

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：鸿雁人才公寓运营管理服务项目（第二次）（ZJGZ-2025-002X）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州格蓝茵物业服务有限公司	深圳市丽星酒店服务有限公司	杭州我在优家公寓管理有限公司
1.1	技术	评委根据投标人对本项目采购内容和要求的理解，对本项目运营服务的重难点进行分析，并针对重难点提出可行的解决方案。对重难点分析是否到位，解决方案是否可行等进行评分	0-5	3.0	2.5	4.0
2.1	技术	根据投标人提供的社群活动方案的计划、思路、目标进行评分	0-5	3.5	3.0	4.5
3.1	技术	根据前期介入服务内容和要求，提供详细的运营前期介入服务实施方案，对实施方案的创新性、针对性、可实施性等进行打分	0-5	3.5	3.5	4.5
4.1	技术	根据投标人针对本项目提出的总体运营计划、思路、目标进行评分	0-6	3.5	3.0	5.0
4.2	技术	根据投标人针对本项目提出的运营管理项目定位(价值定位、风格定位、管理定位等)进行评分	0-4	2.5	2.0	3.5
4.3	技术	根据投标人针对本项目编制的运营方案实施细则的针对性、科学性、有效性、完善程度进行评分	0-4	2.5	2.0	3.5
5.1	技术	根据投标人针对本项目提供的安保工作管理方案(包括但不限于安保人员配置、工作时间安排，以及重大接待、消防安全监控管理、入户安全检查等服务保障方案)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-6	4.0	3.5	5.0
5.2	技术	根据投标人针对本项目提供的卫生保洁管理方案(包括但不限于保洁人员配置、区域划分、工作时间安排、操作规程、卫生标准及质量检查标准)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-6	4.0	3.0	5.0
5.3	技术	根据投标人针对本项目提供的设备维保服务方案(包括但不限于维保人员配置、岗位职责、维保制度、定期检修、响应时间)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-4	3.0	2.0	3.5
6.1	技术	评委根据投标人拟投入本项目整体团队人员的分工合理性、职责明确性进行打分	0-3	2.0	2.0	2.8
6.2	技术	评委根据投标人拟投入拟派项目店长是否具有类似本项目的工作经验、文化程度等综合实力进行打分	0-3	1.5	1.0	2.5
6.3	技术	根据投标人拟投入本项目的主管、管家（除店长）的数量、素质、专业、工作经验等情况进行打分	0-3	1.5	1.0	2.5
7.1.1	技术	具备签约、缴费、报修、投诉等掌中一键解决功能	0-4	0.0	0.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7.1.2	技术	签约备案, 资金收付、报修评价, 信息报送等流程功能	0-4	0.0	0.0	3.0
8.1	技术	根据投标人针对本项目提供的应急预案(包括但不限于安全事故的预防、应急处理程序、突发事件应急措施)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-5	3.5	3.0	4.5
9.1	技术	根据投标人提供的增值服务是否符合采购人需求、是否有创意、是否突出本项目的特性等方面进行评分	0-5	3.5	3.0	4.0
10.1	商务	投标人自2021年1月1日以来(以合同签订时间为准), 运营过客房数量在100间以上(含100间)类似公寓的运营项目业绩, 每个得1分, 最高得2分。 须提供有效合同复印件[如合同中未能体现业绩特征的, 则另须提供业主单位出具的证明(需盖业主单位公章)]并加盖供投标人公章。	0-2	0.0	0.0	2.0
11.1	商务	投标人自2020年1月1日以来(时间以证书或文件落款日期为准), 获得过相关行政主管部门或行业协会颁发的有关公寓运营的荣誉奖项, 每提供一个得3分, 最高得6分。 须提供有效荣誉证书或证明文件复印件并加盖单位公章。	0-6	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	41.5	34.5	62.8

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：鸿雁人才公寓运营管理服务项目（第二次）（ZJGZ-2025-002X）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州格蓝茵物业服务有限公司	深圳市丽星酒店服务有限公司	杭州我在优家公寓管理有限公司
1.1	技术	评委根据投标人对本项目采购内容和要求的理解，对本项目运营服务的重难点进行分析，并针对重难点提出可行的解决方案。对重难点分析是否到位，解决方案是否可行等进行评分	0-5	3.5	3.0	4.5
2.1	技术	根据投标人提供的社群活动方案的计划、思路、目标进行评分	0-5	3.5	2.5	4.5
3.1	技术	根据前期介入服务内容和要求，提供详细的运营前期介入服务实施方案，对实施方案的创新性、针对性、可实施性等进行打分	0-5	3.5	2.5	4.5
4.1	技术	根据投标人针对本项目提出的总体运营计划、思路、目标进行评分	0-6	3.5	3.0	5.0
4.2	技术	根据投标人针对本项目提出的运营管理项目定位(价值定位、风格定位、管理定位等)进行评分	0-4	2.5	2.0	3.0
4.3	技术	根据投标人针对本项目编制的运营方案实施细则的针对性、科学性、有效性、完善程度进行评分	0-4	2.5	2.0	3.0
5.1	技术	根据投标人针对本项目提供的安保工作管理方案(包括但不限于安保人员配置、工作时间安排，以及重大接待、消防安全监控管理、入户安全检查等服务保障方案)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-6	4.0	3.5	5.0
5.2	技术	根据投标人针对本项目提供的卫生保洁管理方案(包括但不限于保洁人员配置、区域划分、工作时间安排、操作规程、卫生标准及质量检查标准)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-6	4.0	3.5	5.0
5.3	技术	根据投标人针对本项目提供的设备维保服务方案(包括但不限于维保人员配置、岗位职责、维保制度、定期检修、响应时间)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-4	2.5	2.0	3.2
6.1	技术	评委根据投标人拟投入本项目整体团队人员的分工合理性、职责明确性进行打分	0-3	1.5	1.5	2.5
6.2	技术	评委根据投标人拟投入拟派项目店长是否具类似本项目的工作经验、文化程度等综合实力进行打分	0-3	1.5	1.5	2.5
6.3	技术	根据投标人拟投入本项目的主管、管家(除店长)的数量、素质、专业、工作经验等情况进行打分	0-3	1.5	1.5	2.5
7.1.1	技术	具备签约、缴费、报修、投诉等掌中一键解决功能	0-4	0.0	0.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7.1.2	技术	签约备案, 资金收付、报修评价, 信息报送等流程功能	0-4	0.0	0.0	4.0
8.1	技术	根据投标人针对本项目提供的应急预案(包括但不限于安全事故的预防、应急处理程序、突发事件应急措施)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-5	3.5	2.5	4.0
9.1	技术	根据投标人提供的增值服务是否符合采购人需求、是否有创意、是否突出本项目的特性等方面进行评分	0-5	3.5	2.5	4.0
10.1	商务	投标人自2021年1月1日以来(以合同签订时间为准),运营过客房数量在100间以上(含100间)类似公寓的运营项目业绩,每个得1分,最高得2分。 须提供有效合同复印件[如合同中未能体现业绩特征的,则另须提供业主单位出具的证明(需盖业主单位公章)]并加盖供投标人公章。	0-2	0.0	0.0	2.0
11.1	商务	投标人自2020年1月1日以来(时间以证书或文件落款日期为准),获得过相关行政主管部门或行业协会颁发的有关公寓运营的荣誉奖项,每提供一个得3分,最高得6分。 须提供有效荣誉证书或证明文件复印件并加盖单位公章。	0-6	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	41.0	33.5	63.2

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：鸿雁人才公寓运营管理服务项目（第二次）（ZJGZ-2025-002X）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州格蓝茵物业服务有限公司	深圳市丽星酒店服务有限公司	杭州我在优家公寓管理有限公司
1.1	技术	评委根据投标人对本项目采购内容和要求的理解，对本项目运营服务的重难点进行分析，并针对重难点提出可行的解决方案。对重难点分析是否到位，解决方案是否可行等进行评分	0-5	3.5	2.5	4.5
2.1	技术	根据投标人提供的社群活动方案的计划、思路、目标进行评分	0-5	3.0	2.5	4.0
3.1	技术	根据前期介入服务内容和要求，提供详细的运营前期介入服务实施方案，对实施方案的创新性、针对性、可实施性等进行打分	0-5	3.0	2.5	4.5
4.1	技术	根据投标人针对本项目提出的总体运营计划、思路、目标进行评分	0-6	4.0	3.0	5.0
4.2	技术	根据投标人针对本项目提出的运营管理项目定位(价值定位、风格定位、管理定位等)进行评分	0-4	2.5	2.0	3.5
4.3	技术	根据投标人针对本项目编制的运营方案实施细则的针对性、科学性、有效性、完善程度进行评分	0-4	2.5	2.0	3.5
5.1	技术	根据投标人针对本项目提供的安保工作管理方案(包括但不限于安保人员配置、工作时间安排，以及重大接待、消防安全监控管理、入户安全检查等服务保障方案)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-6	4.0	3.0	5.0
5.2	技术	根据投标人针对本项目提供的卫生保洁管理方案(包括但不限于保洁人员配置、区域划分、工作时间安排、操作规程、卫生标准及质量检查标准)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-6	4.0	3.0	5.0
5.3	技术	根据投标人针对本项目提供的设备维保服务方案(包括但不限于维保人员配置、岗位职责、维保制度、定期检修、响应时间)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-4	2.5	2.0	3.0
6.1	技术	评委根据投标人拟投入本项目整体团队人员的分工合理性、职责明确性进行打分	0-3	1.5	1.5	2.5
6.2	技术	评委根据投标人拟投入拟派项目店长是否具类似本项目的工作经验、文化程度等综合实力进行打分	0-3	1.5	1.5	2.5
6.3	技术	根据投标人拟投入本项目的主管、管家(除店长)的数量、素质、专业、工作经验等情况进行打分	0-3	1.5	1.5	2.5
7.1.1	技术	具备签约、缴费、报修、投诉等掌中一键解决功能	0-4	0.0	0.0	3.0

技术商务资信评分明细表

7.1.2	技术	签约备案, 资金收付、报修评价, 信息报送等流程功能	0-4	0.0	0.0	3.0
8.1	技术	根据投标人针对本项目提供的应急预案(包括但不限于安全事故的预防、应急处理程序、突发事件应急措施)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-5	3.0	2.5	4.0
9.1	技术	根据投标人提供的增值服务是否符合采购人需求、是否有创意、是否突出本项目的特性等方面进行评分	0-5	3.5	3.0	4.0
10.1	商务	投标人自2021年1月1日以来(以合同签订时间为准), 运营过客房数量在100间以上(含100间)类似公寓的运营项目业绩, 每个得1分, 最高得2分。 须提供有效合同复印件[如合同中未能体现业绩特征的, 则另须提供业主单位出具的证明(需盖业主单位公章)]并加盖供投标人公章。	0-2	0.0	0.0	2.0
11.1	商务	投标人自2020年1月1日以来(时间以证书或文件落款日期为准), 获得过相关行政主管部门或行业协会颁发的有关公寓运营的荣誉奖项, 每提供一个得3分, 最高得6分。 须提供有效荣誉证书或证明文件复印件并加盖单位公章。	0-6	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	40.0	32.5	61.5

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：鸿雁人才公寓运营管理服务项目（第二次）（ZJGZ-2025-002X）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州格蓝茵物业服务有限公司	深圳市丽星酒店服务有限公司	杭州我在优家公寓管理有限公司
1.1	技术	评委根据投标人对本项目采购内容和要求的理解，对本项目运营服务的重难点进行分析，并针对重难点提出可行的解决方案。对重难点分析是否到位，解决方案是否可行等进行评分	0-5	3.5	3.0	4.5
2.1	技术	根据投标人提供的社群活动方案的计划、思路、目标进行评分	0-5	3.6	3.2	4.3
3.1	技术	根据前期介入服务内容和要求，提供详细的运营前期介入服务实施方案，对实施方案的创新性、针对性、可实施性等进行打分	0-5	3.6	3.2	4.5
4.1	技术	根据投标人针对本项目提出的总体运营计划、思路、目标进行评分	0-6	4.7	4.5	5.2
4.2	技术	根据投标人针对本项目提出的运营管理项目定位(价值定位、风格定位、管理定位等)进行评分	0-4	3.2	3.0	3.5
4.3	技术	根据投标人针对本项目编制的运营方案实施细则的针对性、科学性、有效性、完善程度进行评分	0-4	3.2	3.0	3.5
5.1	技术	根据投标人针对本项目提供的安保工作管理方案(包括但不限于安保人员配置、工作时间安排，以及重大接待、消防安全监控管理、入户安全检查等服务保障方案)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-6	3.5	3.0	4.5
5.2	技术	根据投标人针对本项目提供的卫生保洁管理方案(包括但不限于保洁人员配置、区域划分、工作时间安排、操作规程、卫生标准及质量检查标准)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-6	3.5	3.0	4.5
5.3	技术	根据投标人针对本项目提供的设备维保服务方案(包括但不限于维保人员配置、岗位职责、维保制度、定期检修、响应时间)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-4	3.0	2.5	3.5
6.1	技术	评委根据投标人拟投入本项目整体团队人员的分工合理性、职责明确性进行打分	0-3	2.0	2.0	2.5
6.2	技术	评委根据投标人拟投入拟派项目店长是否具类似本项目的工作经验、文化程度等综合实力进行打分	0-3	1.5	1.5	2.0
6.3	技术	根据投标人拟投入本项目的主管、管家(除店长)的数量、素质、专业、工作经验等情况进行打分	0-3	2.0	1.5	2.5
7.1.1	技术	具备签约、缴费、报修、投诉等掌中一键解决功能	0-4	0.0	0.0	4.0

技术商务资信评分明细表

7.1.2	技术	签约备案, 资金收付、报修评价, 信息报送等流程功能	0-4	0.0	0.0	4.0
8.1	技术	根据投标人针对本项目提供的应急预案(包括但不限于安全事故的预防、应急处理程序、突发事件应急措施)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-5	3.5	3.0	4.0
9.1	技术	根据投标人提供的增值服务是否符合采购人需求、是否有创意、是否突出本项目的特性等方面进行评分	0-5	3.5	3.0	4.0
10.1	商务	投标人自2021年1月1日以来(以合同签订时间为准), 运营过客房数量在100间以上(含100间)类似公寓的运营项目业绩, 每个得1分, 最高得2分。 须提供有效合同复印件[如合同中未能体现业绩特征的, 则另须提供业主单位出具的证明(需盖业主单位公章)]并加盖供投标人公章。	0-2	0.0	0.0	2.0
11.1	商务	投标人自2020年1月1日以来(时间以证书或文件落款日期为准), 获得过相关行政主管部门或行业协会颁发的有关公寓运营的荣誉奖项, 每提供一个得3分, 最高得6分。 须提供有效荣誉证书或证明文件复印件并加盖单位公章。	0-6	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	44.3	39.4	63.0

专家(签名):

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：鸿雁人才公寓运营管理服务项目（第二次）（ZJGZ-2025-002X）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州格蓝茵物业服务有限公司	深圳市丽星酒店服务有限公司	杭州我在优家公寓管理有限公司
1.1	技术	评委根据投标人对本项目采购内容和要求的理解，对本项目运营服务的重难点进行分析，并针对重难点提出可行的解决方案。对重难点分析是否到位，解决方案是否可行等进行评分	0-5	3.0	2.5	4.5
2.1	技术	根据投标人提供的社群活动方案的计划、思路、目标进行评分	0-5	3.5	3.0	4.8
3.1	技术	根据前期介入服务内容和要求，提供详细的运营前期介入服务实施方案，对实施方案的创新性、针对性、可实施性等进行打分	0-5	3.6	3.0	4.5
4.1	技术	根据投标人针对本项目提出的总体运营计划、思路、目标进行评分	0-6	4.0	3.0	5.5
4.2	技术	根据投标人针对本项目提出的运营管理项目定位(价值定位、风格定位、管理定位等)进行评分	0-4	3.0	2.5	3.6
4.3	技术	根据投标人针对本项目编制的运营方案实施细则的针对性、科学性、有效性、完善程度进行评分	0-4	2.5	2.0	3.5
5.1	技术	根据投标人针对本项目提供的安保工作管理方案(包括但不限于安保人员配置、工作时间安排，以及重大接待、消防安全监控管理、入户安全检查等服务保障方案)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-6	4.0	3.0	5.8
5.2	技术	根据投标人针对本项目提供的卫生保洁管理方案(包括但不限于保洁人员配置、区域划分、工作时间安排、操作规程、卫生标准及质量检查标准)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-6	3.0	2.6	5.5
5.3	技术	根据投标人针对本项目提供的设备维保服务方案(包括但不限于维保人员配置、岗位职责、维保制度、定期检修、响应时间)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-4	3.0	2.5	3.8
6.1	技术	评委根据投标人拟投入本项目整体团队人员的分工合理性、职责明确性进行打分	0-3	2.0	1.8	2.8
6.2	技术	评委根据投标人拟投入拟派项目店长是否具类似本项目的工作经验、文化程度等综合实力进行打分	0-3	2.0	2.0	2.6
6.3	技术	根据投标人拟投入本项目的主管、管家(除店长)的数量、素质、专业、工作经验等情况进行打分	0-3	1.8	1.5	2.8
7.1.1	技术	具备签约、缴费、报修、投诉等掌中一键解决功能	0-4	0.0	0.0	3.5

技术商务资信评分明细表

7.1.2	技术	签约备案, 资金收付、报修评价, 信息报送等流程功能	0-4	0.0	0.0	3.6
8.1	技术	根据投标人针对本项目提供的应急预案(包括但不限于安全事故的预防、应急处理程序、突发事件应急措施)的针对性、完整性、可行性进行评分	0-5	3.6	3.0	4.8
9.1	技术	根据投标人提供的增值服务是否符合采购人需求、是否有创意、是否突出本项目的特性等方面进行评分	0-5	3.9	3.0	4.9
10.1	商务	投标人自2021年1月1日以来(以合同签订时间为准), 运营过客房数量在100间以上(含100间)类似公寓的运营项目业绩, 每个得1分, 最高得2分。 须提供有效合同复印件[如合同中未能体现业绩特征的, 则另须提供业主单位出具的证明(需盖业主单位公章)]并加盖供投标人公章。	0-2	0.0	0.0	2.0
11.1	商务	投标人自2020年1月1日以来(时间以证书或文件落款日期为准), 获得过相关行政主管部门或行业协会颁发的有关公寓运营的荣誉奖项, 每提供一个得3分, 最高得6分。 须提供有效荣誉证书或证明文件复印件并加盖单位公章。	0-6	0.0	0.0	0.0
合计			0-80	42.9	35.4	68.5

专家(签名):