内蒙古医科大学附属医院



关于内蒙古医科大学附属医院物业服务采购项目（NMGZC-G-F-260720）澄清的说明

内蒙古自治区公共资源交易中心:

我单位组织采购的内蒙古医科大学附属医院物业服务采购项目（项目编号 NMGZC-G-F-260720）现对招标文件作如下澄清说明:

一、原招标文件第五章 评标-5.详细评审-接管、应急、人员、信息化、物资综合保障方案（23分）-7.信息化管理方案（6分）-（2）投标人为本项目拟配备的物业管理信息化系统，提供由具备资质的等保测评机构出具的网络安全等级保护二级测评合格报告，且已完成公安机关备案，证书在有效期内的，得1分；未提供或系统主体与本项目拟用平台不一致的，本项不得分。

现更正为：第五章 评标-5.详细评审-接管、应急人员、信息化、物资综合保障方案（24分）-7.信息化管理方案（7分）-（2）投标人为本项目拟配备的物业管理信息化系统，提供由具备资质的等保测评机构出具的网络安全等级保护二级及以上测

评合格报告，且已完成公安机关备案，证书在有效期内的，得2分；未提供或系统主体与本项目拟用平台不一致的，本项不得分。

二、原招标文件第五章 评标-5.详细评审-项目管理人员及一线专业持证人员配置（10分）-1.拟派项目总负责人（3分）①项目总负责人具有《保安员》证书得1分。3.项目管理人员证书（1分） 拟派项目总负责人或保洁经理或保安经理或工程经理其中1人具有《有害生物防制员》证书得1分，本项最高得1分。

现更正为：取消项目总负责人具有《保安员》证书得1分评分项。拟派项目总负责人分值调整为2分；取消3.项目管理人员证书（1分）拟派项目总负责人或保洁经理或保安经理或工程经理其中1人具有《有害生物防制员》证书得1分，本项最高得1分评分项。

三、原招标文件第五章 评标-5.详细评审中项目总负责人、保洁经理、保安经理、工程经理要求业绩佐证材料为：若合同中无法体现姓名的，需提供合同甲方出具的证明材料。

现更正为：若合同中无法体现姓名的，需提供合同甲方出具的证明材料（加盖甲方公章）。

四、最终调整后的详细评评审内容如下：

评审内容		评审标准			
分值构成		技术部分71.00分 商务部分8.00分 报价得分21.00分			
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观	关联投标（响应）文件格式文件
技术部分	物业管理总体	根据供应商提供的物业管理总体方案进行评分。	16.00	主观	

	方案（16分）	1.目标策划及整体设想（4分）：根据供应商提供的目标策划及整体设想，包括①项目整体设想；②管理模式；③管理服务理念；④落地实施规划。上述4项内容中每一项内容详细、切实可行的得1分。4项合计最高得4分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣0.5分，单项扣完为止。 2.重点难点分析（4分）：根据供应商提供的重点难点分析，包括①整体物业服务难点；②医院公共卫生交叉感染难点；③设备设施运维难点；④消防与安全巡查难点。上述4项内容中每一项内容详细、切实可行的得1分。4项合计最高得4分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣0.5分，单项扣完为止。 3.服务质量承诺及保证措施（4分）：根据供应商提供的服务质量承诺及保证措施，包括①量化分区域服务质量书面承诺；②常态化质量监督保障机制；③完善质量考核制度；④问题持续改进闭环流程。上述4项内容中每一项内容详细、切实可行的得1分。4项合计最高得4分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣0.5分，单项扣完为止。4.节能减排方案（4分）：根据供应商提供的节能减排方案，包括①节能降耗培训方案；②适配医院场景的节能降耗落地措施。上述2项内容中每一项内容详细、切实可行的得2分。2项合计最高得4分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣0.5分，单项扣完为止。（注：“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑漏洞；或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误。）			
	具体服务方案（23分）	根据供应商提供的具体服务方案进行评分。 1.项目日常管理方案（16分）：根据供应商提供的日常管理方案，包括①环境卫生服务方案；②工程运行服务方案；③秩序维护及停车管理方案；④电梯司梯综合服务方案。上述4项内容中每项完整准确覆盖全区域服务内容、人员配置合理匹配岗位资质；排班贴合医院24小时运营需求；目标清晰、流程	23.00	主观	

		可落地可考核得 4 分。4 项合计最高得 16 分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣 1 分，单项扣完为止。2.感染控制方案（4 分）：根据供应商提供的感染控制方案，包括①分区分级消毒、高频点位消杀方案；②医用织物清洗、洁污分区、医疗废物色标管理。上述 2 项内容中每一项内容详细、切实可行的得 2 分，2 项合计最高得 4 分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣 0.5 分，单项扣完为止。3.人员配置方案（3 分）：根据供应商提供的人员配置方案，包括①完整医院物业组织架构图；②全岗位人员配置明细总表；③各岗位专项岗位职责说明书；上述 3 项内容中每一项内容详细、切实可行的得 1 分，3 项合计最高得 3 分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣 0.5 分，单项扣完为止。（注：“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑漏洞；或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误。）			
	接管、应急、人员、信息化、物资综合保障方案（24 分）	根据供应商提供的接管、应急、人员、信息化、物资综合保障方案进行评分。1.接管方案（2 分）：根据供应商提供的接管方案，包括①分阶段分区进驻接管工作计划；②设施承接验收、原有人员安置交接方案；上述 2 项内容中每一项内容详细、切实可行的得 1 分，2 项合计最高得 2 分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣 0.5 分，单项扣完为止。 2.物业服务应急预案及处置措施（3 分）：根据供应商提供的物业服务应急预案及处置措施，包括①保洁应急；②工程维修；③电梯困人；④消防灭火；⑤院区秩序；⑥医患冲突；⑦医护受袭；⑧医疗垃圾泄漏；⑨危废品处置；⑩供氧/柴油机组故障。上述 10 项内容中每一项内容详细、切实可行的得 0.3 分，10 项合计最高得 3 分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣 0.1 分，单项扣完为止。3.公司制度及档案管理（2 分）：根据供应商提供的公司制度及档	24.00	主观	

		案管理，包括①综合管理制度；②人力资源制度；③财务制度；④档案管理制度；⑤保密制度。上述 5 项内容中每一项内容详细、切实可行的得 0.4 分，5 项合计最高得 2 分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣 0.1 分，单项扣完为止。4.人员招收招聘及稳定性方案（2 分）：根据供应商提供的人员招收招聘及稳定性方案，包括①人员招聘渠道、专业持证人员筛选标准；②薪资、晋升、流失补人等稳定保障措施。上述 2 项内容中每一项内容详细、切实可行的得 1 分，2 项合计最高得 2 分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣 0.5 分，单项扣完为止。5.人员培训管理方案（3 分）：根据供应商提供的人员培训管理方案，包括①岗前专项培训（院感、消防、特种设备、医废）；②常态化月度/季度复训演练计划；③培训考核、绩效挂钩细则。上述 3 项内容中每一项内容详细、切实可行的得 1 分，3 项合计最高得 3 分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣 0.5 分，单项扣完为止。6.医疗废弃物管理方案（3 分）：根据供应商提供的医疗废弃物管理方案，包括①医废收集、转运、暂存标准化流程；②信息化闭环追溯管控手段；③同类项目医废信息化佐证材料/系统截图。上述 3 项内容中每一项内容详细、切实可行的得 1 分，3 项合计最高得 3 分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣 0.5 分，单项扣完为止。7.信息化管理方案（7 分）：（1）根据供应商提供的适配医院场景信息化平台建设方案进行评分，内容详细、切实可行的得 2 分，本项最高得 2 分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣 0.5 分，单项扣完为止。（2）投标人为本项目拟配备的物业管理信息化系统，提供由具备资质的等保测评机构出具的网络安全等级保护二级及以上测评合格报告，且已完成公安机关备案，证书在有效期内的，得 2 分；未提供或系统主体与本项目拟用平台不一致的，本项不得分。（3）投标人为本项目配备符合采购需求书全部功能（医疗管理系统、医院后勤精细化管理系统、保洁服务管理系统、医院消毒供应管理系统、安保服务管理系统、安全隐患巡查系统）要求的物业管理信息化管理系统。			

		上述功能每满足一项的得 0.5 分，最高得 3 分。注：供应商须针对上述每一个功能模块，提供对应核心功能页面系统截图作为佐证材料。单个模块所提供截图能够完整覆盖采购需求书载明的该模块全部核心功能的，方可计取该模块对应分值；核心功能存在缺失、截图无法体现对应功能的，该模块不得分。所有截图须清晰可辨，模糊、裁剪遮挡、无法核验功能内容的不予认可。8.物资装备计划（2 分）根据供应商提供的物资装备计划，包括①医院专属消杀、维修、安保全套物资配备计划；②完整设备工具清单，满足院区运维需求。上述 2 项内容中每一项内容详细、切实可行的得 1 分，2 项合计最高得 2 分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣 0.5 分，单项扣完为止。（注：“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑漏洞；或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误。）			
	项目管理人员及一线专业持证人员配置（8 分）	1.拟派项目总负责人（2 分）项目总负责人具有医疗污染物处理管理经验得 2 分；注：医疗污染物处理管理经验是指合同中需体现医疗污染物收集、转运等相关内容，同时合同中需体现项目总负责人姓名，若合同中无法体现项目负责人姓名的，需提供合同甲方出具的证明材料（加盖甲方公章）。2.各专业部门经理、主管业绩（6 分）①保洁经理（2 分）：本项目需拟派 2 名保洁经理，2 名均需具有保洁管理经验（物业服务合同中需体现保洁经理姓名，若合同中无法体现保洁经理姓名的，需提供合同甲方出具的证明材料（加盖甲方公章）。）全套材料齐全得分；②保安经理（2 分）：本项目需拟派 4 名保安经理，4 名均需具有保安员证书同时具有保安管理经验（物业服务合同中需体现保安经理姓名，若合同中无法体现保洁经理姓名的，需提供合同甲方出具的证明材料（加盖甲方公章）。）全套材料齐全得分；③工程经理（2 分）：具有物业工程维修管理经验（物业服务合同中需体现工程经理姓名，若合同中无法体现保洁经理姓名的，需提供合同甲	8.00	客观	

		方出具的证明材料（加盖甲方公章）。）全套材料齐全得分。			
商务部分	业绩	供应商近三年(2023年9月1日起，以合同签订日期为准)完成的或者正在履行的医疗污染物处理经验的物业服务业绩，每提供1份有效业绩得2分，本项最高2分。注:佐证材料需提供合同首页、服务内容页、盖章页扫描件并加盖单位公章；医疗污染物处理经验是指与医院签订的合同或合同中需体现医疗污染物收集、转运等相关内容或甲方提供的证明材料，否则不计分。	2.00	客观	
	服务承诺	根据供应商提供的承诺服务方案进行评审:包括不限于①承诺接受采购人对服务的考核、监督及管理，并定期调研采购人对服务质量的满意度并加以改进，确保服务工作的优质高效；②承诺若人员因事、病不能及时上岗时，调派其他服务人员补充，确保各项服务工作正常进行。上述2项内容中每一项内容详细、切实可行的得3分，2项合计最高得6分。每项内容缺项该项不得分。每项内容中每存在一处缺陷扣1分，单项扣完为止。(注：“缺陷”指以下任意一种情形：内容不切合行业实际、不符合国家法规政策；或内容凭空编造，与实际情况不符，存在偏差；或内容过于简略；或存在与项目无关的文字内容；或内容不适用项目实际情况；或内容逻辑漏洞；或原理错误；或地点区域错误；或套用其他项目方案；或前后内容互相矛盾；或专业领域知识阐述有误。）	6.00	客观	
价格分	价格分	F1 指价格项评审因素得分=（评标基准价/投标报价）×100×价格项评审因素所占的权重（注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。）最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。	21.00	客观	

特此说明

内蒙古医科大学附属医院

2026年10月15日