

技术商务评分明细（徐惠康）

项目名称：杭州市红十字会医院物业保洁运送服务采购项目（HZZFCG-2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州五洋公共服务有限公司	江苏君盛物业服务有限公司	杭州苏通健康管理有限公司	丽水莲诚公共服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点①提出合理的物业管理服务理念，②提出服务定位、目标，③投标人的管理模式能够切合实际、安全可行，④具有保密、安全和文明服务的计划及承诺；每一项全部符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。	0-4	3.5	3.5	3.0	2.5
2	技术	投标人为本项目提供比较完善的服务架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④信息反馈渠道及处理机制，每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分（4分）；	0-4	3.5	3.5	3.0	2.0
3	技术	投标人为本项目提供体现标准化服务的①物业管理制度、②作业流程、③物业管理工作计划及实施时间，④具有完善的档案管理制度、公众制度及其配套设施权属清册等。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分	0-4	3.5	3.5	3.0	3.0
4	技术	投标人对采购人本次物业管理范围内的物业管理区域的熟悉情况，对列入本次采购的物业管理内容是否全面，对重点、难点问题的理解是否合理；方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
5	技术	公共区域日常服务方案：包括地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、玻璃幕墙及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
6	技术	办公区域、会议室等特定区域保洁服务方案：包括地面、大厅石材墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框、墙壁附体，灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面，电梯及卫生间，办公室内储物柜和桌椅表面等严格按照要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理，随时保持清洁。石材、灯具每季度进行一次清洁；医疗综合楼及行政楼已使用区域暂时空置的房间每周进行一次卫生保洁，确保地面、桌面、玻璃面整洁干净。白色墙面及顶面如有污渍等应及时清除。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
7	技术	病区内的清洁卫生服务方案：包括内墙、玻璃、高处灯具、通风口、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、公共通道等是否符合采购需求。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
8	技术	顶篷等边缘区域服务方案：包括屋顶屋面、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面清洁，不积水、不留杂物，排水通畅。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
9	技术	水电和设备等设施类服务方案：包括一般机器表面清洁（除医疗设备及医院特殊规定的设备除外），空调风口及室内机外壳洗尘与保洁。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
10	技术	窗帘、床帘服务方案：包括保持窗帘、床帘表面清洁，普通窗帘、床帘根据窗帘、床帘清洁情况定时拆装送洗，办公区域、医技和普通病房等三月一次、ICU等重点科室一月一次，或随脏随洗，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。（清洗可由专业公司负责完成）。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
11	技术	电梯服务方案：保持电梯轿厢内外无果壳、纸屑等杂物，无污渍、无灰尘、手印、鞋印，表面光亮可映出人影。每天对轿厢内外用油布擦拭二次。每周用不锈钢油对轿厢内外进行轻抹保养一次。须负责对所有电梯每天消毒三次（特殊时期需按院感要求消毒），并进行登记。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
12	技术	不锈钢保洁服务方案：包括所有不锈钢制品、设施、设备，除有明确规定的保洁要求外，至少每二个月用不锈钢油保养一次。哑光不锈钢表面无污渍、无灰尘；镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人影。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0

技术商务资信评分明细表

13	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。（符合且承诺的得2分，不符合或不承诺的不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
14	技术	针对本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。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0
15	技术	提供智慧运送系统方案，并配备相应的软件、硬件。完整提供符合采购人实际情况。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
16	技术	包括标本、单据、病历资料、检验单、病人、家具、物品、垃圾、尸体等所有院内转运及院区间转运的管理方案。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	行政服务方案：提供负责医院大型或重要会议活动的服务，协助完成相关会议室的茶水服务、会议室布置、会议室卫生方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
18	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，符合疫情常态化下的所有要求和规定。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
19	技术	服务区域内①消防、②抗台、③暴雪、④暴雨漏水应急管理方案，分析合理、预防与应对措施有针对性视为符合。方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
20	技术	有针对各类检查和应对突发事件的人员支持：提供10人及以上支持得4分，7人（含）至9人（含）支持得2分，5人（含）至6人（含）支持得1分，其余不得分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	根据投标人拟定的物业交接方案，方案是否可行、可靠。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。全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	符合采购需求（岗位配置详见招标文件第三部分）。招标文件第三部分所述岗位配备要求，投标人在投标时需填写《人员配置清单》（需填写完整，并与采购需求岗位配置保持一致）。物业管理工作的管理人员严格遵守采购人作息时间，按照要求时间上下班。对员工培训计划是否周密；拟担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，项目负责人是否具有调动投标人各项资源能力；安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验情况。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
23	技术	投标人承诺所有员工入院服务时都必须体检，并且合格的才能上岗。承诺得2分，不承诺不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	投标人具有切实有效的保持人员稳定的措施。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
25	技术	项目经理的要求：年龄≤55周岁，大学专科及以上学历，身体健康，从事物业管理相关工作5年及以上，有2年及以上类似项目管理业绩，专职服务采购人。符合得3分，不符合不得分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料、由投标人和拟派项目经理共同出具的专职服务于采购人的承诺函。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
26	技术	主管人员要求：年龄≤55周岁，高中及以上文化程度，身体健康，从事物业管理相关工作3年及以上、曾担任相关管理主管2年及以上。每提供一个符合要求的主管人员得0.5分，最高得2分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	保洁设备工具（列表说明规格型号、制造商等，并附实物照片及彩图），配置先进、科学合理及数量充裕视为符合采购需求，全部符合得3分；部分符合得1分，不符合不得分。（本项共3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0
28	技术	选用耗材需列表说明品牌规格型号，符合院感要求，全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
29	技术	保洁药剂（列表说明药剂名称、品牌，附安全数据卡），符合院感要求且为质量合格产品视为符合，全部符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
30	技术	投标人承诺中标后为本项目的投保第三方责任险【包括：公众责任险、雇主责任险、人身意外险团险】，按要求承诺得3分，承诺不符合要求或未承诺不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
31	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO14001环境管理体系认证证书的得1分；投标人具有GB/T 20647.9-2006物业服务认证证书的得1分。共4分（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公共服务平台查询截图 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ，不提供不得分。）	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0

技术商务资信评分明细表

32	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：截止投标时间前三年以来（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似综合物业管理项目业绩情况【医院综合物业须包含运送、保洁】，每提供一项有效业绩得0.25分，最高得1分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	0.5	0.0
合计			0-85	80.5	80.5	69.5	48.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（邹小平）

项目名称：杭州市红十字会医院物业保洁运送服务采购项目（HZZFCG-2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州五洋公共服务有限公司	江苏君盛物业服务有限公司	杭州苏通健康管理有限公司	丽水莲诚公共服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点①提出合理的物业管理服务理念，②提出服务定位、目标，③投标人的管理模式能够切合实际、安全可行，④具有保密、安全和文明服务的计划及承诺；每一项全部符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	3.0	2.5	2.5
2	技术	投标人为本项目提供比较完善的服务架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④信息反馈渠道及处理机制，每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分（4分）；	0-4	3.5	3.0	3.0	3.0
3	技术	投标人为本项目提供体现标准化服务的①物业管理制度、②作业流程、③物业管理工作计划及实施时间，④具有完善的档案管理制度、公众制度及其配套设施权属清册等。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分	0-4	3.5	3.5	3.5	3.5
4	技术	投标人对采购人本次物业管理范围内的物业管理区域的熟悉情况，对列入本次采购的物业管理内容是否全面，对重点、难点问题的理解是否合理；方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	公共区域日常服务方案：包括地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、玻璃幕墙及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0
6	技术	办公区域、会议室等特定区域保洁服务方案：包括地面、大厅石材墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框、墙壁附体，灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面，电梯及卫生间，办公室内储衣柜和桌椅表面等严格按照要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理，随时保持清洁。石材、灯具每季度进行一次清洁；医疗综合楼及行政楼已使用区域暂时空置的房间每周进行一次卫生保洁，确保地面、桌面、玻璃面整洁干净。白色墙面及顶面如有污渍等应及时清除。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
7	技术	病区内的清洁卫生服务方案：包括内墙、玻璃、高处灯具、通风口、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、公共通道等是否符合采购需求。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
8	技术	顶篷等边缘区域服务方案：包括屋顶屋面、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面清洁，不积水、不积杂物，排水通畅。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
9	技术	水电和设备等设施类服务方案：包括一般机器表面清洁（除医疗设备及医院特殊规定的设备除外），空调风口及室内机外壳洗尘与保洁。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	窗帘、床帘服务方案：包括保持窗帘、床帘表面清洁，普通窗帘、床帘根据窗帘、床帘清洁情况定时拆装送洗，办公区域、医技和普通病房等三月一次，ICU等重点科室一月一次，或随脏随洗，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。（清洗可由专业公司负责完成）。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0
11	技术	电梯服务方案：保持电梯轿厢内外无果壳、纸屑等杂物，无污渍、无灰尘、手印、鞋印，表面光亮可映出人影。每天对轿厢内外用油布擦拭二次。每周用不锈钢油对轿厢内外进行轻抹保养一次。须负责对所有电梯每天消毒三次（特殊时期需按院感要求消毒），并进行登记。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	不锈钢保洁服务方案：包括所有不锈钢制品、设施、设备，除有明确规定的保洁要求外，至少每二个月用不锈钢油保养一次。哑光不锈钢表面无污渍、无灰尘；镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人影。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
13	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。（符合且承诺的得2分，不符合或不承诺的不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	针对本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。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	提供智慧运送系统方案，并配备相应的软件、硬件。完整提供符合采购人实际情况。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0
16	技术	包括标本、单据、病历资料、检验单、病人、家具、物品、垃圾、尸体等所有院内转运及院区间转运的管理方案。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
17	技术	行政服务方案：提供负责医院大型或重要会议活动的服务，协助完成相关会议室的茶水服务、会议室布置、会议室卫生方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。；	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
18	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，符合疫情常态化下的所有要求和规定。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	服务区域内①消防、②抗台、③暴雪、④暴雨漏水应急管理方案，分析合理、预防与应对措施有针对性视为符合。方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
20	技术	有针对各类检查和应对突发事件的人员支持：提供10人及以上支持得4分，7人（含）至9人（含）支持得2分，5人（含）至6人（含）支持得1分，其余不得分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	根据投标人拟定的物业交接方案，方案是否可行、可靠。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。全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	符合采购需求（岗位配置详见招标文件第三部分）。招标文件第三部分所述岗位配备要求，投标人在投标时需填写《人员配置清单》（需填写完整，并与采购需求岗位配置保持一致）。物业管理工作的管理人员严格遵守采购人作息时间，按照要求时间上下班。对员工培训计划是否周密；拟担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，项目负责人是否具有调动投标人各项资源能力；安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验情况。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
23	技术	投标人承诺所有员工入院服务时都必须体检，并且合格的才能上岗。承诺得2分，不承诺不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	投标人具有切实有效的保持人员稳定的措施。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
25	技术	项目经理的要求：年龄≤55周岁，大学专科及以上学历，身体健康，从事物业管理相关工作5年及以上，有2年及以上类似项目管理业绩，专职服务采购人。符合得3分，不符合不得分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料、由投标人和拟派项目经理共同出具的专职服务于采购人的承诺函。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
26	技术	主管人员要求：年龄≤55周岁，高中及以上文化程度，身体健康，从事物业管理相关工作3年及以上、曾担任相关管理主管2年及以上。每提供一个符合要求的主管人员得0.5分，最高得2分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	保洁设备工具（列表说明规格型号、制造商等，并附实物照片及彩图），配置先进、科学合理及数量充裕视为符合采购需求，全部符合得3分；部分符合得1分，不符合不得分。（本项共3分）	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0
28	技术	选用耗材需列表说明品牌规格型号，符合院感要求，全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
29	技术	保洁药剂（列表说明药剂名称、品牌，附安全数据卡），符合院感要求且为质量合格产品视为符合，全部符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共3分。	0-3	1.0	1.0	1.0	1.0
30	技术	投标人承诺中标后为本项目的投保第三方责任险【包括：公众责任险、雇主责任险、人身意外险团险】，按要求承诺得3分，承诺不符合要求或未承诺不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
31	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO14001环境管理体系认证证书的得1分；投标人具有GB/T 20647.9-2006物业服务认证证书的得1分。共4分（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公共服务平台查询截图 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ，不提供不得分。）	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0
32	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：截止投标时间前三年以来（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似综合物业管理项目业绩情况【医院综合物业须包含运送、保洁】，每提供一项有效业绩得0.25分，最高得1分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	0.5	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-85	74.0	65.5	60.5	54.0
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（郑钧国）

项目名称：杭州市红十字会医院物业保洁运送服务采购项目（HZZFCG-2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州五洋公共服务有限公司	江苏君盛物业服务有限公司	杭州苏通健康管理有限公司	丽水莲诚公共服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点①提出合理的物业管理服务理念，②提出服务定位、目标，③投标人的管理模式能够切合实际、安全可行，④具有保密、安全和文明服务的计划及承诺；每一项全部符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	3.0	3.0	2.5
2	技术	投标人为本项目提供比较完善的服务架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④信息反馈渠道及处理机制，每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分（4分）；	0-4	4.0	3.0	3.0	2.5
3	技术	投标人为本项目提供体现标准化服务的①物业管理制度、②作业流程、③物业管理工作计划及实施时间，④具有完善的档案管理制度、公众制度及其配套设施权属清册等。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分	0-4	4.0	3.0	3.0	2.5
4	技术	投标人对采购人本次物业管理范围内的物业管理区域的熟悉情况，对列入本次采购的物业管理内容是否全面，对重点、难点问题的理解是否合理；方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	公共区域日常服务方案：包括地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、玻璃幕墙及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
6	技术	办公区域、会议室等特定区域保洁服务方案：包括地面、大厅石材墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框、墙壁附体，灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面，电梯及卫生间，办公室内储衣柜和桌椅表面等严格按照要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理，随时保持清洁。石材、灯具每季度进行一次清洁；医疗综合楼及行政楼已使用区域暂时空置的房间每周进行一次卫生保洁，确保地面、桌面、玻璃面整洁干净。白色墙面及顶面如有污渍等应及时清除。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
7	技术	病区内的清洁卫生服务方案：包括内墙、玻璃、高处灯具、通风口、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、公共通道等是否符合采购需求。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
8	技术	顶篷等边缘区域服务方案：包括屋顶屋面、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面清洁，不积水、不留杂物，排水通畅。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
9	技术	水电和设备等设施类服务方案：包括一般机器表面清洁（除医疗设备及医院特殊规定的设备除外），空调风口及室内机外壳洗尘与保洁。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
10	技术	窗帘、床帘服务方案：包括保持窗帘、床帘表面清洁，普通窗帘、床帘根据窗帘、床帘清洁情况定时拆装送洗，办公区域、医技和普通病房等三月一次，ICU等重点科室一月一次，或随脏随洗，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。（清洗可由专业公司负责完成）。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
11	技术	电梯服务方案：保持电梯轿厢内外无果壳、纸屑等杂物，无污渍、无灰尘、手印、鞋印，表面光亮可映出人影。每天对轿厢内外用油布擦拭二次。每周用不锈钢油对轿厢内外进行轻抹保养一次。须负责对所有电梯每天消毒三次（特殊时期需按院感要求消毒），并进行登记。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0
12	技术	不锈钢保洁服务方案：包括所有不锈钢制品、设施、设备，除有明确规定的保洁要求外，至少每二个月用不锈钢油保养一次。哑光不锈钢表面无污渍、无灰尘；镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人影。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
13	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。（符合且承诺的得2分，不符合或不承诺的不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	针对本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。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0
15	技术	提供智慧运送系统方案，并配备相应的软件、硬件。完整提供符合采购人实际情况。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
16	技术	包括标本、单据、病历资料、检验单、病人、家具、物品、垃圾、尸体等所有院内转运及院区间转运的管理方案。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	行政服务方案：提供负责医院大型或重要会议活动的服务，协助完成相关会议室的茶水服务、会议室布置、会议室卫生方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。；	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
18	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，符合疫情常态化下的所有要求和规定。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	服务区域内①消防、②抗台、③暴雪、④暴雨漏水应急管理方案，分析合理、预防与应对措施的有针对性视为符合。方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0
20	技术	有针对各类检查和应对突发事件的人员支持：提供10人及以上支持得4分，7人（含）至9人（含）支持得2分，5人（含）至6人（含）支持得1分，其余不得分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	根据投标人拟定的物业交接方案，方案是否可行、可靠。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。全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
22	技术	符合采购需求（岗位配置详见招标文件第三部分）。招标文件第三部分所述岗位配备要求，投标人在投标时需填写《人员配置清单》（需填写完整，并与采购需求岗位配置保持一致）。物业管理工作的管理人员严格遵守采购人作息时间，按照要求时间上下班。对员工培训计划是否周密；拟担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，项目负责人是否具有调动投标人各项资源能力；安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验情况。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
23	技术	投标人承诺所有员工入院服务时都必须体检，并且合格的才能上岗。承诺得2分，不承诺不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	投标人具有切实有效的保持人员稳定的措施。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
25	技术	项目经理的要求：年龄≤55周岁，大学专科及以上学历，身体健康，从事物业管理相关工作5年及以上，有2年及以上类似项目管理业绩，专职服务采购人。符合得3分，不符合不得分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料、由投标人和拟派项目经理共同出具的专职服务于采购人的承诺函。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
26	技术	主管人员要求：年龄≤55周岁，高中及以上文化程度，身体健康，从事物业管理相关工作3年及以上、曾担任相关管理主管2年及以上。每提供一个符合要求的主管人员得0.5分，最高得2分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	保洁设备工具（列表说明规格型号、制造商等，并附实物照片及彩图），配置先进、科学合理及数量充裕视为符合采购需求，全部符合得3分；部分符合得1分，不符合不得分。（本项共3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
28	技术	选用耗材需列表说明品牌规格型号，符合院感要求，全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
29	技术	保洁药剂（列表说明药剂名称、品牌，附安全数据卡），符合院感要求且为质量合格产品视为符合，全部符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
30	技术	投标人承诺中标后为本项目的投保第三方责任险【包括：公众责任险、雇主责任险、人身意外险团险】，按要求承诺得3分，承诺不符合要求或未承诺不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
31	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO14001环境管理体系认证证书的得1分；投标人具有GB/T 20647.9-2006物业服务认证证书的得1分。共4分（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公共服务平台查询截图 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ，不提供不得分。）	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0
32	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：截止投标时间前三年以来（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似综合物业管理项目业绩情况【医院综合物业须包含运送、保洁】，每提供一项有效业绩得0.25分，最高得1分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	0.5	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-85	84.0	79.0	71.5	53.5
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（顾志民）

项目名称：杭州市红十字会医院物业保洁运送服务采购项目（HZZFCG-2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州五洋公共服务有限公司	江苏君盛物业服务有限公司	杭州苏通健康管理服务有限公司	丽水莲诚公共服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点①提出合理的物业管理服务理念，②提出服务定位、目标，③投标人的管理模式能够切合实际、安全可行，④具有保密、安全和文明服务的计划及承诺；每一项全部符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	3.0	3.0	2.0
2	技术	投标人为本项目提供比较完善的服务架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④信息反馈渠道及处理机制，每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分（4分）；	0-4	3.0	3.0	2.5	2.0
3	技术	投标人为本项目提供体现标准化服务的①物业管理制度、②作业流程、③物业管理工作计划及实施时间，④具有完善的档案管理制度、公众制度及其配套设施权属清册等。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分	0-4	4.0	3.0	2.0	2.0
4	技术	投标人对采购人本次物业管理范围内的物业管理区域的熟悉情况，对列入本次采购的物业管理内容是否全面，对重点、难点问题的理解是否合理；方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	3.0	2.0	2.0
5	技术	公共区域日常服务方案：包括地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、玻璃幕墙及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
6	技术	办公区域、会议室等特定区域保洁服务方案：包括地面、大厅石材墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框、墙壁附体，灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面，电梯及卫生间，办公室内储衣柜和桌椅表面等严格按照要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理，随时保持清洁。石材、灯具每季度进行一次清洁；医疗综合楼及行政楼已使用区域暂时空置的房间每周进行一次卫生保洁，确保地面、桌面、玻璃面整洁干净。白色墙面及顶部如有污渍等应及时清除。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
7	技术	病区内的清洁卫生服务方案：包括内墙、玻璃、高处灯具、通风口、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、公共通道等是否符合采购需求。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0
8	技术	顶篷等边缘区域服务方案：包括屋顶屋面、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面清洁，不积水、不留杂物，排水通畅。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
9	技术	水电和设备等设施类服务方案：包括一般机器表面清洁（除医疗设备及医院特殊规定的设备除外），空调风口及室内机外壳洗尘与保洁。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
10	技术	窗帘、床帘服务方案：包括保持窗帘、床帘表面清洁，普通窗帘、床帘根据窗帘、床帘清洁情况定时拆装送洗，办公区域、医技和普通病房等三月一次，ICU等重点科室一月一次，或随脏随洗，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。（清洗可由专业公司负责完成）。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
11	技术	电梯服务方案：保持电梯轿厢内外无果壳、纸屑等杂物，无污渍、无灰尘、手印、鞋印，表面光亮可映出人影。每天对轿厢内外用油布擦拭二次。每周用不锈钢油对轿厢内外进行轻抹保养一次。须负责对所有电梯每天消毒三次（特殊时期需按院感要求消毒），并进行登记。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	不锈钢保洁服务方案：包括所有不锈钢制品、设施、设备，除有明确规定的保洁要求外，至少每二个月用不锈钢油保养一次。哑光不锈钢表面无污渍、无灰尘；镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人影。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	1.0	1.0	2.0	1.0
13	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。（符合且承诺的得2分，不符合或不承诺的不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	针对本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。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分	0-3	3.0	1.0	1.0	1.0
15	技术	提供智慧运送系统方案，并配备相应的软件、硬件。完整提供符合采购人实际情况。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
16	技术	包括标本、单据、病历资料、检验单、病人、家具、物品、垃圾、尸体等所有院内转运及院区间转运的管理方案。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
17	技术	行政服务方案：提供负责医院大型或重要会议活动的服务，协助完成相关会议室的茶水服务、会议室布置、会议室卫生方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。；	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
18	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，符合疫情常态化下的所有要求和规定。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
19	技术	服务区域内①消防、②抗台、③暴雪、④暴雨漏水应急管理方案，分析合理、预防与应对措施的有针对性视为符合。方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
20	技术	有针对各类检查和应对突发事件的人员支持：提供10人及以上支持得4分，7人（含）至9人（含）支持得2分，5人（含）至6人（含）支持得1分，其余不得分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	根据投标人拟定的物业交接方案，方案是否可行、可靠。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。全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0
22	技术	符合采购需求（岗位配置详见招标文件第三部分）。招标文件第三部分所述岗位配备要求，投标人在投标时需填写《人员配置清单》（需填写完整，并与采购需求岗位配置保持一致）。物业管理工作的管理人员严格遵守采购人作息时间，按照要求时间上下班。对员工培训计划是否周密；拟担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，项目负责人是否具有调动投标人各项资源能力；安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验情况。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分	0-4	2.0	4.0	2.0	2.0
23	技术	投标人承诺所有员工入院服务时都必须体检，并且合格的才能上岗。承诺得2分，不承诺不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	投标人具有切实有效的保持人员稳定的措施。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
25	技术	项目经理的要求：年龄≤55周岁，大学专科及以上学历，身体健康，从事物业管理相关工作5年及以上，有2年及以上类似项目管理业绩，专职服务采购人。符合得3分，不符合不得分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料、由投标人和拟派项目经理共同出具的专职服务于采购人的承诺函。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
26	技术	主管人员要求：年龄≤55周岁，高中及以上文化程度，身体健康，从事物业管理相关工作3年及以上、曾担任相关管理主管2年及以上。每提供一个符合要求的主管人员得0.5分，最高得2分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	保洁设备工具（列表说明规格型号、制造商等，并附实物照片及彩图），配置先进、科学合理及数量充裕视为符合采购需求，全部符合得3分；部分符合得1分，不符合不得分。（本项共3分）	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0
28	技术	选用耗材需列表说明品牌规格型号，符合院感要求，全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
29	技术	保洁药剂（列表说明药剂名称、品牌，附安全数据卡），符合院感要求且为质量合格产品视为符合，全部符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	1.0	1.0
30	技术	投标人承诺中标后为本项目的投保第三方责任险【包括：公众责任险、雇主责任险、人身意外险团险】，按要求承诺得3分，承诺不符合要求或未承诺不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
31	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO14001环境管理体系认证证书的得1分；投标人具有GB/T 20647.9-2006物业服务认证证书的得1分。共4分（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公共服务平台查询截图 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ，不提供不得分。）	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0
32	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：截止投标时间前三年以来（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似综合物业管理项目业绩情况【医院综合物业须包含运送、保洁】，每提供一项有效业绩得0.25分，最高得1分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	0.5	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-85	80.0	67.0	55.0	44.0
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈丽娟）

项目名称：杭州市红十字会医院物业保洁运送服务采购项目（HZZFCG-2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州五洋公共服务有限公司	江苏君盛物业服务有限公司	杭州苏通健康管理有限公司	丽水莲诚公共服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点①提出合理的物业管理服务理念，②提出服务定位、目标，③投标人的管理模式能够切合实际、安全可行，④具有保密、安全和文明服务的计划及承诺；每一项全部符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。	0-4	3.5	3.5	3.5	2.0
2	技术	投标人为本项目提供比较完善的服务架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④信息反馈渠道及处理机制，每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分（4分）；	0-4	3.0	2.5	2.5	2.0
3	技术	投标人为本项目提供体现标准化服务的①物业管理制度、②作业流程、③物业管理工作计划及实施时间，④具有完善的档案管理制度、公众制度及其配套设施权属清册等。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分	0-4	3.0	2.5	2.5	2.0
4	技术	投标人对采购人本次物业管理范围内的物业管理区域的熟悉情况，对列入本次采购的物业管理内容是否全面，对重点、难点问题的理解是否合理；方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	2.0	2.0	2.0	2.0
5	技术	公共区域日常服务方案：包括地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、玻璃幕墙及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
6	技术	办公区域、会议室等特定区域保洁服务方案：包括地面、大厅石材墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框、墙壁附体，灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面，电梯及卫生间，办公室内储衣柜和桌椅表面等严格按照要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理，随时保持清洁。石材、灯具每季度进行一次清洁；医疗综合楼及行政楼已使用区域暂时空置的房间每周进行一次卫生保洁，确保地面、桌面、玻璃面整洁干净。白色墙面及顶面如有污渍等应及时清除。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
7	技术	病区内的清洁卫生服务方案：包括内墙、玻璃、高处灯具、通风口、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、公共通道等是否符合采购需求。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
8	技术	顶篷等边缘区域服务方案：包括屋顶屋面、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面清洁，不积水、不留杂物，排水通畅。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
9	技术	水电和设备等设施类服务方案：包括一般机器表面清洁（除医疗设备及医院特殊规定的设备除外），空调风口及室内机外壳洗尘与保洁。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
10	技术	窗帘、床帘服务方案：包括保持窗帘、床帘表面清洁，普通窗帘、床帘根据窗帘、床帘清洁情况定时拆装送洗，办公区域、医技和普通病房等三月一次，ICU等重点科室一月一次，或随脏随洗，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。（清洗可由专业公司负责完成）。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
11	技术	电梯服务方案：保持电梯轿厢内外无果壳、纸屑等杂物，无污渍、无灰尘、手印、鞋印，表面光亮可映出人影。每天对轿厢内外用油布擦拭二次。每周用不锈钢油对轿厢内外进行轻抹保养一次。须负责对所有电梯每天消毒三次（特殊时期需按院感要求消毒），并进行登记。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
12	技术	不锈钢保洁服务方案：包括所有不锈钢制品、设施、设备，除有明确规定的保洁要求外，至少每二个月用不锈钢油保养一次。哑光不锈钢表面无污渍、无灰尘；镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人影。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
13	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。（符合且承诺的得2分，不符合或不承诺的不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	针对本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。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0
15	技术	提供智慧运送系统方案，并配备相应的软件、硬件。完整提供符合采购人实际情况。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0
16	技术	包括标本、单据、病历资料、检验单、病人、家具、物品、垃圾、尸体等所有院内转运及院区间转运的管理方案。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	行政服务方案：提供负责医院大型或重要会议活动的服务，协助完成相关会议室的茶水服务、会议室布置、会议室卫生方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。；	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
18	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，符合疫情常态化下的所有要求和规定。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
19	技术	服务区域内①消防、②抗台、③暴雪、④暴雨漏水应急管理方案，分析合理、预防与应对措施的有针对性视为符合。方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
20	技术	有针对各类检查和应对突发事件的人员支持：提供10人及以上支持得4分，7人（含）至9人（含）支持得2分，5人（含）至6人（含）支持得1分，其余不得分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	根据投标人拟定的物业交接方案，方案是否可行、可靠。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。全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
22	技术	符合采购需求（岗位配置详见招标文件第三部分）。招标文件第三部分所述岗位配备要求，投标人在投标时需填写《人员配置清单》（需填写完整，并与采购需求岗位配置保持一致）。物业管理工作的管理人员严格遵守采购人作息时间，按照要求时间上下班。对员工培训计划是否周密；拟担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，项目负责人是否具有调动投标人各项资源能力；安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验情况。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0
23	技术	投标人承诺所有员工入院服务时都必须体检，并且合格的才能上岗。承诺得2分，不承诺不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	投标人具有切实有效的保持人员稳定的措施。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	1.0	1.0
25	技术	项目经理的要求：年龄≤55周岁，大学专科及以上学历，身体健康，从事物业管理相关工作5年及以上，有2年及以上类似项目管理业绩，专职服务采购人。符合得3分，不符合不得分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料、由投标人和拟派项目经理共同出具的专职服务于采购人的承诺函。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
26	技术	主管人员要求：年龄≤55周岁，高中及以上文化程度，身体健康，从事物业管理相关工作3年及以上、曾担任相关管理主管2年及以上。每提供一个符合要求的主管人员得0.5分，最高得2分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	保洁设备工具（列表说明规格型号、制造商等，并附实物照片及彩图），配置先进、科学合理及数量充裕视为符合采购需求，全部符合得3分；部分符合得1分，不符合不得分。（本项共3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0
28	技术	选用耗材需列表说明品牌规格型号，符合院感要求，全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	2.0	2.0
29	技术	保洁药剂（列表说明药剂名称、品牌，附安全数据卡），符合院感要求且为质量合格产品视为符合，全部符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0
30	技术	投标人承诺中标后为本项目的投保第三方责任险【包括：公众责任险、雇主责任险、人身意外险团险】，按要求承诺得3分，承诺不符合要求或未承诺不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
31	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO14001环境管理体系认证证书的得1分；投标人具有GB/T 20647.9-2006物业服务认证证书的得1分。共4分（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公共服务平台查询截图 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ，不提供不得分。）	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0
32	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：截止投标时间前三年以来（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似综合物业管理项目业绩情况【医院综合物业须包含运送、保洁】，每提供一项有效业绩得0.25分，最高得1分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	0.5	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-85	80.5	74.5	71.0	43.0
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（马强）

项目名称：杭州市红十字会医院物业保洁运送服务采购项目（HZZFCG-2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州五洋公共服务有限公司	江苏君盛物业服务有限公司	杭州苏通健康管理有限公司	丽水莲诚公共服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点①提出合理的物业管理服务理念，②提出服务定位、目标，③投标人的管理模式能够切合实际、安全可行，④具有保密、安全和文明服务的计划及承诺；每一项全部符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。	0-4	3.5	3.5	3.0	2.5
2	技术	投标人为本项目提供比较完善的服务架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④信息反馈渠道及处理机制，每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分（4分）；	0-4	3.5	4.0	2.5	2.0
3	技术	投标人为本项目提供体现标准化服务的①物业管理制度、②作业流程、③物业管理工作计划及实施时间，④具有完善的档案管理制度、公众制度及其配套设施权属清册等。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分	0-4	4.0	3.5	3.0	3.0
4	技术	投标人对采购人本次物业管理范围内的物业管理区域的熟悉情况，对列入本次采购的物业管理内容是否全面，对重点、难点问题的理解是否合理；方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0	2.0
5	技术	公共区域日常服务方案：包括地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、玻璃幕墙及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
6	技术	办公区域、会议室等特定区域保洁服务方案：包括地面、大厅石材墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框、墙壁附体，灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面，电梯及卫生间，办公室内储衣柜和桌椅表面等严格按照要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理，随时保持清洁。石材、灯具每季度进行一次清洁；医疗综合楼及行政楼已使用区域暂时空置的房间每周进行一次卫生保洁，确保地面、桌面、玻璃面整洁干净。白色墙面及顶面如有污渍等应及时清除。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
7	技术	病区内的清洁卫生服务方案：包括内墙、玻璃、高处灯具、通风口、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、公共通道等是否符合采购需求。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
8	技术	顶篷等边缘区域服务方案：包括屋顶屋面、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面清洁，不积水、不积杂物，排水通畅。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
9	技术	水电和设备等设施类服务方案：包括一般机器表面清洁（除医疗设备及医院特殊规定的设备除外），空调风口及室内机外壳洗尘与保洁。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
10	技术	窗帘、床帘服务方案：包括保持窗帘、床帘表面清洁，普通窗帘、床帘根据窗帘、床帘清洁情况定时拆装送洗，办公区域、医技和普通病房等三月一次，ICU等重点科室一月一次，或随脏随洗，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。（清洗可由专业公司负责完成）。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
11	技术	电梯服务方案：保持电梯轿厢内外无果壳、纸屑等杂物，无污渍、无灰尘、手印、鞋印，表面光亮可映出人影。每天对轿厢内外用油布擦拭二次。每周用不锈钢油对轿厢内外进行轻抹保养一次。须负责对所有电梯每天消毒三次（特殊时期需按院感要求消毒），并进行登记。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	不锈钢保洁服务方案：包括所有不锈钢制品、设施、设备，除有明确规定的保洁要求外，至少每二个月用不锈钢油保养一次。哑光不锈钢表面无污渍、无灰尘；镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人影。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
13	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。（符合且承诺的得2分，不符合或不承诺的不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	针对本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。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
15	技术	提供智慧运送系统方案，并配备相应的软件、硬件。完整提供符合采购人实际情况。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
16	技术	包括标本、单据、病历资料、检验单、病人、家具、物品、垃圾、尸体等所有院内转运及院区间转运的管理方案。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	行政服务方案：提供负责医院大型或重要会议活动的服务，协助完成相关会议室的茶水服务、会议室布置、会议室卫生方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
18	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，符合疫情常态化下的所有要求和规定。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
19	技术	服务区域内①消防、②抗台、③暴雪、④暴雨漏水应急管理方案，分析合理、预防与应对措施有针对性视为符合。方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
20	技术	有针对各类检查和应对突发事件的人员支持：提供10人及以上支持得4分，7人（含）至9人（含）支持得2分，5人（含）至6人（含）支持得1分，其余不得分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	根据投标人拟定的物业交接方案，方案是否可行、可靠。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。全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
22	技术	符合采购需求（岗位配置详见招标文件第三部分）。招标文件第三部分所述岗位配备要求，投标人在投标时需填写《人员配置清单》（需填写完整，并与采购需求岗位配置保持一致）。物业管理工作的管理人员严格遵守采购人作息时间，按照要求时间上下班。对员工培训计划是否周密；拟担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，项目负责人是否具有调动投标人各项资源能力；安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验情况。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分	0-4	4.0	2.0	2.0	4.0
23	技术	投标人承诺所有员工入院服务时都必须体检，并且合格的才能上岗。承诺得2分，不承诺不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	投标人具有切实有效的保持人员稳定的措施。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
25	技术	项目经理的要求：年龄≤55周岁，大学专科及以上学历，身体健康，从事物业管理相关工作5年及以上，有2年及以上类似项目管理业绩，专职服务采购人。符合得3分，不符合不得分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料、由投标人和拟派项目经理共同出具的专职服务于采购人的承诺函。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
26	技术	主管人员要求：年龄≤55周岁，高中及以上文化程度，身体健康，从事物业管理相关工作3年及以上、曾担任相关管理主管2年及以上。每提供一个符合要求的主管人员得0.5分，最高得2分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	保洁设备工具（列表说明规格型号、制造商等，并附实物照片及彩图），配置先进、科学合理及数量充裕视为符合采购需求，全部符合得3分；部分符合得1分，不符合不得分。（本项共3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
28	技术	选用耗材需列表说明品牌规格型号，符合院感要求，全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	2.0	2.0	2.0	2.0
29	技术	保洁药剂（列表说明药剂名称、品牌，附安全数据卡），符合院感要求且为质量合格产品视为符合，全部符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
30	技术	投标人承诺中标后为本项目的投保第三方责任险【包括：公众责任险、雇主责任险、人身意外险团险】，按要求承诺得3分，承诺不符合要求或未承诺不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
31	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO14001环境管理体系认证证书的得1分；投标人具有GB/T 20647.9-2006物业服务认证证书的得1分。共4分（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公共服务平台查询截图 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ，不提供不得分。）	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0
32	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：截止投标时间前三年以来（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似综合物业管理项目业绩情况【医院综合物业须包含运送、保洁】，每提供一项有效业绩得0.25分，最高得1分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	0.5	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-85	83.0	78.0	72.0	61.5
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：

技术商务评分明细（楼晓敏）

项目名称：杭州市红十字会医院物业保洁运送服务采购项目（HZZFCG-2025-002）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州五洋公共服务有限公司	江苏君盛物业服务有限公司	杭州苏通健康管理有限公司	丽水莲诚公共服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点①提出合理的物业管理服务理念，②提出服务定位、目标，③投标人的管理模式能够切合实际、安全可行，④具有保密、安全和文明服务的计划及承诺；每一项全部符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
2	技术	投标人为本项目提供比较完善的服务架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括①运作流程图、②激励机制、③监督机制、④信息反馈渠道及处理机制，每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分（4分）；	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
3	技术	投标人为本项目提供体现标准化服务的①物业管理制度、②作业流程、③物业管理工作计划及实施时间，④具有完善的档案管理制度、公众制度及其配套设施权属清册等。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得1分，部分符合得0.5分，不符合不得分。共4分	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0
4	技术	投标人对采购人本次物业管理范围内的物业管理区域的熟悉情况，对列入本次采购的物业管理内容是否全面，对重点、难点问题的理解是否合理；方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
5	技术	公共区域日常服务方案：包括地面、扶手、门窗玻璃、门及门窗框、玻璃幕墙及有关附体，沙发、桌子、各类宣传牌、橱窗及有关附体，天花板、栏杆、消防楼梯区域等，及时清除各种垃圾等杂物，无积灰、印迹、污渍。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0
6	技术	办公区域、会议室等特定区域保洁服务方案：包括地面、大厅石材墙面、天花板、门窗玻璃、门及门窗框、墙壁附体，灯具、音响、垃圾桶等公用设施表面，电梯及卫生间，办公室内储物柜和桌椅表面等严格按照要求做好清洁、清运及日常消杀工作，无积灰、印迹、污渍。桌面简单整理，随时保持清洁。石材、灯具每季度进行一次清洁；医疗综合楼及行政楼已使用区域暂时空置的房间每周进行一次卫生保洁，确保地面、桌面、玻璃面整洁干净。白色墙面及顶面如有污渍等应及时清除。PVC地面定期进行抛光、喷磨、刷洗、补蜡、全面保养打蜡，石材地面定期晶面处理及保养。全部符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
7	技术	病区内的清洁卫生服务方案：包括内墙、玻璃、高处灯具、通风口、地面、室内家具、楼梯、走廊、通道、窗户、门、桌、椅、床、柜、宣传栏、洗手间、公共通道等是否符合采购需求。每一项方案完整，符合采购人实际情况的得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0
8	技术	顶篷等边缘区域服务方案：包括屋顶屋面、沟槽、地面、雨篷及边角区域，各种附体的表面清洁，不积水、不留杂物，排水通畅。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	1.0	1.0	1.0	1.0
9	技术	水电和设备等设施类服务方案：包括一般机器表面清洁（除医疗设备及医院特殊规定的设备除外），空调风口及室内机外壳洗尘与保洁。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0
10	技术	窗帘、床帘服务方案：包括保持窗帘、床帘表面清洁，普通窗帘、床帘根据窗帘、床帘清洁情况定时拆装送洗，办公区域、医技和普通病房等三月一次，ICU等重点科室一月一次，或随脏随洗，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。（清洗可由专业公司负责完成）。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
11	技术	电梯服务方案：保持电梯轿厢内外无果壳、纸屑等杂物，无污渍、无灰尘、手印、鞋印，表面光亮可映出人影。每天对轿厢内外用油布擦拭二次。每周用不锈钢油对轿厢内外进行轻抹保养一次。须负责对所有电梯每天消毒三次（特殊时期需按院感要求消毒），并进行登记。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
12	技术	不锈钢保洁服务方案：包括所有不锈钢制品、设施、设备，除有明确规定的保洁要求外，至少每二个月用不锈钢油保养一次。哑光不锈钢表面无污渍、无灰尘；镜面不锈钢表面光亮，三米内能清晰映出人影。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
13	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。（符合且承诺的得2分，不符合或不承诺的不得分）。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

14	技术	针对本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。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分	0-3	3.0	3.0	3.0	1.0
15	技术	提供智慧运送系统方案，并配备相应的软件、硬件。完整提供符合采购人实际情况。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分	0-2	2.0	2.0	1.0	2.0
16	技术	包括标本、单据、病历资料、检验单、病人、家具、物品、垃圾、尸体等所有院内转运及院区间转运的管理方案。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
17	技术	行政服务方案：提供负责医院大型或重要会议活动的服务，协助完成相关会议室的茶水服务、会议室布置、会议室卫生方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。；	0-2	2.0	2.0	2.0	1.0
18	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，符合疫情常态化下的所有要求和规定。方案全面、科学、合理。符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	2.0	3.0	2.0
19	技术	服务区域内①消防、②抗台、③暴雪、④暴雨漏水应急管理方案，分析合理、预防与应对措施的有针对性视为符合。方案全面、科学、合理。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
20	技术	有针对各类检查和应对突发事件的人员支持：提供10人及以上支持得4分，7人（含）至9人（含）支持得2分，5人（含）至6人（含）支持得1分，其余不得分；	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
21	技术	根据投标人拟定的物业交接方案，方案是否可行、可靠。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。全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
22	技术	符合采购需求（岗位配置详见招标文件第三部分）。招标文件第三部分所述岗位配备要求，投标人在投标时需填写《人员配置清单》（需填写完整，并与采购需求岗位配置保持一致）。物业管理工作的管理人员严格遵守采购人作息时间，按照要求时间上下班。对员工培训计划是否周密；拟担任本项目负责人和其他人员是否具有类似项目实施经验，项目负责人是否具有调动投标人各项资源能力；安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验情况。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0
23	技术	投标人承诺所有员工入院服务时都必须体检，并且合格的才能上岗。承诺得2分，不承诺不得分	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
24	技术	投标人具有切实有效的保持人员稳定的措施。方案全面、科学、合理。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0
25	技术	项目经理的要求：年龄≤55周岁，大学专科及以上学历，身体健康，从事物业管理相关工作5年及以上，有2年及以上类似项目管理业绩，专职服务采购人。符合得3分，不符合不得分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料、由投标人和拟派项目经理共同出具的专职服务于采购人的承诺函。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
26	技术	主管人员要求：年龄≤55周岁，高中及以上文化程度，身体健康，从事物业管理相关工作3年及以上、曾担任相关管理主管2年及以上。每提供一个符合要求的主管人员得0.5分，最高得2分。同时提供身份证复印件、学历证书复印件或学信网截图、业主出具的业绩证明材料。不提供、错提供或漏提供不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	保洁设备工具（列表说明规格型号、制造商等，并附实物照片及彩图），配置先进、科学合理及数量充裕视为符合采购需求，全部符合得3分；部分符合得1分，不符合不得分。（本项共3分）	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
28	技术	选用耗材需列表说明品牌规格型号，符合院感要求，全部符合得3分，部分符合得2分，不符合不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
29	技术	保洁药剂（列表说明药剂名称、品牌，附安全数据卡），符合院感要求且为质量合格产品视为符合，全部符合得3分，部分符合得1分，不符合或没提供不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
30	技术	投标人承诺中标后为本项目的投保第三方责任险【包括：公众责任险、雇主责任险、人身意外险团险】，按要求承诺得3分，承诺不符合要求或未承诺不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0
31	商务	投标人具有职业健康安全管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO9001质量管理体系认证证书的得1分；投标人具有ISO14001环境管理体系认证证书的得1分；投标人具有GB/T 20647.9-2006物业服务认证证书的得1分。共4分（同时提供证书原件扫描件和全国认证认可信息公共服务平台查询截图 http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList ，不提供不得分。）	0-4	4.0	4.0	3.0	0.0
32	商务	投标人类似项目建设的案例（1分）：截止投标时间前三年以来（以合同签订时间为准）已完成（或在管）的类似综合物业管理项目业绩情况【医院综合物业须包含运送、保洁】，每提供一项有效业绩得0.25分，最高得1分。一个单位分年度多次签订的案例，计入1个案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入1个案例。	0-1	1.0	1.0	0.5	0.0

技术商务资信评分明细表

合计	0-85	84.0	80.0	80.5	57.0
----	------	------	------	------	------

专家（签名）：