

# 技术商务评分明细（张红）

项目名称：“杭州人才之家”后勤服务项目（ZJZBC-24-CS-9019）

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	杭州大地物业管理有限公司	丽水旭龙物业管理服务有限公司
1	技术	对项目的理解及熟悉程度： 对本项目的特点、背景、工作内容、时间要求的理解程度，是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次管理服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透，充分了解项目需求及用途得4分，比较了解项目需求及用途得3分，局部了解项目需求及用途得2分，不太了解项目需求及用途得1分，理解错误或未做了解不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0
2	技术	项目重难点分析： 对本项目工作过程中重难点的分析并有针对性地提出对应措施，是否具有可操作性进行评分，重难点分析准确，并提出有利于项目实施的解决措施或合理化建议，每条1分，最高得4分。	0-4	3.0	3.0	3.0
3.1	技术	根据本项目特点提出合理的管理服务理念，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，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况，并根据可实施性强弱打分，内容详细完善可实施性强得4分，内容基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
3.2	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，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到管理标准，并根据可实施性强弱打分，内容详细完善可实施性强得4分，内容基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
3.3	技术	有完善的作业流程及管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，并根据可实施性强弱打分，内容详细完善可实施性强得4分，内容基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	4.0	4.0	3.0
4.1	技术	安全保卫管理方案： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
4.2	技术	工程维保管理方案： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	4.0	4.0	4.0
4.3	技术	环境卫生及客房管理方案： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	4.0	4.0	2.0
4.4	技术	餐饮方案，包括厅面服务管理方案、后厨管理方案等： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	4.0	3.0	2.0
4.5	技术	前厅接待管理方案： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	4.0	3.0
5	技术	管理区域内综合会议、活动方案： 根据采购人需要提供重大会议、庆典、节日等活动的劳动服务，制定完备的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，保证各项会议的正常，根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得5分，内容详细较完善可实施得4分，内容简单可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-5	3.0	3.0	2.0

6	技术	组织实施方案： 组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括项目管理机构、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、关键步骤的思路和要点等，内容详细完善可实施性强得5分，内容详细较完善可实施得4分，内容简单可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-5	4.0	3.0	2.0
7.1	技术	项目经理：具有5年以上工作经验得1分；类似项目管理实施经验得1分。提供履历、业绩证明、近三个月内的社保证明；	0-2	2.0	0.0	0.0
7.2	技术	员配备不少于18人；团队成员安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等情况，是否能满足需要等；分工合理、专业分布满足项目需求，人员有1年以上工作经验得4分，分工略有欠缺专业分布满足项目需求，人员有1年以上工作经验得2分，无具体分工安排，人数不满足等不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
8	技术	突发事件管理： (1) 在各类应急预案（火灾、突发性水浸、突发性停电、困人、盗抢等），预案演练规定、各部位安全规定与安全巡检等方面；内容详细完善可实施性强得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。 (2) 防疫防控措施，根据可实施性强弱打分，内容详细完善可实施性强得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0
9	技术	员工队伍稳定及交接计划方案：根据各专业方案的科学性合理性分析，并根据可实施性强弱打分。 (1) 员工队伍稳定方案：保障项目组成员稳定性及服务质量，内容详细完善可实施性强得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。 (2) 交接计划方案：与原服务单位的交接计划，内容详细完善可实施性强得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-6	5.0	4.0	4.0
10	技术	优惠承诺和特色服务情况： (1) 针对项目的优惠措施，确有利于项目实施的，每条1分，最高得2分； (2) 对后续服务等方面的服务承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况，合理可行得2分，略有欠缺基本可行得1分，不合理不可行不得分。	0-4	3.0	1.0	2.0
11	商务	投标人具有质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、食品安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系的，每项得1分，最高得6分。提供有效期内的证书复印件加盖公章，未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	0.0
12	商务	2021年1月1日以来独立承担过类似服务（运营、管理或相关）业绩的，每个项目得0.5分，最高得2分。提供相关合同或用户反馈证明或验收报告等材料加盖公章。	0-2	2.0	1.0	0.0
合计			0-80	70.0	58.0	46.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（李黎民）

项目名称：“杭州人才之家”后勤服务项目（ZJZBC-24-CS-9019）

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	杭州大地物业管理公司	丽水旭龙物业管理服务有限公司
1	技术	对项目的理解及熟悉程度： 对本项目的特点、背景、工作内容、时间要求的理解程度，是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次管理服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透，充分了解项目需求及用途得4分，比较了解项目需求及用途得3分，局部了解项目需求及用途得2分，不太了解项目需求及用途得1分，理解错误或未做了解不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
2	技术	项目重难点分析： 对本项目工作过程中重难点的分析并有针对性地提出对应措施，是否具有可操作性进行评分，重难点分析准确，并提出有利于项目实施的解决措施或合理化建议，每条1分，最高得4分。	0-4	3.0	2.0	2.0
3.1	技术	根据本项目特点提出合理的管理服务理念，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，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况，并根据可实施性强弱打分，内容详细完善可实施性强得4分，内容基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
3.2	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，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到管理标准，并根据可实施性强弱打分，内容详细完善可实施性强得4分，内容基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
3.3	技术	有完善的作业流程及管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，并根据可实施性强弱打分，内容详细完善可实施性强得4分，内容基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
4.1	技术	安全保卫管理方案： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
4.2	技术	工程维保管理方案： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
4.3	技术	环境卫生及客房管理方案： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	餐饮方案，包括厅面服务管理方案、后厨管理方案等： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
4.5	技术	前厅接待管理方案： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
5	技术	管理区域内综合会议、活动方案： 根据采购人需要提供重大会议、庆典、节日等活动的劳动服务，制定完善的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，保证各项会议的正常，根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得5分，内容详细较完善可实施得4分，内容简单可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-5	4.0	3.0	3.0

6	技术	组织实施方案： 组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括项目管理机构、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、关键步骤的思路和要点等，内容详细完善可实施性强得5分，内容详细较完善可实施得4分，内容简单可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-5	4.0	3.0	2.0
7.1	技术	项目经理：具有5年以上工作经验得1分；类似项目管理实施经验得1分。提供履历、业绩证明、近三个月内的社保证明；	0-2	2.0	0.0	0.0
7.2	技术	员配备不少于18人；团队成员安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等情况，是否能满足需要等；分工合理、专业分布满足项目需求，人员有1年以上工作经验得4分，分工略有欠缺专业分布满足项目需求，人员有1年以上工作经验得2分，无具体分工安排，人数不满足等不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
8	技术	突发事件管理： (1) 在各类应急预案（火灾、突发性水浸、突发性停电、困人、盗抢等），预案演练规定、各部位安全规定与安全巡检等方面；内容详细完善可实施性强得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。 (2) 防疫防控措施，根据可实施性强弱打分，内容详细完善可实施性强得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-6	5.0	4.0	4.0
9	技术	员工队伍稳定及交接计划方案：根据各专业方案的科学性合理性分析，并根据可实施性强弱打分。 (1) 员工队伍稳定方案：保障项目组成员稳定性及服务质量，内容详细完善可实施性强得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。 (2) 交接计划方案：与原服务单位的交接计划，内容详细完善可实施性强得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-6	4.0	4.0	3.0
10	技术	优惠承诺和特色服务情况： (1) 针对项目的优惠措施，确有利于项目实施的，每条1分，最高得2分； (2) 对后续服务等方面的服务承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况，合理可行得2分，略有欠缺基本可行得1分，不合理不可行不得分。	0-4	4.0	2.0	3.0
11	商务	投标人具有质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、食品安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系的，每项得1分，最高得6分。提供有效期内的证书复印件加盖公章，未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	0.0
12	商务	2021年1月1日以来独立承担过类似服务（运营、管理或相关）业绩的，每个项目得0.5分，最高得2分。提供相关合同或用户反馈证明或验收报告等材料加盖公章。	0-2	2.0	1.0	0.0
合计			0-80	65.0	51.0	46.0

专家（签名）：

# 技术商务评分明细（何灵雁）

项目名称：“杭州人才之家”后勤服务项目（ZJZBC-24-CS-9019）

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	杭州大地物业管理公司	丽水旭龙物业管理服务有限公司
1	技术	对项目的理解及熟悉程度： 对本项目的特点、背景、工作内容、时间要求的理解程度，是否充分考虑用户的日常用途和需求，对本次管理服务内容的目标是否有较深入的理解和渗透，充分了解项目需求及用途得4分，比较了解项目需求及用途得3分，局部了解项目需求及用途得2分，不太了解项目需求及用途得1分，理解错误或未做了解不得分。	0-4	4.0	4.0	3.0
2	技术	项目重难点分析： 对本项目工作过程中重难点的分析并有针对性地提出对应措施，是否具有可操作性进行评分，重难点分析准确，并提出有利于项目实施的解决措施或合理化建议，每条1分，最高得4分。	0-4	3.0	2.0	3.0
3.1	技术	根据本项目特点提出合理的管理服务理念，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，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况，并根据可实施性强弱打分，内容详细完善可实施性强得4分，内容基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	2.0	1.0
3.2	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，包括对运作流程图、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，管理指标承诺达到管理标准，并根据可实施性强弱打分，内容详细完善可实施性强得4分，内容基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	2.0
3.3	技术	有完善的作业流程及管理工作计划及实施时间，并建立和完善档案管理制度及其配套设施权属清册等，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准，并根据可实施性强弱打分，内容详细完善可实施性强得4分，内容基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	2.0	2.0
4.1	技术	安全保卫管理方案： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
4.2	技术	工程维保管理方案： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	4.0	3.0	3.0
4.3	技术	环境卫生及客房管理方案： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
4.4	技术	餐饮方案，包括厅面服务管理方案、后厨管理方案等： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	4.0	3.0	2.0
4.5	技术	前厅接待管理方案： 根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得4分，内容详细基本完善可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
5	技术	管理区域内综合会议、活动方案： 根据采购人需要提供重大会议、庆典、节日等活动的劳动服务，制定完善的会务服务工作流程、细则及服务工作计划并严格执行，保证各项会议的正常，根据需求编制对应方案，内容详细完善可实施性强得5分，内容详细较完善可实施得4分，内容简单可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0

6	技术	组织实施方案： 组织实施方案的科学性、合理性、规范性、可操作性等，包括项目管理机构、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、关键步骤的思路和要点等，内容详细完善可实施性强得5分，内容详细较完善可实施得4分，内容简单可实施得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-5	4.0	4.0	3.0
7.1	技术	项目经理：具有5年以上工作经验得1分；类似项目管理实施经验得1分。提供履历、业绩证明、近三个月内的社保证明；	0-2	2.0	0.0	0.0
7.2	技术	员配备不少于18人；团队成员安排参与项目的专业人员素质、技术能力、专业分布、经验等情况，是否能满足需要等；分工合理、专业分布满足项目需求，人员有1年以上工作经验得4分，分工略有欠缺专业分布满足项目需求，人员有1年以上工作经验得2分，无具体分工安排，人数不满足等不得分。	0-4	4.0	2.0	2.0
8	技术	突发事件管理： (1) 在各类应急预案（火灾、突发性水浸、突发性停电、困人、盗抢等），预案演练规定、各部位安全规定与安全巡检等方面；内容详细完善可实施性强得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。 (2) 防疫防控措施，根据可实施性强弱打分，内容详细完善可实施性强得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-6	4.0	4.0	4.0
9	技术	员工队伍稳定及交接计划方案：根据各专业方案的科学性合理性分析，并根据可实施性强弱打分。 (1) 员工队伍稳定方案：保障项目组成员稳定性及服务质量，内容详细完善可实施性强得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。 (2) 交接计划方案：与原服务单位的交接计划，内容详细完善可实施性强得3分，内容略有欠缺基本可行得2分，内容有缺陷需完善后实施得1分，无相关内容或不可行不得分。	0-6	5.0	3.0	3.0
10	技术	优惠承诺和特色服务情况： (1) 针对项目的优惠措施，确有利于项目实施的，每条1分，最高得2分； (2) 对后续服务等方面的服务承诺，以及其他特色服务和响应措施等情况，合理可行得2分，略有欠缺基本可行得1分，不合理不可行不得分。	0-4	3.0	3.0	3.0
11	商务	投标人具有质量管理体系、环境管理体系、职业健康安全管理体系、食品安全管理体系、能源管理体系、信息安全管理体系的，每项得1分，最高得6分。提供有效期内的证书复印件加盖公章，未提供不得分。	0-6	6.0	3.0	0.0
12	商务	2021年1月1日以来独立承担过类似服务（运营、管理或相关）业绩的，每个项目得0.5分，最高得2分。提供相关合同或用户反馈证明或验收报告等材料加盖公章。	0-2	2.0	1.0	0.0
合计			0-80	68.0	51.0	42.0

专家（签名）：