

## 技术商务评分明细（徐国荣）

项目名称：杭州市第九人民医院物业服务项目（HZZFCG-2023-140）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 江苏开元<br>物业服务<br>有限公司 | 洁洁城市<br>管理有限<br>公司 | 浙江瑞新<br>物业管理<br>有限公司 | 浙江海斯<br>物业管理<br>有限公司 |
|----|------|--|------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | 商务   | 2020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。）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  |
| 2  | 商务   | 投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）②ISO14001环境管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）、③GB28001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  | 技术   | 拟派项目经理有三级医院项目经理管理经验，从业年限三年（含）以上得3分，一年（含）至三年（不含）得1.5分；一年（不含）以下不得分。依据工作履历（含甲方盖章证明）及有效证明材料等进行评审打分。（3分）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 1.5                  |
| 4  | 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                | 1.5                  | 1.5                  |
| 5  | 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。   | 0-3  | 3.0                  | 1.5                | 1.5                  | 1.5                  |
| 6  | 技术   | 投标人能承诺员工最低工资符合采购需求的，得2分，否则不得分。   | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 0.0                  |
| 7  | 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                  |
| 8  | 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                  |
| 9  | 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，且承诺达到卫生健康行政部门有关星级卫生间要求（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                  |
| 10 | 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，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；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，承诺配有应急替班人员（提供承诺，否则不得分）。（2分）  | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 2.0                  |
| 11 | 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                  |
| 12 | 技术   | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统（包含符合工作开展的相关软硬件），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1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1分，不符合不得分。③病区保洁与运送工作融合，能提供高效合理可操作性方案，满足病区工作要求，符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 4.0                  | 4.0                | 2.0                  | 4.0                  |
| 13 | 技术   | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统已在同类医院实际投入使用，每提供一个投入使用的医院出具的证明材料得0.5分，最高1分。（1分）  | 0-1  | 1.0                  | 1.0                | 0.5                  | 1.0                  |

|    |    |  |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|
| 14 | 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4分,部分符合得2分,不符合不得分。(4分)。  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 15 | 技术 | 承诺配有应急替班人员(提供承诺2分,否则不得分)。  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 16 | 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  |
| 17 | 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  | 2.0  | 2.5  |
| 18 | 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3分,提供3人至5人支持的得2分,提供1人至2人支持的得1分,不支持的不得分;(3分)  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 19 | 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4分,部分符合得2分,不符合不得分。(4分) | 0-4  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 20 | 技术 | 拟投入本项目的管理与作业人员总数、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4分,部分符合得2分,不符合不得分。(4分)  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 21 | 技术 | 每位服务人员在上岗工作前要求进行院感专业、消防培训;上岗后要求每月培训一次,必须掌握最基础的规范化服务要求及院感、消防基础知识。全部符合得2分,部分符合得1分,不符合不得分,共2分。(2分)                            | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 22 | 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  |
| 23 | 技术 | 提出“保证节假日人员到岗率,服务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  |
| 24 | 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4分,部分符合得2分,不符合不得分)。(4分)   | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 25 | 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)  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 26 | 技术 | 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)  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |  | 0-70 | 67.0 | 65.5 | 60.5 | 60.0 |

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-2023-140）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 江苏开元<br>物业服务<br>有限公司 | 洁洁城市<br>管理有限<br>公司 | 浙江瑞新<br>物业管理<br>有限公司 | 浙江海斯<br>物业管理<br>有限公司 |
|----|------|--|------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | 商务   | 2020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。）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  |
| 2  | 商务   | 投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）②ISO14001环境管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）、③GB28001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  | 技术   | 拟派项目经理有三级医院项目经理管理经验，从业年限三年（含）以上得3分，一年（含）至三年（不含）得1.5分；一年（不含）以下不得分。依据工作经历（含甲方盖章证明）及有效证明材料等进行评审打分。（3分）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 1.5                  |
| 4  | 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                | 1.5                  | 1.5                  |
| 5  | 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。   | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  |
| 6  | 技术   | 投标人能承诺员工最低工资符合采购需求的，得2分，否则不得分。   | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 0.0                  |
| 7  | 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                  |
| 8  | 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2分，部分符合得1分，不符合不得分。（2分）  | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 1.0                  | 1.0                  |
| 9  | 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，且承诺达到卫生健康行政管理部门有关星级卫生间要求（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                  |
| 10 | 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，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；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，承诺配有应急替班人员（提供承诺，否则不得分）。（2分）  | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 2.0                  |
| 11 | 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                  |
| 12 | 技术   | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统（包含符合工作开展的相关软硬件），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1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1分，不符合不得分。③病区保洁与运送工作融合，能提供高效合理可操作性方案，满足病区工作要求，符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 2.0                  |

|    |    |  |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|
| 13 | 技术 | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统已在同类医院实际投入使用，每提供一个投入使用的医院出具的证明材料得0.5分，最高1分。（1分）  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 0.5  | 1.0  |
| 14 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分）。  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 2.0  | 2.0  |
| 15 | 技术 | 承诺配有应急替班人员（提供承诺2分，否则不得分）。  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 16 | 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  |
| 17 | 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效性视为符合，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  | 1.5  | 2.0  |
| 18 | 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3分，提供3人至5人支持的得2分，提供1人至2人支持的得1分，不支持的不得分；（3分）  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 19 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 2.0  | 2.0  |
| 20 | 技术 | 拟投入本项目的管理与作业人员总数、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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分）  | 0-4  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 21 | 技术 | 每位服务人员在上岗工作前要求进行院感专业、消防培训；上岗后要求每月培训一次，必须掌握最基础的规范化服务要求及院感、消防基础知识。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。（2分）                            | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 22 | 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  |
| 23 | 技术 | 提出“保证节假日人员到岗率，服务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  |
| 24 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）   | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 2.0  |
| 25 | 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）   | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 1.0  | 1.0  |
| 26 | 技术 | 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）  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |  | 0-70 | 64.0 | 64.0 | 55.5 | 51.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（潘佳丽）

项目名称：杭州市第九人民医院物业服务项目（HZZFCG-2023-140）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 江苏开元<br>物业服务<br>有限公司 | 洁洁城市<br>管理有限<br>公司 | 浙江瑞新<br>物业管理<br>有限公司 | 浙江海斯<br>物业管理<br>有限公司 |
|----|------|--|------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | 商务   | 2020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。）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  |
| 2  | 商务   | 投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）②ISO14001环境管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）、③GB28001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  | 技术   | 拟派项目经理有三级医院项目经理管理经验，从业年限三年（含）以上得3分，一年（含）至三年（不含）得1.5分；一年（不含）以下不得分。依据工作经历（含甲方盖章证明）及有效证明材料等进行评审打分。（3分）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 1.5                  |
| 4  | 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                  |
| 5  | 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。   | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  |
| 6  | 技术   | 投标人能承诺员工最低工资符合采购需求的，得2分，否则不得分。   | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 0.0                  |
| 7  | 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                  |
| 8  | 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                  |
| 9  | 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，且承诺达到卫生健康行政管理部门有关星级卫生间要求（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                  |
| 10 | 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，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；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，承诺配有应急替班人员（提供承诺，否则不得分）。（2分）  | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 2.0                  |
| 11 | 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                  |
| 12 | 技术   | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统（包含符合工作开展的相关软硬件），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1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1分，不符合不得分。③病区保洁与运送工作融合，能提供高效合理可操作性方案，满足病区工作要求，符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 4.0                  | 4.0                | 2.0                  | 4.0                  |

|    |    |  |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|
| 13 | 技术 | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统已在同类医院实际投入使用，每提供一个投入使用的医院出具的证明材料得0.5分，最高1分。（1分）  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 0.5  | 1.0  |
| 14 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分）。  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 15 | 技术 | 承诺配有应急替班人员（提供承诺2分，否则不得分）。  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 16 | 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  |
| 17 | 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效性视为符合，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  |
| 18 | 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3分，提供3人至5人支持的得2分，提供1人至2人支持的得1分，不支持的不得分；（3分）  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 19 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 20 | 技术 | 拟投入本项目的管理与作业人员总数、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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分）  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 21 | 技术 | 每位服务人员在上岗工作前要求进行院感专业、消防培训；上岗后要求每月培训一次，必须掌握最基础的规范化服务要求及院感、消防基础知识。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。（2分）                            | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 22 | 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  |
| 23 | 技术 | 提出“保证节假日人员到岗率，服务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  |
| 24 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）   | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 25 | 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）   | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 26 | 技术 | 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）  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |  | 0-70 | 70.0 | 70.0 | 67.5 | 66.5 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（张洲波）

项目名称：杭州市第九人民医院物业服务项目（HZZFCG-2023-140）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 江苏开元<br>物业服务<br>有限公司 | 洁洁城市<br>管理有限<br>公司 | 浙江瑞新<br>物业管理<br>有限公司 | 浙江海斯<br>物业管理<br>有限公司 |
|----|------|--|------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | 商务   | 2020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。）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  |
| 2  | 商务   | 投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）②ISO14001环境管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）、③GB28001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  | 技术   | 拟派项目经理有三级医院项目经理管理经验，从业年限三年（含）以上得3分，一年（含）至三年（不含）得1.5分；一年（不含）以下不得分。依据工作经历（含甲方盖章证明）及有效证明材料等进行评审打分。（3分）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 1.5                  |
| 4  | 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                | 1.5                  | 1.5                  |
| 5  | 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。   | 0-3  | 1.5                  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  |
| 6  | 技术   | 投标人能承诺员工最低工资符合采购需求的，得2分，否则不得分。   | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 0.0                  |
| 7  | 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                  |
| 8  | 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                  |
| 9  | 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，且承诺达到卫生健康行政管理部门有关星级卫生间要求（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                  |
| 10 | 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，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；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，承诺配有应急替班人员（提供承诺，否则不得分）。（2分）  | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 2.0                  |
| 11 | 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                  |
| 12 | 技术   | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统（包含符合工作开展的相关软硬件），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1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1分，不符合不得分。③病区保洁与运送工作融合，能提供高效合理可操作性方案，满足病区工作要求，符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 4.0                  | 3.0                | 2.0                  | 4.0                  |

|    |    |  |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|
| 13 | 技术 | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统已在同类医院实际投入使用，每提供一个投入使用的医院出具的证明材料得0.5分，最高1分。（1分）  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 0.5  | 1.0  |
| 14 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分）。  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 15 | 技术 | 承诺配有应急替班人员（提供承诺2分，否则不得分）。  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 16 | 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  |
| 17 | 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效性视为符合，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  | 3.0  |
| 18 | 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3分，提供3人至5人支持的得2分，提供1人至2人支持的得1分，不支持的不得分；（3分）  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 19 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 2.0  |
| 20 | 技术 | 拟投入本项目的管理与作业人员总数、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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分）  | 0-4  | 2.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 21 | 技术 | 每位服务人员在上岗工作前要求进行院感专业、消防培训；上岗后要求每月培训一次，必须掌握最基础的规范化服务要求及院感、消防基础知识。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。（2分）                            | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 22 | 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  |
| 23 | 技术 | 提出“保证节假日人员到岗率，服务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  |
| 24 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）   | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 2.0  |
| 25 | 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）   | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 26 | 技术 | 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）  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |  | 0-70 | 66.5 | 69.0 | 66.0 | 60.0 |

专家（签名）：



## 技术商务评分明细（李明）

项目名称：杭州市第九人民医院物业服务项目（HZZFCG-2023-140）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 江苏开元<br>物业服务<br>有限公司 | 洁洁城市<br>管理有限<br>公司 | 浙江瑞新<br>物业管理<br>有限公司 | 浙江海斯<br>物业管理<br>有限公司 |
|----|------|--|------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | 商务   | 2020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。）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  |
| 2  | 商务   | 投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）②ISO14001环境管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）、③GB28001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  | 技术   | 拟派项目经理有三级医院项目经理管理经验，从业年限三年（含）以上得3分，一年（含）至三年（不含）得1.5分；一年（不含）以下不得分。依据工作经历（含甲方盖章证明）及有效证明材料等进行评审打分。（3分）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 1.5                  |
| 4  | 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                  |
| 5  | 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。   | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 1.5                  | 3.0                  |
| 6  | 技术   | 投标人能承诺员工最低工资符合采购需求的，得2分，否则不得分。   | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 0.0                  |
| 7  | 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                  |
| 8  | 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                  |
| 9  | 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，且承诺达到卫生健康行政管理部门有关星级卫生间要求（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                  |
| 10 | 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，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；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，承诺配有应急替班人员（提供承诺，否则不得分）。（2分）  | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 2.0                  |
| 11 | 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                  |
| 12 | 技术   | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统（包含符合工作开展的相关软硬件），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1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1分，不符合不得分。③病区保洁与运送工作融合，能提供高效合理可操作性方案，满足病区工作要求，符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 3.0                  | 2.0                | 2.0                  | 4.0                  |

|    |    |  |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|
| 13 | 技术 | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统已在同类医院实际投入使用，每提供一个投入使用的医院出具的证明材料得0.5分，最高1分。（1分）  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 0.5  | 1.0  |
| 14 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分）。  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 15 | 技术 | 承诺配有应急替班人员（提供承诺2分，否则不得分）。  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 16 | 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  |
| 17 | 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效性视为符合，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  | 2.0  |
| 18 | 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3分，提供3人至5人支持的得2分，提供1人至2人支持的得1分，不支持的不得分；（3分）  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 19 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 2.0  | 4.0  |
| 20 | 技术 | 拟投入本项目的管理与作业人员总数、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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分）  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 21 | 技术 | 每位服务人员在上岗工作前要求进行院感专业、消防培训；上岗后要求每月培训一次，必须掌握最基础的规范化服务要求及院感、消防基础知识。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。（2分）                            | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 22 | 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  |
| 23 | 技术 | 提出“保证节假日人员到岗率，服务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  | 1.0  | 1.0  |
| 24 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）   | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 25 | 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）   | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 26 | 技术 | 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）  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |  | 0-70 | 69.0 | 67.0 | 63.0 | 62.5 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（吴文）

项目名称：杭州市第九人民医院物业服务项目（HZZFCG-2023-140）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 江苏开元<br>物业服务<br>有限公司 | 洁洁城市<br>管理有限<br>公司 | 浙江瑞新<br>物业管理<br>有限公司 | 浙江海斯<br>物业管理<br>有限公司 |
|----|------|--|------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | 商务   | 2020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。）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  |
| 2  | 商务   | 投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）②ISO14001环境管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）、③GB28001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  | 技术   | 拟派项目经理有三级医院项目经理管理经验，从业年限三年（含）以上得3分，一年（含）至三年（不含）得1.5分；一年（不含）以下不得分。依据工作经历（含甲方盖章证明）及有效证明材料等进行评审打分。（3分）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 1.5                  |
| 4  | 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                | 1.5                  | 1.5                  |
| 5  | 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。   | 0-3  | 1.5                  | 3.0                | 1.5                  | 1.5                  |
| 6  | 技术   | 投标人能承诺员工最低工资符合采购需求的，得2分，否则不得分。   | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 0.0                  |
| 7  | 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                  |
| 8  | 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                  |
| 9  | 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，且承诺达到卫生健康行政管理部门有关星级卫生间要求（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                  |
| 10 | 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，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；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，承诺配有应急替班人员（提供承诺，否则不得分）。（2分）  | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 2.0                  |
| 11 | 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                  |
| 12 | 技术   | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统（包含符合工作开展的相关软硬件），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1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1分，不符合不得分。③病区保洁与运送工作融合，能提供高效合理可操作性方案，满足病区工作要求，符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 4.0                  | 4.0                | 2.0                  | 4.0                  |

|    |    |  |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|
| 13 | 技术 | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统已在同类医院实际投入使用，每提供一个投入使用的医院出具的证明材料得0.5分，最高1分。（1分）  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 0.5  | 1.0  |
| 14 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分）。  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 15 | 技术 | 承诺配有应急替班人员（提供承诺2分，否则不得分）。  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 16 | 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2分，部分符合得1分，不符合不得分）；（2分）   | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 1.0  | 2.0  |
| 17 | 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效性视为符合，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  | 2.5  | 3.0  | 2.0  | 2.5  |
| 18 | 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3分，提供3人至5人支持的得2分，提供1人至2人支持的得1分，不支持的不得分；（3分）  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 19 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 2.0  |
| 20 | 技术 | 拟投入本项目的管理与作业人员总数、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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分）  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 2.0  |
| 21 | 技术 | 每位服务人员在上岗工作前要求进行院感专业、消防培训；上岗后要求每月培训一次，必须掌握最基础的规范化服务要求及院感、消防基础知识。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。（2分）                            | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 22 | 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  | 1.5  |
| 23 | 技术 | 提出“保证节假日人员到岗率，服务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  |
| 24 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）   | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 2.0  |
| 25 | 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）   | 0-2  | 1.0  | 1.0  | 1.0  | 1.0  |
| 26 | 技术 | 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）  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |  | 0-70 | 66.0 | 68.0 | 60.5 | 52.5 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（徐建冬）

项目名称：杭州市第九人民医院物业服务项目（HZZFCG-2023-140）

| 序号 | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 江苏开元<br>物业服务<br>有限公司 | 洁洁城市<br>管理有限<br>公司 | 浙江瑞新<br>物业管理<br>有限公司 | 浙江海斯<br>物业管理<br>有限公司 |
|----|------|--|------|----------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| 1  | 商务   | 2020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。）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  |
| 2  | 商务   | 投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）②ISO14001环境管理体系认证证书（符合得1分，不符合不得分）、③GB28001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  | 技术   | 拟派项目经理有三级医院项目经理管理经验，从业年限三年（含）以上得3分，一年（含）至三年（不含）得1.5分；一年（不含）以下不得分。依据工作经历（含甲方盖章证明）及有效证明材料等进行评审打分。（3分）  | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 1.5                  |
| 4  | 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                  |
| 5  | 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。   | 0-3  | 3.0                  | 3.0                | 3.0                  | 3.0                  |
| 6  | 技术   | 投标人能承诺员工最低工资符合采购需求的，得2分，否则不得分。   | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 0.0                  |
| 7  | 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                  |
| 8  | 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                  |
| 9  | 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，且承诺达到卫生健康行政管理部门有关星级卫生间要求（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                  |
| 10 | 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，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；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，承诺配有应急替班人员（提供承诺，否则不得分）。（2分）  | 0-2  | 2.0                  | 2.0                | 2.0                  | 2.0                  |
| 11 | 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                  |
| 12 | 技术   | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统（包含符合工作开展的相关软硬件），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1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1分，不符合不得分。③病区保洁与运送工作融合，能提供高效合理可操作性方案，满足病区工作要求，符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 4.0                  | 4.0                | 2.0                  | 4.0                  |

|    |    |  |      |      |      |      |      |
|----|----|--|------|------|------|------|------|
| 13 | 技术 | 在医院运送管理中投入智慧中央运送系统已在同类医院实际投入使用，每提供一个投入使用的医院出具的证明材料得0.5分，最高1分。（1分）  | 0-1  | 1.0  | 1.0  | 0.5  | 1.0  |
| 14 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分）。  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 15 | 技术 | 承诺配有应急替班人员（提供承诺2分，否则不得分）。  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 16 | 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  |
| 17 | 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效性视为符合，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  |
| 18 | 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3分，提供3人至5人支持的得2分，提供1人至2人支持的得1分，不支持的不得分；（3分）  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 3.0  | 3.0  |
| 19 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分） | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 4.0  |
| 20 | 技术 | 拟投入本项目的管理与作业人员总数、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4分，部分符合得2分，不符合不得分。（4分）  | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 2.0  | 4.0  |
| 21 | 技术 | 每位服务人员在上岗工作前要求进行院感专业、消防培训；上岗后要求每月培训一次，必须掌握最基础的规范化服务要求及院感、消防基础知识。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分，共2分。（2分）                            | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 22 | 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  |
| 23 | 技术 | 提出“保证节假日人员到岗率，服务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  |
| 24 | 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4分，部分符合得2分，不符合不得分）。（4分）   | 0-4  | 4.0  | 4.0  | 4.0  | 2.0  |
| 25 | 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）   | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 26 | 技术 | 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）  | 0-2  | 2.0  | 2.0  | 2.0  | 2.0  |
| 合计 |    |  | 0-70 | 70.0 | 70.0 | 65.5 | 64.5 |

专家（签名）：