

## 技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：浙江大学医学院附属口腔医院华家池（口腔医学中心）总院后勤服务项目（ZJCT-ZB4-ZDKQ-2021G08）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海益中巨泰（集团）股份有限公司	上海上房物业服务股份有限公司	浙江海斯物业管理公司
1	商务资信	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、AAA级信用等级证明，每个得1分，本项最高得4分。	0-4	4	4	4
2	商务资信	投标人自2018年1月1日（以合同签订时间为准）以来具有同类项目业绩且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得1分，本项最高得6分，同一业主不同合同只能算1个业绩。 “同类项目业绩”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-6	6	6	0
3	商务资信	项目负责人具有同类项目管理工作经验且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得2分，本项最高得4分。 “同类项目”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-4	4	4	0
4	技术	项目负责人符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（1）项目负责人”要求的，本项得2分。 工程经理、保洁经理符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（2）工程经理、保洁经理”要求的，本项得1分。 证明材料：同时提供社保证明、身份证复印件、执业资格证书、合同复印件及业主认可的其他证明资料。	0-3	3	3	3
5	技术	拟派本项目服务团队（除项目负责人外）的各类管理人员和服务人员具备相关服务经验等以及服务团队综合实力有利于招标人的优劣情况的评价。 （1）各岗位人员配备的全面性评价：0-2分 （2）岗位设置和作息管理的合理合规性评价：0-1分 （3）各类人员的专业性、类似工作经验的评价：0-2分	0-5	4	4	3
6	技术	后勤管理方案（含管理理念、服务管理理念、管理手段及配套措施、组织架构、机构设置、信息反馈渠道、各岗位人员的培训和发展计划）的全面性及针对性评价。	0-5	4.5	4.5	3.5
7	技术	日常保洁方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3.5	3
8	技术	运送（司梯）工作方案的全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1.5
9	技术	设施设备运行与维护（工程）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3.5	3.5
10	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（门诊驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3	3
11	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（病房驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-2	1	1	1
12	技术	投标人提供的医院防止交叉感染和消毒制度方案，生活垃圾分类收集及医疗废物收集运送方案的评价。	0-3	2	2.5	1.5
13	技术	针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急方案及措施评价。	0-3	2.5	2.5	2

14	技术	医院各类重大活动的支撑保障能力、措施及方案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1.5
15	技术	疫情防控措施的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1
16	技术	其余各种特殊情况（包括病人危急、标本洒漏、标本容器破坏、自杀、打架斗殴、火灾、台风、暴雨、职业暴露、盗窃等等）的应急方案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1.5
17	技术	入驻服务前的各项准备工作方案、与前一个服务公司的工作衔接方案等，确保医院在物业服务合同交替阶段的工作不脱节、服务标准不降低等有利于采购人的情况评价。	0-2	2	1.5	1.3
18	技术	拟投入本项目的物资（设备、办公用品、工器具、设施配置等）情况以及为医院提供使用的各种耗材（含清洁剂、地面保养剂）的品牌配备的全面性、合理性及先进性评价。	0-3	2	2	2
19	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案评价，最高得3分。 提供2021年物业从业人员人身意外险购买证明，并承诺中标后在本项目从事物业管理过程中购买物业从业人员人身意外险的，得1分。须提供人身意外险购买证明和本项目承诺，未提供齐全不得分。	0-4	3.5	3.5	2.5
20	技术	人员流失控制及时补充方案评价，承诺在出现人员流失情况下七天内补充全部流失服务人员，且补充的人员可以胜任岗位工作的，得2分，否则不得分。	0-2	2	2	2
21	技术	本项目服务范围内涉及到的可回收废品由供应商负责回收，针对废品回收价格的合理性评价。	0-2	1.5	1.8	1
22	技术	投标人针对本项目的合理化建议和优惠承诺，包括物业从业人员管理的有效措施、奖励机制等。	0-3	2	2	2
23.1	技术	1、根据采购要求，供应商拥有的智慧后勤信息系统（或同类智慧医疗支持信息化系统）情况，系统功能包括中央运送信息化系统（调度平台与运送员工手持智能终端互联互通）、工程综合维修系统、环境服务管理系统等，每缺少一项功能扣1分，扣完3分为止；	0-3	3	3	0
23.2	技术	2、对以上系统模板及功能进行现场功能演示，根据系统模板使用的便捷性及功能实现情况进行综合评分。 2.1中央运送系统；0-1分 2.2工程综合维修系统；0-1分 2.3环境服务管理系统；0-1分 2.4其他系统；0-1分	0-4	2.5	3	2
24	技术	对标书编制的完整程度、格式、内容、条理性等情况进行评价。	0-2	1.5	2	2
合计			0-80	66	68.3	47.8

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：浙江大学医学院附属口腔医院华家池（口腔医学中心）总院后勤服务项目（ZJCT-ZB4-ZDKQ-2021G08）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海益中巨泰（集团）股份有限公司	上海上房物业服务股份有限公司	浙江海斯物业管理公司
1	商务资信	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、AAA级信用等级证明，每个得1分，本项最高得4分。	0-4	4	4	4
2	商务资信	投标人自2018年1月1日（以合同签订时间为准）以来具有同类项目业绩且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得1分，本项最高得6分，同一业主不同合同只能算1个业绩。 “同类项目业绩”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-6	6	6	0
3	商务资信	项目负责人具有同类项目管理工作经验且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得2分，本项最高得4分。 “同类项目”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-4	4	4	0
4	技术	项目负责人符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（1）项目负责人”要求的，本项得2分。 工程经理、保洁经理符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（2）工程经理、保洁经理”要求的，本项得1分。 证明材料：同时提供社保证明、身份证复印件、执业资格证书、合同复印件及业主认可的其他证明资料。	0-3	3	3	3
5	技术	拟派本项目服务团队（除项目负责人外）的各类管理人员和服务人员具备相关服务经验等以及服务团队综合实力有利于招标人的优劣情况的评价。 （1）各岗位人员配备的全面性评价：0-2分 （2）岗位设置和作息管理的合理合规性评价：0-1分 （3）各类人员的专业性、类似工作经验的评价：0-2分	0-5	4	4.5	3.5
6	技术	后勤管理方案（含管理理念、服务管理理念、管理手段及配套措施、组织架构、机构设置、信息反馈渠道、各岗位人员的培训和发展计划）的全面性及针对性评价。	0-5	4	4.5	3.5
7	技术	日常保洁方案的全面性及针对性评价。	0-4	3.5	3.5	3
8	技术	运送（司梯）工作方案的全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.8	1.2
9	技术	设施设备运行与维护（工程）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3.5	3.2	3
10	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（门诊驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3.5	3.5	3
11	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（病房驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.8	1.2
12	技术	投标人提供的医院防止交叉感染和消毒制度方案，生活垃圾分类收集及医疗废物收集运送方案的评价。	0-3	2.5	2.2	2

13	技术	针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急预案及措施评价。	0-3	2.2	2.5	2
14	技术	医院各类重大活动的支撑保障能力、措施及方案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.8	1.2
15	技术	疫情防控措施的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.2	1.8	1
16	技术	其余各种特殊情况（包括病人危急、标本洒漏、标本容器破坏、自杀、打架斗殴、火灾、台风、暴雨、职业暴露、盗窃等等）的应急预案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.8	1.2
17	技术	入驻服务前的各项准备工作方案、与前一个服务公司的工作衔接方案等，确保医院在物业服务合同交替阶段的工作不脱节、服务标准不降低等有利于采购人的情况评价。	0-2	1.8	1.8	1.5
18	技术	拟投入本项目的物资（设备、办公用品、工器具、设施配置等）情况以及为医院提供使用的各种耗材（含清洁剂、地面保养剂）的品牌配备的全面性、合理性及先进性评价。	0-3	2.5	2.2	2
19	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案评价，最高得3分。 提供2021年物业从业人员人身意外险购买证明，并承诺中标后在本项目从事物业管理过程中购买物业从业人员人身意外险的，得1分。须提供人身意外险购买证明和本项目承诺，未提供齐全不得分。	0-4	3.2	3.5	3
20	技术	人员流失控制及时补充方案评价，承诺在出现人员流失情况下七天内补充全部流失服务人员，且补充的人员可以胜任岗位工作的，得2分，否则不得分。	0-2	2	2	2
21	技术	本项目服务范围内涉及到的可回收废品由供应商负责回收，针对废品回收价格的合理性评价。	0-2	1.8	1.6	1.4
22	技术	投标人针对本项目的合理化建议和优惠承诺，包括物业从业人员管理的有效措施、奖励机制等。	0-3	2.2	2.5	2
23.1	技术	1、根据采购要求，供应商拥有的智慧后勤信息系统（或同类智慧医疗支持信息化系统）情况，系统功能包括中央运送信息化系统（调度平台与运送员工手持智能终端互联互通）、工程综合维修系统、环境服务管理系统等，每缺少一项功能扣1分，扣完3分为止；	0-3	3	3	0
23.2	技术	2、对以上系统模板及功能进行现场功能演示，根据系统模板使用的便捷性及功能实现情况进行综合评分。 2.1中央运送系统；0-1分 2.2工程综合维修系统；0-1分 2.3环境服务管理系统；0-1分 2.4其他系统；0-1分	0-4	3	3.5	3.2
24	技术	对标书编制的完整程度、格式、内容、条理性等情况进行评价。	0-2	2	2	2
合计			0-80	68.9	72	49.9

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：浙江大学医学院附属口腔医院华家池（口腔医学中心）总院后勤服务项目（ZJCT-ZB4-ZDKQ-2021G08）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海益中巨泰（集团）股份有限公司	上海上房物业服务股份有限公司	浙江海斯物业管理公司
1	商务资信	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、AAA级信用等级证明，每个得1分，本项最高得4分。	0-4	4	4	4
2	商务资信	投标人自2018年1月1日（以合同签订时间为准）以来具有同类项目业绩且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得1分，本项最高得6分，同一业主不同合同只能算1个业绩。 “同类项目业绩”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-6	6	6	0
3	商务资信	项目负责人具有同类项目管理工作经验且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得2分，本项最高得4分。 “同类项目”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-4	4	4	0
4	技术	项目负责人符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（1）项目负责人”要求的，本项得2分。 工程经理、保洁经理符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（2）工程经理、保洁经理”要求的，本项得1分。 证明材料：同时提供社保证明、身份证复印件、执业资格证书、合同复印件及业主认可的其他证明资料。	0-3	3	3	3
5	技术	拟派本项目服务团队（除项目负责人外）的各类管理人员和服务人员具备相关服务经验等以及服务团队综合实力有利于招标人的优劣情况的评价。 （1）各岗位人员配备的全面性评价：0-2分 （2）岗位设置和作息管理的合理合规性评价：0-1分 （3）各类人员的专业性、类似工作经验的评价：0-2分	0-5	4	4.5	3
6	技术	后勤管理方案（含管理理念、服务管理理念、管理手段及配套措施、组织架构、机构设置、信息反馈渠道、各岗位人员的培训和发展计划）的全面性及针对性评价。	0-5	4	4.5	3
7	技术	日常保洁方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3	2
8	技术	运送（司梯）工作方案的全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1
9	技术	设施设备运行与维护（工程）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3.5	2.5
10	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（门诊驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3.5	2.5
11	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（病房驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1
12	技术	投标人提供的医院防止交叉感染和消毒制度方案，生活垃圾分类收集及医疗废物收集运送方案的评价。	0-3	2	2.5	1.5

13	技术	针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急预案及措施评价。	0-3	2	2.5	1.5
14	技术	医院各类重大活动的支撑保障能力、措施及方案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	2	1
15	技术	疫情防控措施的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	2	2	2
16	技术	其余各种特殊情况（包括病人危急、标本洒漏、标本容器破坏、自杀、打架斗殴、火灾、台风、暴雨、职业暴露、盗窃等等）的应急预案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1
17	技术	入驻服务前的各项准备工作方案、与前一个服务公司的工作衔接方案等，确保医院在物业服务合同交替阶段的工作不脱节、服务标准不降低等有利于采购人的情况评价。	0-2	1	1.5	1
18	技术	拟投入本项目的物资（设备、办公用品、工器具、设施配置等）情况以及为医院提供使用的各种耗材（含清洁剂、地面保养剂）的品牌配备的全面性、合理性及先进性评价。	0-3	2	2	2
19	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案评价，最高得3分。 提供2021年物业从业人员人身意外险购买证明，并承诺中标后在本项目从事物业管理过程中购买物业从业人员人身意外险的，得1分。须提供人身意外险购买证明和本项目承诺，未提供齐全不得分。	0-4	3	3	3
20	技术	人员流失控制及时补充方案评价，承诺在出现人员流失情况下七天内补充全部流失服务人员，且补充的人员可以胜任岗位工作的，得2分，否则不得分。	0-2	2	2	2
21	技术	本项目服务范围内涉及到的可回收废品由供应商负责回收，针对废品回收价格的合理性评价。	0-2	2	2	2
22	技术	投标人针对本项目的合理化建议和优惠承诺，包括物业从业人员管理的有效措施、奖励机制等。	0-3	2	2.5	1.5
23.1	技术	1、根据采购要求，供应商拥有的智慧后勤信息系统（或同类智慧医疗支持信息化系统）情况，系统功能包括中央运送信息化系统（调度平台与运送员工手持智能终端互联互通）、工程综合维修系统、环境服务管理系统等，每缺少一项功能扣1分，扣完3分为止；	0-3	3	3	0
23.2	技术	2、对以上系统模板及功能进行现场功能演示，根据系统模板使用的便捷性及功能实现情况进行综合评分。 2.1中央运送系统；0-1分 2.2工程综合维修系统；0-1分 2.3环境服务管理系统；0-1分 2.4其他系统；0-1分	0-4	3	4	3
24	技术	对标书编制的完整程度、格式、内容、条理性等情况进行评价。	0-2	1	1.5	1
合计			0-80	65	71	44.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：浙江大学医学院附属口腔医院华家池（口腔医学中心）总院后勤服务项目（ZJCT-ZB4-ZDKQ-2021G08）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海益中巨泰（集团）股份有限公司	上海上房物业服务股份有限公司	浙江海斯物业管理公司
1	商务资信	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、AAA级信用等级证明，每个得1分，本项最高得4分。	0-4	4	4	4
2	商务资信	投标人自2018年1月1日（以合同签订时间为准）以来具有同类项目业绩且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得1分，本项最高得6分，同一业主不同合同只能算1个业绩。 “同类项目业绩”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-6	6	6	0
3	商务资信	项目负责人具有同类项目管理工作经验且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得2分，本项最高得4分。 “同类项目”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-4	4	4	0
4	技术	项目负责人符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（1）项目负责人”要求的，本项得2分。 工程经理、保洁经理符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（2）工程经理、保洁经理”要求的，本项得1分。 证明材料：同时提供社保证明、身份证复印件、执业资格证书、合同复印件及业主认可的其他证明资料。	0-3	3	3	3
5	技术	拟派本项目服务团队（除项目负责人外）的各类管理人员和服务人员具备相关服务经验等以及服务团队综合实力有利于招标人的优劣情况的评价。 （1）各岗位人员配备的全面性评价：0-2分 （2）岗位设置和作息管理的合理合规性评价：0-1分 （3）各类人员的专业性、类似工作经验的评价：0-2分	0-5	3	2	2
6	技术	后勤管理方案（含管理理念、服务管理理念、管理手段及配套措施、组织架构、机构设置、信息反馈渠道、各岗位人员的培训和发展计划）的全面性及针对性评价。	0-5	4	4	3
7	技术	日常保洁方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3	2
8	技术	运送（司梯）工作方案的全面性及针对性评价。	0-2	1	1	1
9	技术	设施设备运行与维护（工程）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3	3
10	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（门诊驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	2	2
11	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（病房驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-2	1	1	1
12	技术	投标人提供的医院防止交叉感染和消毒制度方案，生活垃圾分类收集及医疗废物收集运送方案的评价。	0-3	2	2	1.5

13	技术	针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急预案及措施评价。	0-3	2	2	1.5
14	技术	医院各类重大活动的支撑保障能力、措施及方案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1	2	1.5
15	技术	疫情防控措施的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1	1	1
16	技术	其余各种特殊情况（包括病人危急、标本洒漏、标本容器破坏、自杀、打架斗殴、火灾、台风、暴雨、职业暴露、盗窃等等）的应急预案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1	1	1
17	技术	入驻服务前的各项准备工作方案、与前一个服务公司的工作衔接方案等，确保医院在物业服务合同交替阶段的工作不脱节、服务标准不降低等有利于采购人的情况评价。	0-2	1	1	1
18	技术	拟投入本项目的物资（设备、办公用品、工器具、设施配置等）情况以及为医院提供使用的各种耗材（含清洁剂、地面保养剂）的品牌配备的全面性、合理性及先进性评价。	0-3	2	2	1.5
19	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案评价，最高得3分。 提供2021年物业从业人员人身意外险购买证明，并承诺中标后在本项目从事物业管理过程中购买物业从业人员人身意外险的，得1分。须提供人身意外险购买证明和本项目承诺，未提供齐全不得分。	0-4	2	2	2
20	技术	人员流失控制及时补充方案评价，承诺在出现人员流失情况下七天内补充全部流失服务人员，且补充的人员可以胜任岗位工作的，得2分，否则不得分。	0-2	2	2	2
21	技术	本项目服务范围内涉及到的可回收废品由供应商负责回收，针对废品回收价格的合理性评价。	0-2	2	1	1
22	技术	投标人针对本项目的合理化建议和优惠承诺，包括物业从业人员管理的有效措施、奖励机制等。	0-3	3	2	2
23.1	技术	1、根据采购要求，供应商拥有的智慧后勤信息系统（或同类智慧医疗支持信息化系统）情况，系统功能包括中央运送信息化系统（调度平台与运送员工手持智能终端互联互通）、工程综合维修系统、环境服务管理系统等，每缺少一项功能扣1分，扣完3分为止；	0-3	3	3	0
23.2	技术	2、对以上系统模板及功能进行现场功能演示，根据系统模板使用的便捷性及功能实现情况进行综合评分。 2.1中央运送系统；0-1分 2.2工程综合维修系统；0-1分 2.3环境服务管理系统；0-1分 2.4其他系统；0-1分	0-4	2	3	2
24	技术	对标书编制的完整程度、格式、内容、条理性等情况进行评价。	0-2	1	1	1
合计			0-80	60	58	40

专家（签名）：



## 技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：浙江大学医学院附属口腔医院华家池（口腔医学中心）总院后勤服务项目（ZJCT-ZB4-ZDKQ-2021G08）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海益中巨泰（集团）股份有限公司	上海上房物业服务股份有限公司	浙江海斯物业管理公司
1	商务资信	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、AAA级信用等级证明，每个得1分，本项最高得4分。	0-4	4	4	4
2	商务资信	投标人自2018年1月1日（以合同签订时间为准）以来具有同类项目业绩且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得1分，本项最高得6分，同一业主不同合同只能算1个业绩。 “同类项目业绩”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-6	6	6	0
3	商务资信	项目负责人具有同类项目管理工作经验且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得2分，本项最高得4分。 “同类项目”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-4	4	4	0
4	技术	项目负责人符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（1）项目负责人”要求的，本项得2分。 工程经理、保洁经理符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（2）工程经理、保洁经理”要求的，本项得1分。 证明材料：同时提供社保证明、身份证复印件、执业资格证书、合同复印件及业主认可的其他证明资料。	0-3	3	3	3
5	技术	拟派本项目服务团队（除项目负责人外）的各类管理人员和服务人员具备相关服务经验等以及服务团队综合实力有利于招标人的优劣情况的评价。 （1）各岗位人员配备的全面性评价：0-2分 （2）岗位设置和作息管理的合理合规性评价：0-1分 （3）各类人员的专业性、类似工作经验的评价：0-2分	0-5	3	4	3
6	技术	后勤管理方案（含管理理念、服务管理理念、管理手段及配套措施、组织架构、机构设置、信息反馈渠道、各岗位人员的培训和发展计划）的全面性及针对性评价。	0-5	5	4	3
7	技术	日常保洁方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	2	3
8	技术	运送（司梯）工作方案的全面性及针对性评价。	0-2	2	1.5	1
9	技术	设施设备运行与维护（工程）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	2	1
10	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（门诊驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	2	1
11	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（病房驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-2	2	2	1
12	技术	投标人提供的医院防止交叉感染和消毒制度方案，生活垃圾分类收集及医疗废物收集运送方案的评价。	0-3	3	3	1

13	技术	针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急预案及措施评价。	0-3	3	3	1
14	技术	医院各类重大活动的支撑保障能力、措施及方案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	2	2	2
15	技术	疫情防控措施的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	2	2	1
16	技术	其余各种特殊情况（包括病人危急、标本洒漏、标本容器破坏、自杀、打架斗殴、火灾、台风、暴雨、职业暴露、盗窃等等）的应急预案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	2	2	1
17	技术	入驻服务前的各项准备工作方案、与前一个服务公司的工作衔接方案等，确保医院在物业服务合同交替阶段的工作不脱节、服务标准不降低等有利于采购人的情况评价。	0-2	2	2	2
18	技术	拟投入本项目的物资（设备、办公用品、工器具、设施配置等）情况以及为医院提供使用的各种耗材（含清洁剂、地面保养剂）的品牌配备的全面性、合理性及先进性评价。	0-3	3	3	1
19	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案评价，最高得3分。 提供2021年物业从业人员人身意外险购买证明，并承诺中标后在本项目从事物业管理过程中购买物业从业人员人身意外险的，得1分。须提供人身意外险购买证明和本项目承诺，未提供齐全不得分。	0-4	4	4	1
20	技术	人员流失控制及时补充方案评价，承诺在出现人员流失情况下七天内补充全部流失服务人员，且补充的人员可以胜任岗位工作的，得2分，否则不得分。	0-2	2	2	2
21	技术	本项目服务范围内涉及到的可回收废品由供应商负责回收，针对废品回收价格的合理性评价。	0-2	2	1	0.5
22	技术	投标人针对本项目的合理化建议和优惠承诺，包括物业从业人员管理的有效措施、奖励机制等。	0-3	2	2	2
23.1	技术	1、根据采购要求，供应商拥有的智慧后勤信息系统（或同类智慧医疗支持信息化系统）情况，系统功能包括中央运送信息化系统（调度平台与运送员工手持智能终端互联互通）、工程综合维修系统、环境服务管理系统等，每缺少一项功能扣1分，扣完3分为止；	0-3	3	3	0
23.2	技术	2、对以上系统模板及功能进行现场功能演示，根据系统模板使用的便捷性及功能实现情况进行综合评分。 2.1中央运送系统；0-1分 2.2工程综合维修系统；0-1分 2.3环境服务管理系统；0-1分 2.4其他系统；0-1分	0-4	2	4	3
24	技术	对标书编制的完整程度、格式、内容、条理性等情况进行评价。	0-2	1	2	1
合计			0-80	71	69.5	38.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家6）

项目名称：浙江大学医学院附属口腔医院华家池（口腔医学中心）总院后勤服务项目（ZJCT-ZB4-ZDKQ-2021G08）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海益中巨泰（集团）股份有限公司	上海上房物业服务股份有限公司	浙江海斯物业管理公司
1	商务资信	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、AAA级信用等级证明，每个得1分，本项最高得4分。	0-4	4	4	4
2	商务资信	投标人自2018年1月1日（以合同签订时间为准）以来具有同类项目业绩且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得1分，本项最高得6分，同一业主不同合同只能算1个业绩。 “同类项目业绩”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-6	6	6	0
3	商务资信	项目负责人具有同类项目管理工作经验且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得2分，本项最高得4分。 “同类项目”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-4	4	4	0
4	技术	项目负责人符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（1）项目负责人”要求的，本项得2分。 工程经理、保洁经理符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（2）工程经理、保洁经理”要求的，本项得1分。 证明材料：同时提供社保证明、身份证复印件、执业资格证书、合同复印件及业主认可的其他证明资料。	0-3	3	3	3
5	技术	拟派本项目服务团队（除项目负责人外）的各类管理人员和服务人员具备相关服务经验等以及服务团队综合实力有利于招标人的优劣情况的评价。 （1）各岗位人员配备的全面性评价：0-2分 （2）岗位设置和作息管理的合理合规性评价：0-1分 （3）各类人员的专业性、类似工作经验的评价：0-2分	0-5	4	4	3
6	技术	后勤管理方案（含管理理念、服务管理理念、管理手段及配套措施、组织架构、机构设置、信息反馈渠道、各岗位人员的培训和发展计划）的全面性及针对性评价。	0-5	4	4	3
7	技术	日常保洁方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3.5	2.5
8	技术	运送（司梯）工作方案的全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1.5
9	技术	设施设备运行与维护（工程）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3.5	2.5
10	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（门诊驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3.5	2.5
11	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（病房驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1
12	技术	投标人提供的医院防止交叉感染和消毒制度方案，生活垃圾分类收集及医疗废物收集运送方案的评价。	0-3	2	2.5	2

13	技术	针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急预案及措施评价。	0-3	2.5	2.5	2
14	技术	医院各类重大活动的支撑保障能力、措施及方案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1
15	技术	疫情防控措施的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1
16	技术	其余各种特殊情况（包括病人危急、标本洒漏、标本容器破坏、自杀、打架斗殴、火灾、台风、暴雨、职业暴露、盗窃等等）的应急预案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1
17	技术	入驻服务前的各项准备工作方案、与前一个服务公司的工作衔接方案等，确保医院在物业服务合同交替阶段的工作不脱节、服务标准不降低等有利于采购人的情况评价。	0-2	1	1.5	0.5
18	技术	拟投入本项目的物资（设备、办公用品、工器具、设施配置等）情况以及为医院提供使用的各种耗材（含清洁剂、地面保养剂）的品牌配备的全面性、合理性及先进性评价。	0-3	2.5	2.5	2
19	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案评价，最高得3分。 提供2021年物业从业人员人身意外险购买证明，并承诺中标后在本项目从事物业管理过程中购买物业从业人员人身意外险的，得1分。须提供人身意外险购买证明和本项目承诺，未提供齐全不得分。	0-4	3	3.5	2
20	技术	人员流失控制及时补充方案评价，承诺在出现人员流失情况下七天内补充全部流失服务人员，且补充的人员可以胜任岗位工作的，得2分，否则不得分。	0-2	2	2	2
21	技术	本项目服务范围内涉及到的可回收废品由供应商负责回收，针对废品回收价格的合理性评价。	0-2	1	1	0.5
22	技术	投标人针对本项目的合理化建议和优惠承诺，包括物业从业人员管理的有效措施、奖励机制等。	0-3	2	2.5	1.5
23.1	技术	1、根据采购要求，供应商拥有的智慧后勤信息系统（或同类智慧医疗支持信息化系统）情况，系统功能包括中央运送信息化系统（调度平台与运送员工手持智能终端互联互通）、工程综合维修系统、环境服务管理系统等，每缺少一项功能扣1分，扣完3分为止；	0-3	3	3	0
23.2	技术	2、对以上系统模板及功能进行现场功能演示，根据系统模板使用的便捷性及功能实现情况进行综合评分。 2.1中央运送系统；0-1分 2.2工程综合维修系统；0-1分 2.3环境服务管理系统；0-1分 2.4其他系统；0-1分	0-4	3	3.5	3
24	技术	对标书编制的完整程度、格式、内容、条理性等情况进行评价。	0-2	1	2	1
合计			0-80	64.5	69.5	42.5

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家7）

项目名称：浙江大学医学院附属口腔医院华家池（口腔医学中心）总院后勤服务项目（ZJCT-ZB4-ZDKQ-2021G08）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	上海益中巨泰（集团）股份有限公司	上海上房物业服务股份有限公司	浙江海斯物业管理公司
1	商务资信	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、AAA级信用等级证明，每个得1分，本项最高得4分。	0-4	4	4	4
2	商务资信	投标人自2018年1月1日（以合同签订时间为准）以来具有同类项目业绩且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得1分，本项最高得6分，同一业主不同合同只能算1个业绩。 “同类项目业绩”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-6	6	6	0
3	商务资信	项目负责人具有同类项目管理工作经验且业主评价为优秀或满意（或相当）的，1个得2分，本项最高得4分。 “同类项目”指合同服务期≥1年的物业服务业绩，服务内容必须包括环境保洁、运送、设施设备运行与维护（工程）。 证明材料：同时提供合同和业主满意度评价；如上述两项证明材料均不能体现“同类项目业绩”中的服务内容的，须另提供业主证明和相关证明材料。	0-4	4	4	0
4	技术	项目负责人符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（1）项目负责人”要求的，本项得2分。 工程经理、保洁经理符合“第三部分 项目技术规范和服务要求”中“（2）工程经理、保洁经理”要求的，本项得1分。 证明材料：同时提供社保证明、身份证复印件、执业资格证书、合同复印件及业主认可的其他证明资料。	0-3	3	3	3
5	技术	拟派本项目服务团队（除项目负责人外）的各类管理人员和服务人员具备相关服务经验等以及服务团队综合实力有利于招标人的优劣情况的评价。 （1）各岗位人员配备的全面性评价：0-2分 （2）岗位设置和作息管理的合理合规性评价：0-1分 （3）各类人员的专业性、类似工作经验的评价：0-2分	0-5	3.5	4	3
6	技术	后勤管理方案（含管理理念、服务管理理念、管理手段及配套措施、组织架构、机构设置、信息反馈渠道、各岗位人员的培训和发展计划）的全面性及针对性评价。	0-5	4	4	3
7	技术	日常保洁方案的全面性及针对性评价。	0-4	3.5	3.5	3
8	技术	运送（司梯）工作方案的全面性及针对性评价。	0-2	2	2	2
9	技术	设施设备运行与维护（工程）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3	2
10	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（门诊驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-4	3	3	3
11	技术	驻点科室医疗辅助支持服务（病房驻守）方案的全面性及针对性评价。	0-2	2	2	1
12	技术	投标人提供的医院防止交叉感染和消毒制度方案，生活垃圾分类收集及医疗废物收集运送方案的评价。	0-3	2.5	2	2

13	技术	针对各类检查和突发性公共卫生事件等任务的应急预案及措施评价。	0-3	2.5	2.5	2
14	技术	医院各类重大活动的支撑保障能力、措施及方案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1
15	技术	疫情防控措施的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	2	1
16	技术	其余各种特殊情况（包括病人危急、标本洒漏、标本容器破坏、自杀、打架斗殴、火灾、台风、暴雨、职业暴露、盗窃等等）的应急预案的合理性、全面性及针对性评价。	0-2	1.5	1.5	1
17	技术	入驻服务前的各项准备工作方案、与前一个服务公司的工作衔接方案等，确保医院在物业服务合同交替阶段的工作不脱节、服务标准不降低等有利于采购人的情况评价。	0-2	1.5	1	0.5
18	技术	拟投入本项目的物资（设备、办公用品、工器具、设施配置等）情况以及为医院提供使用的各种耗材（含清洁剂、地面保养剂）的品牌配备的全面性、合理性及先进性评价。	0-3	2.5	2.5	2
19	技术	对服务人员福利待遇、社会保险、职业安全等保障措施和方案评价，最高得3分。 提供2021年物业从业人员人身意外险购买证明，并承诺中标后在本项目从事物业管理过程中购买物业从业人员人身意外险的，得1分。须提供人身意外险购买证明和本项目承诺，未提供齐全不得分。	0-4	2	2.5	1
20	技术	人员流失控制及时补充方案评价，承诺在出现人员流失情况下七天内补充全部流失服务人员，且补充的人员可以胜任岗位工作的，得2分，否则不得分。	0-2	2	2	2
21	技术	本项目服务范围内涉及到的可回收废品由供应商负责回收，针对废品回收价格的合理性评价。	0-2	1.5	1.5	0
22	技术	投标人针对本项目的合理化建议和优惠承诺，包括物业从业人员管理的有效措施、奖励机制等。	0-3	2.5	2.5	1.5
23.1	技术	1、根据采购要求，供应商拥有的智慧后勤信息系统（或同类智慧医疗支持信息化系统）情况，系统功能包括中央运送信息化系统（调度平台与运送员工手持智能终端互联互通）、工程综合维修系统、环境服务管理系统等，每缺少一项功能扣1分，扣完3分为止；	0-3	3	3	0
23.2	技术	2、对以上系统模板及功能进行现场功能演示，根据系统模板使用的便捷性及功能实现情况进行综合评分。 2.1中央运送系统；0-1分 2.2工程综合维修系统；0-1分 2.3环境服务管理系统；0-1分 2.4其他系统；0-1分	0-4	1	3	2
24	技术	对标书编制的完整程度、格式、内容、条理性等情况进行评价。	0-2	1	2	1
合计			0-80	64.5	68	41

专家（签名）：