处理符合《医疗废物管理条例》和《医疗卫生机构医疗废物管理办法》的相关规定；③承诺配有应急替班人员（每项提供承诺得1分，否则不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6.1	技术	运送工作（含电梯）方案：符合采购需求中运送工作要求，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）。	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5
6.2	技术	在医院运送管理中，投标人具有物业智能化服务能力，拥有或经授权拥有相关符合工作开展的软硬件系统： ①实现运送数智管理（与医院his系统联网），满足医院工作开展，符合得2分，不符合不得分。 ②运送的数据进行汇总、统计及工作完成情况提示，能随时提供相应的数据，给院方的决策进行支持，符合得2分，不符合不得分。（4分）	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7.1	技术	机房管理方案：符合采购需求中机房管理工作要求，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）。	0-3	3.0	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	1.5
7.2	技术	承诺配有应急替班人员，提供承诺1分，否则不得分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
8.1	技术	突发公共卫生事件应急措施（以传染病防控措施为例）：措施及时有效，符合传染病防控措施的所有要求和规定（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8.2	技术	突发灾害事件①消防、②台风、③暴雪、④暴雨漏水等事件应急管理方案，分析合理、预防与应对措施的有针对性视为符合，每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。（4分）。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0	3.0
8.3	技术	投标人针对本项目提供应对各类检查及突发事件的人员支持：提供6人及以上支持的得2分，提供3人至5人支持的得1.5分，提供1人至2人支持的得1分，不支持的不得分；（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.1	技术	组织实施方案情况，包括项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图，阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录、管理和协调方法、关键步骤的思路和要点等。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9.2	技术	拟投入本项目的作业设备、软硬件的综合水平情况，是否符合采购需求实施要求。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	承诺D类岗位人员年龄低于60岁的比例占该岗位70%的，得2分，否则不得分（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.4	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置满足采购需求的实施要求。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9.5	技术	提出“保证节假日人员到岗率，方能自行安排员工休息”的合理措施。措施合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0	2.0
9.6	技术	提出稳定员工队伍的合理措施，保障员工最低工资收入措施合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9.7	技术	根据医院的特点，提供繁忙时期工作方案。方案合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）；繁忙时期方案中提供额外增加工作人员服务的（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-4	2.0	2.0	3.0	3.0	3.0	4.0	3.0
9.8	技术	针对义盛分院区项目的防止交叉感染措施方案，方案切实可行，符合医院运行环境实际需要，能有效降低交叉感染风险，并达到三甲医院要求。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
合计			0-70	61.5	59.0	63.5	62.0	69.0	62.0	62.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈伟燕）

项目名称： 杭州市第九人民医院物业服务项目（HZZFCG-2025-116）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州苏通健康管理 有限公司	北京国大物 业股份有限 公司	杭州五洋公 共服务有限 公司	杭州奥杰后 勤服务有限 公司	江苏君盛物 业服务有限 公司	元超环境治 理有限公司	喜洋洋科技 服务（广东） 有限公司
1	商务	2022年1月1日起投标人具有类似物业（服务内容必须包含保洁和运送内容）服务业绩的，每一个业绩得1分，本项最高得3分；（同时提供合同及业主证明复印件，时间以服务合同签订的时间为准。如不同时提供，则该项业绩不得分。）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人获得的有效期内的：①质量管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）②环境管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）、③职业健康安全管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
3	技术	拟派项目经理有相关项目管理经验，从业年限三年（含）以上得2分，一年（含）至三年（不含）得1分；一年（不含）以下不得分；具有本科以上学历得1分，否则不得分。依据工作履历（含甲方盖章证明）、学历证书复印件进行评审打分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的医院物业管理服务理念，提出服务定位、目标，投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，具有文明服务的计划及承诺。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	根据投标人拟定的新老物业交接方案进行评审打分。原物业公司作为投标人则提交移交方案，新物业公司作为投标人提交接收方案。方案完整、内容全面、满足采购人实际需求的视为符合。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合或未提供不得分。（3分）	0-3	1.5	3.0	3.0	3.0	3.0	1.5	1.5
4.3	技术	投标人能承诺员工最低工资符合杭州市最低工资标准的，得2分，否则不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
5.1	技术	保洁任务方案（含病区、门诊、行政、外围）：符合采购需求保洁任务要求。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0
5.2	技术	专项服务方案：全院PVC地板打蜡、大理石地面抛光保养、屋面清洁、窗帘床帘拆装送洗、不锈钢保洁保养等专项工作符合采购需求，全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
5.3	技术	公共卫生间专项保洁方案：符合采购需求中公共卫生间服务内容要求，且承诺达到《公共厕所卫生规范》（GB/T17217-2021）星级卫生间要求（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

5.4	技术	医疗垃圾、生活垃圾清运方案：符合采购需求中医疗废物清运、交接、暂存工作要求，①承诺对清运员上岗前需进行专业医疗垃圾清运、处置的培训并每年进行一次全面体检且身体健康；②承诺医疗垃圾处理符合《医疗废物管理条例》和《医疗卫生机构医疗废物管理办法》的相关规定；③承诺配有应急替班人员（每项提供承诺得1分，否则不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6.1	技术	运送工作（含电梯）方案：符合采购需求中运送工作要求，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
6.2	技术	在医院运送管理中，投标人具有物业智能化服务能力，拥有或经授权拥有相关符合工作开展的软硬件系统： ①实现运送数智管理（与医院his系统联网），满足医院工作开展，符合得2分，不符合不得分。 ②运送的数据进行汇总、统计及工作完成情况提示，能随时提供相应的数据，给院方的决策进行支持，符合得2分，不符合不得分。（4分）	0-4	4.0	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
7.1	技术	机房管理方案：符合采购需求中机房管理工作要求，符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
7.2	技术	承诺配有应急替班人员，提供承诺1分，否则不得分。（1分）	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
8.1	技术	突发公共卫生事件应急措施（以传染病防控措施为例）：措施及时有效，符合传染病防控措施的所有要求和规定（符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分）。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
8.2	技术	突发灾害事件①消防、②台风、③暴雪、④暴雨漏水等事件应急管理方案，分析合理、预防与应对措施的有针对性视为符合，每一项符合得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。（4分）。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
8.3	技术	投标人针对本项目提供应对各类检查及突发事件的人员支持：提供6人及以上支持的得2分，提供3人至5人支持的得1.5分，提供1人至2人支持的得1分，不支持的不得分；（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.1	技术	组织实施方案情况，包括项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图，阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工、日常管理制度和考核办法目录、管理和协调方法、关键步骤的思路和要点等。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	1.5	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5
9.2	技术	拟投入本项目的作业设备、软硬件的综合水平情况，是否符合采购需求实施要求。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.3	技术	承诺D类岗位人员年龄低于60岁的比例占该岗位70%的，得2分，否则不得分（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.4	技术	详细说明投入的管理设备、工具、药剂、耗材的环保性和优越性，提供相关设备、工具、材料的品牌、型号、产地、数量等清单，品种、数量配置满足采购需求的实施要求。符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
9.5	技术	提出“保证节假日人员到岗率，方能自行安排员工休息”的合理措施。措施合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0
9.6	技术	提出稳定员工队伍的合理措施，保障员工最低工资收入措施合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

9.7	技术	根据医院的特点，提供繁忙时期工作方案。方案合理有效、满足采购需求视为符合（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）（2分）；繁忙时期方案中提供额外增加工作人员服务的（符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分）。（2分）	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
9.8	技术	针对义盛分院区项目的防止交叉感染措施方案，方案切实可行，符合医院运行环境实际需要，能有效降低交叉感染风险，并达到三甲医院要求。全部符合得3分，部分符合得1.5分，不符合不得分。（3分）	0-3	3.0	1.5	3.0	1.5	3.0	1.5	1.5
合计			0-70	65.5	63.5	68.5	65.5	70.0	64.0	65.5

专家（签名）：