

## 技术商务评分明细（叶哲芳）

项目名称：杭州市第七人民医院2023年度物业保洁服务采购项目（HZZFCG-2023-188）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江瑞新物业管理有限公	明喆集团股份有限公	北京国基物业管理有限公司	浙江海斯物业管理有限公司	杭州众富物业公司、杭州众富物业管理有限公司、杭州众富物业服务分公司、杭州众富物业服务分公司（联合体）
1	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。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	2.0
2	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。桌面简单整理等，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。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	2.0
3	技术	病区内的清洁卫生方案：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。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	2.0
4	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。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	1.0
5	技术	水电和设备等设施类服务方案：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。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	1.0
6	技术	窗帘、床帘服务方案：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，办公区域和普通病房半年一次、ICU和超声科等一季度一次，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。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	1.0
7	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。对所有电梯每天消毒一次，并进行登记。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	1.0

8	技术	医疗/生活垃圾清运服务方案：①专职员工2次/天及时收集垃圾，符合院感要求。医疗废物用黄色专用标识垃圾袋、专用箱收放，用专用车使用污物电梯运送，做好医疗垃圾登记、交接工作。②转运站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每天消毒一次，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾存放至各区域指定的地方，再将垃圾运到垃圾暂存处，其中公共区域、卫生间无堆积垃圾。③为响应创建“无废城市”，可回收医疗垃圾收集流程要求等同于固体医疗废弃物收集。④化粪池、下水道等及时清理杂物，确保排放畅通。每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	2.0	4.0	2.0	1.0
9	技术	针对采购需求中专科医院的特性，提供“①出现病人意外、②冲动暴力行为、③病人出走”的突发事件应急方案及措施：根据措施方案的情况进行打分。方案措施全面、有针对性、满足项目需求，吻合专科医院特性视为完全符合。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分	0-6	6.0	3.0	6.0	3.0	2.0
10	技术	内镜室、供应室等科室内镜、器械清洗消毒工作方案。方案有效可行，提供有服务三甲医院项目集中清洗证明的得2分，方案部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11	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、文明服务的计划及承诺，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，保密性强。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	1.0
12	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理医院物业管理标准。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	1.0
13	技术	有完善的医院物业管理制度、作业流程及医院物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、医院物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。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	1.0	1.0
14	技术	投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，对本次医院物管服务内容的目标是否有较深入的理解。符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	1.0
15	技术	投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等），①目标是否明确，管理方式是否可行，具有先进性，②管理细则是否清晰、全面，具有操作性。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	2.0	2.0	2.0	1.0
16	技术	运送工作（含电梯）方案包括：①急诊、住院病人轮椅、平车服务；②输血科运送服务；③住院病人运送服务；④办公用品、医疗设备、文件资料、各类物品、检验检测标本、各类报告、药品等物品类运送服务；⑤到相关的卫生行政管理部门取血、送报卡及外院送标本等外联运送服务；⑥供应室和库房各类物品送取、清点、登记服务；⑦协助手术室做好手术衣发放和术后患者的运送工作；⑧应急专用电梯值守服务等。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共16分。	0-16	16.0	16.0	16.0	16.0	6.0
17	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、数量配置是否符合采购需求。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	1.0

18	技术	根据采购人需要提供会议、庆典、节日、学术等活动的日常服务，主要完成相关会议室的会议室卫生及物品管理等。针对医院各类检查、参观、评审等事件提供相应服务，且提出可操作性方案。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	2.0
19	技术	组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括①项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图；②阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工；③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。每符合一项得1分，不符合不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
20	技术	投标人针对精神专科项目的特点要求，①对每位服务人员在上岗工作前进行院感专业培训；②上岗后每季度培训一次，掌握最基础的规范化服务要求及院感基础知识。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	2.0	1.0
21	技术	投标人对本项目的特点，提出相应可行的服务承诺。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	1.0	1.0
22	技术	根据投标人拟定的新老物业交接方案，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。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	1.0	1.0
23	技术	有台风、暴雨、雷击、漏水、停电、火警等应急预案。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	1.0
24	技术	投标人承诺购买第三方责任险（即雇主责任险，提供证明材料）。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	0.0
25	技术	是否具有完备的管理组织、项目实施规范和管理制度，拟投入本项目的①管理与作业人员总数和专业工种劳动力投入、②软硬件的综合水平情况。每符合一项得1分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
26	技术	人员配置包括：派遣到我院的项目经理需在三级甲等医院从事项目管理工作五年以上，本科及以上学历。全部符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	其他管理人员需在三级甲等医院从事项目管理工作二年及以上，大专及以上学历，具有医院保洁运送管理经验。符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
28	技术	信息化管理系统:提供信息化系统功能介绍及截图，满足医院所需的保洁、运送等管理等功能。并出具服务医院使用信息化管理系统证明（证明内容含：保洁、运送功能，证明必须加盖服务单位公章，部门科室章不予认可）。符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
29	技术	信息化管理系统:信息化管理系统系自主研发并提供软件著作权证书，提供运送功能软件著作权证书。符合得2分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
30	商务	投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书，②ISO14001环境管理体系认证证书，③GB28001职业健康安全管理体系认证证书，④ISO50001能源管理体系认证证书，每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	0.0

31	商务	<p>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）的类似物业管理项目业绩情况</p> <p><b>【物业项目必须包含以下2项内容：保洁服务、运送服务】</b>，每提供一项有效业绩得<b>0.25分</b>，共<b>1分</b>。</p> <p>注：一个单位分年度多次签订的案例，计入<b>1个</b>案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入<b>1个</b>案例。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	90.0	72.0	85.0	67.0	34.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（葛建泾）

项目名称：杭州市第七人民医院2023年度物业保洁服务采购项目（HZZFCG-2023-188）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江瑞新 物业管理 有限公司	明喆集团 股份有限公司	北京国基 物业管理有限公司	浙江海斯 斯理有限公司	杭州众富 物业服务 有限公司、杭州 众富物业 服务有限公司、杭 州华恒梁 枫劳务服 务有限公司（联 合体）
1	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。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	2.0
2	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。桌面简单整理等，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。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	1.0
3	技术	病区内的清洁卫生方案：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。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	2.0
4	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。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	1.0
5	技术	水电和设备等设施类服务方案：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。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	1.0
6	技术	窗帘、床帘服务方案：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，办公区域和普通病房半年一次、ICU和超声科等一季度一次，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。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	1.0	1.0
7	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。对所有电梯每天消毒一次，并进行登记。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	2.0

8	技术	医疗/生活垃圾清运服务方案：①专职员工2次/天及时收集垃圾，符合院感要求。医疗废物用黄色专用标识垃圾袋、专用箱收放，用专用车使用污物电梯运送，做好医疗垃圾登记、交接工作。②转运站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每天消毒一次，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾存放至各区域指定的地方，再将垃圾运到垃圾暂存处，其中公共区域、卫生间无堆积垃圾。③为响应创建“无废城市”，可回收医疗垃圾收集流程要求等同于固体医疗废弃物收集。④化粪池、下水道等及时清理杂物，确保排放畅通。每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
9	技术	针对采购需求中专科医院的特性，提供“①出现病人意外、②冲动暴力行为、③病人出走”的突发事件应急方案及措施：根据措施方案的情况进行打分。方案措施全面、有针对性、满足项目需求，吻合专科医院特性视为完全符合。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分	0-6	5.0	4.0	4.0	4.0	2.0
10	技术	内镜室、供应室等科室内镜、器械清洗消毒工作方案。方案有效可行，提供有服务三甲医院项目集中清洗证明的得2分，方案部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0
11	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、文明服务的计划及承诺，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，保密性强。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	1.0
12	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理医院物业管理标准。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	1.0
13	技术	有完善的医院物业管理制度、作业流程及医院物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、医院物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。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	1.0
14	技术	投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，对本次医院物管服务内容的目标是否有较深入的理解。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	1.0
15	技术	投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等），①目标是否明确，管理方式是否可行，具有先进性，②管理细则是否清晰、全面，具有操作性。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	2.0
16	技术	运送工作（含电梯）方案包括：①急诊、住院病人轮椅、平车服务；②输血科运送服务；③住院病人运送服务；④办公用品、医疗设备、文件资料、各类物品、检验检测标本、各类报告、药品等物品类运送服务；⑤到相关的卫生行政管理部门取血、送报卡及外院送标本等外联运送服务；⑥供应室和库房各类物品送取、清点、登记服务；⑦协助手术室做好手术衣发放和术后患者的运送工作；⑧应急专用电梯值守服务等。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共16分。	0-16	16.0	16.0	16.0	16.0	9.0
17	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、数量配置是否符合采购需求。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	1.0

18	技术	根据采购人需要提供会议、庆典、节日、学术等活动的日常服务，主要完成相关会议室的会议室卫生及物品管理等。针对医院各类检查、参观、评审等事件提供相应服务，且提出可操作性方案。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	1.0
19	技术	组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括①项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图；②阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工；③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。每符合一项得1分，不符合不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
20	技术	投标人针对精神专科项目的特点要求，①对每位服务人员在上岗工作前进行院感专业培训；②上岗后每季度培训一次，掌握最基础的规范化服务要求及院感基础知识。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
21	技术	投标人对本项目的特点，提出相应可行的服务承诺。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	1.0
22	技术	根据投标人拟定的新老物业交接方案，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。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	1.0
23	技术	有台风、暴雨、雷击、漏水、停电、火警等应急预案。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	2.0
24	技术	投标人承诺购买第三方责任险（即雇主责任险，提供证明材料）。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	0.0
25	技术	是否具有完备的管理组织、项目实施规范和管理制度，拟投入本项目的①管理与作业人员总数和专业工种劳动力投入、②软硬件的综合水平情况。每符合一项得1分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
26	技术	人员配置包括：派遣到我院的项目经理需在三级甲等医院从事项目管理工作五年以上，本科及以上学历。全部符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	其他管理人员需在三级甲等医院从事项目管理工作二年及以上，大专及以上学历，具有医院保洁运送管理经验。符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
28	技术	信息化管理系统:提供信息化系统功能介绍及截图，满足医院所需的保洁、运送等管理等功能。并出具服务医院使用信息化管理系统证明（证明内容含：保洁、运送功能，证明必须加盖服务单位公章，部门科室章不予认可）。符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
29	技术	信息化管理系统:信息化管理系统系自主研发并提供软件著作权证书，提供运送功能软件著作权证书。符合得2分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
30	商务	投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书，②ISO14001环境管理体系认证证书，③GB28001职业健康安全管理体系认证证书，④ISO50001能源管理体系认证证书，每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	0.0

31	商务	<p>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）的类似物业管理项目业绩情况  <b>【物业项目必须包含以下2项内容：保洁服务、运送服务】</b>，每提供一项有效业绩得<b>0.25分</b>，共<b>1分</b>。          注：一个单位分年度多次签订的案例，计入<b>1个</b>案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入<b>1个</b>案例。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	88.0	85.0	86.0	79.0	41.0

专家（签名）：



## 技术商务评分明细（王惠芝）

项目名称：杭州市第七人民医院2023年度物业保洁服务采购项目（HZZFCG-2023-188）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江瑞新 物业管理 有限公司	明喆集团 股份有限 公司	北京国基 伟业物 业管理 公司	浙江海斯 物管有 限公司	杭州众富 物业服务 有限公司、 杭州众富 物业服务 有限公司、 杭州众富 物业服务 有限公司 (联合体)
1	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。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	1.0
2	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。桌面简单整理等，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。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	1.0
3	技术	病区内的清洁卫生方案：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。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	1.0
4	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。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	2.0
5	技术	水电和设备等设施类服务方案：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。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	1.0
6	技术	窗帘、床帘服务方案：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，办公区域和普通病房半年一次、ICU和超声科等一季度一次，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。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	1.0
7	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。对所有电梯每天消毒一次，并进行登记。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	1.0

8	技术	医疗/生活垃圾清运服务方案：①专职员工2次/天及时收集垃圾，符合院感要求。医疗废物用黄色专用标识垃圾袋、专用箱收放，用专用车使用污物电梯运送，做好医疗垃圾登记、交接工作。②转运站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每天消毒一次，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾存放至各区域指定的地方，再将垃圾运到垃圾暂存处，其中公共区域、卫生间无堆积垃圾。③为响应创建“无废城市”，可回收医疗垃圾收集流程要求等同于固体医疗废弃物收集。④化粪池、下水道等及时清理杂物，确保排放畅通。每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	3.0	3.0	4.0	2.0
9	技术	针对采购需求中专科医院的特性，提供“①出现病人意外、②冲动暴力行为、③病人出走”的突发事件应急方案及措施：根据措施方案的情况进行打分。方案措施全面、有针对性、满足项目需求，吻合专科医院特性视为完全符合。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分	0-6	5.0	5.0	4.0	5.0	3.0
10	技术	内镜室、供应室等科室内镜、器械清洗消毒工作方案。方案有效可行，提供有服务三甲医院项目集中清洗证明的得2分，方案部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	2.0	2.0	1.0
11	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、文明服务的计划及承诺，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，保密性强。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	1.0
12	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理医院物业管理标准。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	2.0
13	技术	有完善的医院物业管理制度、作业流程及医院物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、医院物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0
14	技术	投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，对本次医院物管服务内容的目标是否有较深入的理解。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	1.0
15	技术	投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等），①目标是否明确，管理方式是否可行，具有先进性，②管理细则是否清晰、全面，具有操作性。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	2.0
16	技术	运送工作（含电梯）方案包括：①急诊、住院病人轮椅、平车服务；②输血科运送服务；③住院病人运送服务；④办公用品、医疗设备、文件资料、各类物品、检验检测标本、各类报告、药品等物品类运送服务；⑤到相关的卫生行政管理部门取血、送报卡及外院送标本等外联运送服务；⑥供应室和库房各类物品送取、清点、登记服务；⑦协助手术室做好手术衣发放和术后患者的运送工作；⑧应急专用电梯值守服务等。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共16分。	0-16	16.0	15.0	15.0	14.0	10.0
17	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、数量配置是否符合采购需求。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	1.0

18	技术	根据采购人需要提供会议、庆典、节日、学术等活动的日常服务，主要完成相关会议室的会议室卫生及物品管理等。针对医院各类检查、参观、评审等事件提供相应服务，且提出可操作性方案。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	1.0
19	技术	组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括①项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图；②阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工；③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。每符合一项得1分，不符合不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	2.0	2.0	2.0
20	技术	投标人针对精神专科项目的特点要求，①对每位服务人员在上岗工作前进行院感专业培训；②上岗后每季度培训一次，掌握最基础的规范化服务要求及院感基础知识。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	2.0	3.0	4.0	2.0	2.0
21	技术	投标人对本项目的特点，提出相应可行的服务承诺。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	1.0
22	技术	根据投标人拟定的新老物业交接方案，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。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	1.0
23	技术	有台风、暴雨、雷击、漏水、停电、火警等应急预案。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	2.0
24	技术	投标人承诺购买第三方责任险（即雇主责任险，提供证明材料）。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	0.0
25	技术	是否具有完备的管理组织、项目实施规范和管理制度，拟投入本项目的①管理与作业人员总数和专业工种劳动力投入、②软硬件的综合水平情况。每符合一项得1分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
26	技术	人员配置包括：派遣到我院的项目经理需在三级甲等医院从事项目管理工作五年以上，本科及以上学历。全部符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	其他管理人员需在三级甲等医院从事项目管理工作二年及以上，大专及以上学历，具有医院保洁运送管理经验。符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
28	技术	信息化管理系统:提供信息化系统功能介绍及截图，满足医院所需的保洁、运送等管理等功能。并出具服务医院使用信息化管理系统证明（证明内容含：保洁、运送功能，证明必须加盖服务单位公章，部门科室章不予认可）。符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
29	技术	信息化管理系统:信息化管理系统系自主研发并提供软件著作权证书，提供运送功能软件著作权证书。符合得2分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
30	商务	投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书，②ISO14001环境管理体系认证证书，③GB28001职业健康安全管理体系认证证书，④ISO50001能源管理体系认证证书，每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	0.0

31	商务	<p>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）的类似物业管理项目业绩情况  <b>【物业项目必须包含以下2项内容：保洁服务、运送服务】</b>，每提供一项有效业绩得<b>0.25分</b>，共<b>1分</b>。          注：一个单位分年度多次签订的案例，计入<b>1个</b>案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入<b>1个</b>案例。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	86.0	83.0	84.0	78.0	42.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（王佩岩）

项目名称：杭州市第七人民医院2023年度物业保洁服务采购项目（HZZFCG-2023-188）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江瑞新 物业管理 有限公司	明喆集团 股份有限 公司	北京国基 物业管理 有限公司	浙江海斯 物业管理 有限公司	杭州众富 物业服务 有限公司、杭州 众富物业服 务有限公司、杭 州华恒梁 枫劳务有限 公司（联合 体）
1	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。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	2.0
2	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。桌面简单整理等，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。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	1.0
3	技术	病区内的清洁卫生方案：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。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	1.0
4	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。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	2.0
5	技术	水电和设备等设施类服务方案：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。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	2.0
6	技术	窗帘、床帘服务方案：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，办公区域和普通病房半年一次、ICU和超声科等一季度一次，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。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	2.0
7	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。对所有电梯每天消毒一次，并进行登记。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	2.0

8	技术	医疗/生活垃圾清运服务方案：①专职员工2次/天及时收集垃圾，符合院感要求。医疗废物用黄色专用标识垃圾袋、专用箱收放，用专用车使用污物电梯运送，做好医疗垃圾登记、交接工作。②转运站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每天消毒一次，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾存放至各区域指定的地方，再将垃圾运到垃圾暂存处，其中公共区域、卫生间无堆积垃圾。③为响应创建“无废城市”，可回收医疗垃圾收集流程要求等同于固体医疗废弃物收集。④化粪池、下水道等及时清理杂物，确保排放畅通。每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	3.0	2.0	3.0	4.0	2.0
9	技术	针对采购需求中专科医院的特性，提供“①出现病人意外、②冲动暴力行为、③病人出走”的突发事件应急方案及措施：根据措施方案的情况进行打分。方案措施全面、有针对性、满足项目需求，吻合专科医院特性视为完全符合。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分	0-6	5.0	4.0	3.0	4.0	3.0
10	技术	内镜室、供应室等科室内镜、器械清洗消毒工作方案。方案有效可行，提供有服务三甲医院项目集中清洗证明的得2分，方案部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	2.0	2.0
11	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、文明服务的计划及承诺，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，保密性强。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	1.0
12	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理医院物业管理标准。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	2.0
13	技术	有完善的医院物业管理制度、作业流程及医院物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、医院物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。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	1.0
14	技术	投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，对本次医院物管服务内容的目标是否有较深入的理解。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	1.0
15	技术	投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等），①目标是否明确，管理方式是否可行，具有先进性，②管理细则是否清晰、全面，具有操作性。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	3.0	3.0	4.0	2.0	2.0
16	技术	运送工作（含电梯）方案包括：①急诊、住院病人轮椅、平车服务；②输血科运送服务；③住院病人运送服务；④办公用品、医疗设备、文件资料、各类物品、检验检测标本、各类报告、药品等物品类运送服务；⑤到相关的卫生行政管理部门取血、送报卡及外院送标本等外联运送服务；⑥供应室和库房各类物品送取、清点、登记服务；⑦协助手术室做好手术衣发放和术后患者的运送工作；⑧应急专用电梯值守服务等。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共16分。	0-16	15.0	15.0	15.0	14.0	8.0
17	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、数量配置是否符合采购需求。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	1.0

18	技术	根据采购人需要提供会议、庆典、节日、学术等活动的日常服务，主要完成相关会议室的会议室卫生及物品管理等。针对医院各类检查、参观、评审等事件提供相应服务，且提出可操作性方案。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	1.0
19	技术	组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括①项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图；②阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工；③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。每符合一项得1分，不符合不得分。共3分。	0-3	3.0	2.0	3.0	3.0	3.0
20	技术	投标人针对精神专科项目的特点要求，①对每位服务人员在上岗工作前进行院感专业培训；②上岗后每季度培训一次，掌握最基础的规范化服务要求及院感基础知识。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	3.0	3.0	2.0	3.0	2.0
21	技术	投标人对本项目的特点，提出相应可行的服务承诺。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	1.0
22	技术	根据投标人拟定的新老物业交接方案，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。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	1.0
23	技术	有台风、暴雨、雷击、漏水、停电、火警等应急预案。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	1.0
24	技术	投标人承诺购买第三方责任险（即雇主责任险，提供证明材料）。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	0.0
25	技术	是否具有完备的管理组织、项目实施规范和管理制度，拟投入本项目的①管理与作业人员总数和专业工种劳动力投入、②软硬件的综合水平情况。每符合一项得1分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
26	技术	人员配置包括：派遣到我院的项目经理需在三级甲等医院从事项目管理工作五年以上，本科及以上学历。全部符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	其他管理人员需在三级甲等医院从事项目管理工作二年及以上，大专及以上学历，具有医院保洁运送管理经验。符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
28	技术	信息化管理系统:提供信息化系统功能介绍及截图，满足医院所需的保洁、运送等管理等功能。并出具服务医院使用信息化管理系统证明（证明内容含：保洁、运送功能，证明必须加盖服务单位公章，部门科室章不予认可）。符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
29	技术	信息化管理系统:信息化管理系统系自主研发并提供软件著作权证书，提供运送功能软件著作权证书。符合得2分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
30	商务	投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书，②ISO14001环境管理体系认证证书，③GB28001职业健康安全管理体系认证证书，④ISO50001能源管理体系认证证书，每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	0.0

31	商务	<p>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）的类似物业管理项目业绩情况</p> <p><b>【物业项目必须包含以下2项内容：保洁服务、运送服务】</b>，每提供一项有效业绩得<b>0.25分</b>，共<b>1分</b>。</p> <p>注：一个单位分年度多次签订的案例，计入<b>1个</b>案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入<b>1个</b>案例。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	85.0	77.0	79.0	76.0	45.0

专家（签名）：



## 技术商务评分明细（周玲儿）

项目名称：杭州市第七人民医院2023年度物业保洁服务采购项目（HZZFCG-2023-188）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江瑞新 物业管理 有限公司	明喆集团 股份公司	北京国基 物业管理 有限公司	浙江海斯 物业管理 有限公司	杭州众富 物业服务 有限公司、杭州 众富物业服 务有限公司、杭 州华恒梁服 务有限公司（联 合体）
1	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。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	2.0
2	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。桌面简单整理等，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。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	1.0
3	技术	病区内的清洁卫生方案：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。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	2.0
4	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。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	1.0
5	技术	水电和设备等设施类服务方案：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。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	1.0
6	技术	窗帘、床帘服务方案：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，办公区域和普通病房半年一次、ICU和超声科等一季一次，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。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	1.0	1.0
7	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。对所有电梯每天消毒一次，并进行登记。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	1.0

8	技术	医疗/生活垃圾清运服务方案：①专职员工2次/天及时收集垃圾，符合院感要求。医疗废物用黄色专用标识垃圾袋、专用箱收放，用专用车使用污物电梯运送，做好医疗垃圾登记、交接工作。②转运站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每天消毒一次，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾存放至各区域指定的地方，再将垃圾运到垃圾暂存处，其中公共区域、卫生间无堆积垃圾。③为响应创建“无废城市”，可回收医疗垃圾收集流程要求等同于固体医疗废弃物收集。④化粪池、下水道等及时清理杂物，确保排放畅通。每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
9	技术	针对采购需求中专科医院的特性，提供“①出现病人意外、②冲动暴力行为、③病人出走”的突发事件应急方案及措施：根据措施方案的情况进行打分。方案措施全面、有针对性、满足项目需求，吻合专科医院特性视为完全符合。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分	0-6	6.0	4.0	4.0	4.0	3.0
10	技术	内镜室、供应室等科室内镜、器械清洗消毒工作方案。方案有效可行，提供有服务三甲医院项目集中清洗证明的得2分，方案部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	0.0
11	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、文明服务的计划及承诺，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，保密性强。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	1.0
12	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理医院物业管理标准。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	1.0
13	技术	有完善的医院物业管理制度、作业流程及医院物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、医院物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。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	2.0
14	技术	投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，对本次医院物管服务内容的目标是否有较深入的理解。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	1.0
15	技术	投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等），①目标是否明确，管理方式是否可行，具有先进性，②管理细则是否清晰、全面，具有操作性。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
16	技术	运送工作（含电梯）方案包括：①急诊、住院病人轮椅、平车服务；②输血科运送服务；③住院病人运送服务；④办公用品、医疗设备、文件资料、各类物品、检验检测标本、各类报告、药品等物品类运送服务；⑤到相关的卫生行政管理部门取血、送报卡及外院送标本等外联运送服务；⑥供应室和库房各类物品送取、清点、登记服务；⑦协助手术室做好手术衣发放和术后患者的运送工作；⑧应急专用电梯值守服务等。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共16分。	0-16	16.0	16.0	16.0	16.0	12.0
17	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、数量配置是否符合采购需求。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	1.0

18	技术	根据采购人需要提供会议、庆典、节日、学术等活动的日常服务，主要完成相关会议室的会议室卫生及物品管理等。针对医院各类检查、参观、评审等事件提供相应服务，且提出可操作性方案。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	2.0
19	技术	组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括①项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图；②阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工；③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。每符合一项得1分，不符合不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
20	技术	投标人针对精神专科项目的特点要求，①对每位服务人员在上岗工作前进行院感专业培训；②上岗后每季度培训一次，掌握最基础的规范化服务要求及院感基础知识。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
21	技术	投标人对本项目的特点，提出相应可行的服务承诺。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	2.0
22	技术	根据投标人拟定的新老物业交接方案，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。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	1.0
23	技术	有台风、暴雨、雷击、漏水、停电、火警等应急预案。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	2.0
24	技术	投标人承诺购买第三方责任险（即雇主责任险，提供证明材料）。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	0.0
25	技术	是否具有完备的管理组织、项目实施规范和管理制度，拟投入本项目的①管理与作业人员总数和专业工种劳动力投入、②软硬件的综合水平情况。每符合一项得1分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
26	技术	人员配置包括：派遣到我院的项目经理需在三级甲等医院从事项目管理工作五年以上，本科及以上学历。全部符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	其他管理人员需在三级甲等医院从事项目管理工作二年及以上，大专及以上学历，具有医院保洁运送管理经验。符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
28	技术	信息化管理系统:提供信息化系统功能介绍及截图，满足医院所需的保洁、运送等管理等功能。并出具服务医院使用信息化管理系统证明（证明内容含：保洁、运送功能，证明必须加盖服务单位公章，部门科室章不予认可）。符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
29	技术	信息化管理系统:信息化管理系统系自主研发并提供软件著作权证书，提供运送功能软件著作权证书。符合得2分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
30	商务	投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书，②ISO14001环境管理体系认证证书，③GB28001职业健康安全管理体系认证证书，④ISO50001能源管理体系认证证书，每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	0.0

31	商务	<p>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）的类似物业管理项目业绩情况</p> <p><b>【物业项目必须包含以下2项内容：保洁服务、运送服务】</b>，每提供一项有效业绩得<b>0.25分</b>，共<b>1分</b>。</p> <p>注：一个单位分年度多次签订的案例，计入<b>1个</b>案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入<b>1个</b>案例。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	89.0	85.0	86.0	80.0	46.0

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（汪颖红）

项目名称：杭州市第七人民医院2023年度物业保洁服务采购项目（HZZFCG-2023-188）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江瑞新 物业管理 有限公司	明喆集团 股份有限 公司	北京国基 物业管理 有限公司	浙江海斯 物业管理 有限公司	杭州众富 物业服务 有限公司、杭州 众富物业服 务有限公司、杭 州华恒梁服 务有限公司（联 合体）
1	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。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	1.0
2	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。桌面简单整理等，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。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	1.0
3	技术	病区内的清洁卫生方案：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。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	1.0
4	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。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	1.0
5	技术	水电和设备等设施类服务方案：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。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	1.0
6	技术	窗帘、床帘服务方案：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，办公区域和普通病房半年一次、ICU和超声科等一季一次，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。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	1.0
7	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。对所有电梯每天消毒一次，并进行登记。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	1.0

8	技术	医疗/生活垃圾清运服务方案：①专职员工2次/天及时收集垃圾，符合院感要求。医疗废物用黄色专用标识垃圾袋、专用箱收放，用专用车使用污物电梯运送，做好医疗垃圾登记、交接工作。②转运站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每天消毒一次，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾存放至各区域指定的地方，再将垃圾运到垃圾暂存处，其中公共区域、卫生间无堆积垃圾。③为响应创建“无废城市”，可回收医疗垃圾收集流程要求等同于固体医疗废弃物收集。④化粪池、下水道等及时清理杂物，确保排放畅通。每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
9	技术	针对采购需求中专科医院的特性，提供“①出现病人意外、②冲动暴力行为、③病人出走”的突发事件应急方案及措施：根据措施方案的情况进行打分。方案措施全面、有针对性、满足项目需求，吻合专科医院特性视为完全符合。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分	0-6	5.0	4.0	4.0	4.0	0.0
10	技术	内镜室、供应室等科室内镜、器械清洗消毒工作方案。方案有效可行，提供有服务三甲医院项目集中清洗证明的得2分，方案部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	0.0
11	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、文明服务的计划及承诺，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，保密性强。符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	1.0
12	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理医院物业管理标准。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	1.0
13	技术	有完善的医院物业管理制度、作业流程及医院物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、医院物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。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	1.0
14	技术	投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，对本次医院物管服务内容的目标是否有较深入的理解。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	1.0
15	技术	投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等），①目标是否明确，管理方式是否可行，具有先进性，②管理细则是否清晰、全面，具有操作性。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	4.0	4.0	4.0	2.0
16	技术	运送工作（含电梯）方案包括：①急诊、住院病人轮椅、平车服务；②输血科运送服务；③住院病人运送服务；④办公用品、医疗设备、文件资料、各类物品、检验检测标本、各类报告、药品等物品类运送服务；⑤到相关的卫生行政管理部门取血、送报卡及外院送标本等外联运送服务；⑥供应室和库房各类物品送取、清点、登记服务；⑦协助手术室做好手术衣发放和术后患者的运送工作；⑧应急专用电梯值守服务等。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共16分。	0-16	14.0	12.0	14.0	12.0	8.0
17	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、数量配置是否符合采购需求。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	1.0

18	技术	根据采购人需要提供会议、庆典、节日、学术等活动的日常服务，主要完成相关会议室的会议室卫生及物品管理等。针对医院各类检查、参观、评审等事件提供相应服务，且提出可操作性方案。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	1.0
19	技术	组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括①项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图；②阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工；③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。每符合一项得1分，不符合不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	3.0	1.0
20	技术	投标人针对精神专科项目的特点要求，①对每位服务人员在上岗工作前进行院感专业培训；②上岗后每季度培训一次，掌握最基础的规范化服务要求及院感基础知识。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	3.0	3.0	3.0	3.0	2.0
21	技术	投标人对本项目的特点，提出相应可行的服务承诺。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	1.0
22	技术	根据投标人拟定的新老物业交接方案，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。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	0.0
23	技术	有台风、暴雨、雷击、漏水、停电、火警等应急预案。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	1.0
24	技术	投标人承诺购买第三方责任险（即雇主责任险，提供证明材料）。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	0.0
25	技术	是否具有完备的管理组织、项目实施规范和管理制度，拟投入本项目的①管理与作业人员总数和专业工种劳动力投入、②软硬件的综合水平情况。每符合一项得1分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
26	技术	人员配置包括：派遣到我院的项目经理需在三级甲等医院从事项目管理工作五年以上，本科及以上学历。全部符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	其他管理人员需在三级甲等医院从事项目管理工作二年及以上，大专及以上学历，具有医院保洁运送管理经验。符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
28	技术	信息化管理系统:提供信息化系统功能介绍及截图，满足医院所需的保洁、运送等管理等功能。并出具服务医院使用信息化管理系统证明（证明内容含：保洁、运送功能，证明必须加盖服务单位公章，部门科室章不予认可）。符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
29	技术	信息化管理系统:信息化管理系统系自主研发并提供软件著作权证书，提供运送功能软件著作权证书。符合得2分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
30	商务	投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书，②ISO14001环境管理体系认证证书，③GB28001职业健康安全管理体系认证证书，④ISO50001能源管理体系认证证书，每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	0.0

31	商务	<p>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）的类似物业管理项目业绩情况  <b>【物业项目必须包含以下2项内容：保洁服务、运送服务】</b>，每提供一项有效业绩得<b>0.25分</b>，共<b>1分</b>。          注：一个单位分年度多次签订的案例，计入<b>1个</b>案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入<b>1个</b>案例。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	86.0	80.0	84.0	75.0	31.0

专家（签名）：



## 技术商务评分明细（沈洪来）

项目名称：杭州市第七人民医院2023年度物业保洁服务采购项目（HZZFCG-2023-188）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江瑞新物业管理股份有限公司	明喆集团股份有限公司	北京国基物业管理有限公司	浙江海斯物业管理有限公司	杭州众富物业服务有限公司、杭州众富物业服务有限公司、杭州众富物业服务有限公司、杭州众富物业服务有限公司（联合体）
1	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。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	1.0
2	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。桌面简单整理等，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。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	1.0
3	技术	病区内的清洁卫生方案：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。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	1.0	1.0
4	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。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	1.0
5	技术	水电和设备等设施类服务方案：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。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	1.0
6	技术	窗帘、床帘服务方案：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，办公区域和普通病房半年一次、ICU和超声科等一季度一次，隔离病人终末消毒时、或随脏随洗。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	1.0	1.0
7	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。对所有电梯每天消毒一次，并进行登记。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	1.0

8	技术	医疗/生活垃圾清运服务方案：①专职员工2次/天及时收集垃圾，符合院感要求。医疗废物用黄色专用标识垃圾袋、专用箱收放，用专用车使用污物电梯运送，做好医疗垃圾登记、交接工作。②转运站工具摆放整齐，垃圾存量不超过三分之二且做到日产日清，定期清洗，每天消毒一次，无明显积水，无蚊蝇飞舞。垃圾清运工具应保持清洁无破损，清运过程中不得产生二次污染。各类垃圾存放至各区域指定的地方，再将垃圾运到垃圾暂存处，其中公共区域、卫生间无堆积垃圾。③为响应创建“无废城市”，可回收医疗垃圾收集流程要求等同于固体医疗废弃物收集。④化粪池、下水道等及时清理杂物，确保排放畅通。每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	3.0	3.0	3.0	1.0
9	技术	针对采购需求中专科医院的特性，提供“①出现病人意外、②冲动暴力行为、③病人出走”的突发事件应急方案及措施：根据措施方案的情况进行打分。方案措施全面、有针对性、满足项目需求，吻合专科医院特性视为完全符合。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共6分	0-6	5.0	4.0	3.0	3.0	1.0
10	技术	内镜室、供应室等科室内镜、器械清洗消毒工作方案。方案有效可行，提供有服务三甲医院项目集中清洗证明的得2分，方案部分符合得1分，不符合不得分。	0-2	2.0	1.0	1.0	1.0	0.0
11	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、文明服务的计划及承诺，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，保密性强。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	1.0
12	技术	有比较完善的组织架构，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈渠道及处理机制，管理指标承诺达到物业管理医院物业管理标准。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	1.0
13	技术	有完善的医院物业管理制度、作业流程及医院物业管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度、公众制度、医院物业管理制度等，体现标准化服务，管理服务水平符合国家和行业标准。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	1.0	1.0
14	技术	投标方案充分考虑用户的日常用途和需求，对本次医院物管服务内容的目标是否有较深入的理解。符合得3分，部分符合得1分，不符合不得分。	0-3	3.0	1.0	3.0	1.0	1.0
15	技术	投标人管理目标和管理方式陈述内容及日常管理服务项目、标准、承诺指标和采取的管理细则（包括岗位责任制、考核办法、服务流程说明等），①目标是否明确，管理方式是否可行，具有先进性，②管理细则是否清晰、全面，具有操作性。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	3.0	2.0	3.0	2.0	1.0
16	技术	运送工作（含电梯）方案包括：①急诊、住院病人轮椅、平车服务；②输血科运送服务；③住院病人运送服务；④办公用品、医疗设备、文件资料、各类物品、检验检测标本、各类报告、药品等物品类运送服务；⑤到相关的卫生行政管理部门取血、送报卡及外院送标本等外联运送服务；⑥供应室和库房各类物品送取、清点、登记服务；⑦协助手术室做好手术衣发放和术后患者的运送工作；⑧应急专用电梯值守服务等。每符合一项得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共16分。	0-16	14.0	11.0	12.0	10.0	8.0
17	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、数量配置是否符合采购需求。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	1.0

18	技术	根据采购人需要提供会议、庆典、节日、学术等活动的日常服务，主要完成相关会议室的会议室卫生及物品管理等。针对医院各类检查、参观、评审等事件提供相应服务，且提出可操作性方案。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	1.0
19	技术	组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括①项目管理机构及管理制度编制、工作职能组织运行图；②阐述项目经理（物业经理）的管理职责、内部管理的职责分工；③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。每符合一项得1分，不符合不得分。共3分。	0-3	3.0	3.0	3.0	2.0	1.0
20	技术	投标人针对精神专科项目的特点要求，①对每位服务人员在上岗工作前进行院感专业培训；②上岗后每季度培训一次，掌握最基础的规范化服务要求及院感基础知识。每一项完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。共4分。	0-4	4.0	2.0	3.0	2.0	1.0
21	技术	投标人对本项目的特点，提出相应可行的服务承诺。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	1.0
22	技术	根据投标人拟定的新老物业交接方案，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。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	1.0
23	技术	有台风、暴雨、雷击、漏水、停电、火警等应急预案。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	1.0
24	技术	投标人承诺购买第三方责任险（即雇主责任险，提供证明材料）。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	0.0
25	技术	是否具有完备的管理组织、项目实施规范和管理制度，拟投入本项目的①管理与作业人员总数和专业工种劳动力投入、②软硬件的综合水平情况。每符合一项得1分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	1.0
26	技术	人员配置包括：派遣到我院的项目经理需在三级甲等医院从事项目管理工作五年以上，本科及以上学历。全部符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
27	技术	其他管理人员需在三级甲等医院从事项目管理工作二年及以上，大专及以上学历，具有医院保洁运送管理经验。符合得2分，不符合不得分。共2分。 注：提供学历证书复印件及业主盖章的工作经历证明。	0-2	2.0	2.0	2.0	2.0	0.0
28	技术	信息化管理系统:提供信息化系统功能介绍及截图，满足医院所需的保洁、运送等管理等功能。并出具服务医院使用信息化管理系统证明（证明内容含：保洁、运送功能，证明必须加盖服务单位公章，部门科室章不予认可）。符合得2分，不符合不得分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
29	技术	信息化管理系统:信息化管理系统系自主研发并提供软件著作权证书，提供运送功能软件著作权证书。符合得2分，不符合不得分。共2分。	0-2	2.0	2.0	2.0	0.0	0.0
30	商务	投标人获得的有效期内的：①ISO9001质量管理体系认证证书，②ISO14001环境管理体系认证证书，③GB28001职业健康安全管理体系认证证书，④ISO50001能源管理体系认证证书，每符合一项得1分，不符合不得分。共4分。注：以上证书须由通过中国国家认证认可监督管理委员会备案通过的认证机构颁发，提供证书复印件。	0-4	4.0	4.0	4.0	3.0	0.0

31	商务	<p>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）的类似物业管理项目业绩情况  <b>【物业项目必须包含以下2项内容：保洁服务、运送服务】</b>，每提供一项有效业绩得<b>0.25分</b>，共<b>1分</b>。          注：一个单位分年度多次签订的案例，计入<b>1个</b>案例；同一个项目，分两期或以上建设完成的，计入<b>1个</b>案例。如合同不能完全反映以上要素的，还应在投标文件中补充提供业绩合同甲方出具的证明材料，并写明证明联系人及联系电话。</p>	0-1	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0
合计			0-90	86.0	71.0	78.0	62.0	30.0

专家（签名）：