

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：丽水经济技术开发区存量国有建设用地委托管护服务采购项目（卓正丽磋商2025-1076号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江元佳城市综合服务管理有限公司	浙江鑫汇物业管理有限公司	浙江绿馨物业服务有限公司
1	商务	业绩证明（1分） 供应商自2022年1月1日起至磋商截止之日（以合同签订时间为准），承接过类似项目案例的，每个得1分。本项最高得1分。 注：1、合同扫描件导入商务技术文件中，不提供不得分。2、是否属于类似业绩由磋商小组根据合同的内容、特点以及与本项目的类似程度等进行认定。	0-1	1.0	0.0	0.0
2	技术	项目理解分析（5分） 根据供应商针对本项目的需求分析（包括项目要求及背景理解等），根据内容的合理性、针对性以及业务熟悉程度由评委在分值范围内打分。	0-5	4.0	3.0	2.5
3	技术	项目重难点及解决方案（5分） 根据供应商针对本项目的重难点及解决方案的阐述。根据内容的科学合理性、可操作性及与项目的匹配性，由评委在分值范围内打分。	0-5	4.0	3.0	2.5
4.1	技术	根据供应商提供的巡查机制内容，制定详细的常态化巡查管护机制，明确日常人为巡查频次、巡查时间安排、巡查人员配置等，机制科学合理性、切实可行性由评委在分值范围内打分。	0-5	4.0	4.0	3.0
4.2	技术	根据供应商提供的巡查成效（包括但不限于巡查监控管护、对破损围墙、违法行为等）被通报后的处理方案是否完整、全面等由评委在规定分值内打分。	0-5	4.0	4.0	3.0
4.3	技术	根据供应商提供的租赁监管方案和巡查方式内容，租赁监管方案是否全面、完整、合理，提出实地巡查的具体路线规划，路线覆盖全面、合理，配备监控设备并制定实时监控管护方案，设备配置齐全、方案可行性由评委在规定分值内打分。	0-5	4.0	4.0	3.5
4.4	技术	根据供应商提供的问题处理内容，针对倾倒建筑渣土、垃圾、破坏围墙以及乱搭乱建等行为，制定明确的处理流程，流程清晰、可操作性，围墙破损情况，提出及时告知委托方修复的措施及责任认定方法，措施合理性由评委在规定分值内打分。	0-5	4.5	4.0	3.5
4.5	技术	根据供应商提供的对受托地块卫生环境维护方案，保持场地内的整洁和卫生等管理方案的全面性、针对性以及符合采购需求情况等，由评委在规定分值内打分。	0-5	4.0	4.0	3.0
5	技术	制度建设（5分） 根据供应商提供的制度建设内容，明确巡查、经营管护责任制，合理划分巡查管护区域及责任人，制度完善性、可执行性由评委在规定分值内打分。	0-5	4.0	4.5	3.0
6.1	技术	根据供应商提供的台账管理方案内容，制定规范的巡查台账和经营租赁台账管理方案，巡查台账内容包含巡查时间、人员、路线、地点，以及隐患排查、整改、违法行为处理等信息，根据内容的可行性，合理性由评委在规定分值内打分。	0-5	4.5	4.0	3.0
6.2	技术	根据供应商提供的台账管理方案内容，经营租赁台账包含合同、会议纪要、红线图、评估报告、合同工作底稿等要素资料，管理规范可行性，合理性，由评委在规定分值内打分。	0-5	4.5	4.0	3.0
7.1	技术	根据供应商拟派的项目负责人的综合实力、管理能力、实施经验等，由评委在规定分值内打分。 注：需提供相关证明材料及承诺为供应正式员工的承诺函（格式自拟）或其他证明（劳动合同或社保证明）扫描件加盖供应商公章导入商务技术文件中，否则不得分。	0-3	2.5	2.0	0.0
7.2	技术	项目团队配置人员的综合实力、专业水平、实施经验、人员数量等，由评委在规定分值内打分。 注：需提供相关证明材料及承诺为供应正式员工的承诺函（格式自拟）或其他证明（劳动合同或社保证明）扫描件加盖供应商公章导入商务技术文件中，否则不得分。	0-4	3.5	2.0	0.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	巡查设施设备配备（6分） 根据供应商提供的巡查车辆数量、设施设备情况，配备是否全面、合理、可执行性等，由评委在规定分值内打分。 注：需提供拟投入设备购置发票扫描件或租赁合同扫描件导入响应文件，否则不得分。	0-6	5.0	0.0	0.0
9	技术	安全文明措施（5分） 根据供应商对本项目的实际情况制定安全文明方案和措施，具有明确的安全目标、保证体系、安全人员设置、管理措施、技术措施、安全防护措施、安全责任承诺等内容，由评委在规定分值内打分。	0-5	4.0	4.0	3.0
10	技术	应急处理方案（6分） 根据供应商提供的应急处理方案内容，针对巡查管护过程中可能出现的突发情况，如自然灾害、重大违法违规事件等，制定应急处理方案。方案包含应急响应流程、人员调配、物资储备、处理措施等内容，是否全面、可行性、合理性由评委在规定分值内打分。	0-6	5.0	4.0	3.0
11	技术	服务承诺（4分） 根据供应商针对本项目提供服务承诺方案（内容包括服务维护承诺、响应时间等）的全面性、针对性以及符合采购需求情况等综合进行综合打分。	0-4	3.0	2.0	2.0
12	技术	服务质量保障措施（6分） 根据供应商提供的服务保障措施内容，提出保障项目质量要求及服务质量考核的具体措施，如定期自查、接受委托方监督检查、建立客户反馈机制等，措施是否完善、有效，由评委在规定分值内打分。	0-6	5.0	4.0	3.5
13	技术	合理化建议（5分） 根据供应商提供实际性合理化建议或更优于磋商文件的措施等，由评委在分值范围内打分。	0-5	4.5	0.0	3.0
合计			0-90	75.0	56.5	44.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：丽水经济技术开发区存量国有建设用地委托管护服务采购项目（卓正丽磋商2025-1076号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江元佳城市综合服务管理有限公司	浙江鑫汇物业管理有限公司	浙江绿馨物业服务有限公司
1	商务	业绩证明（1分） 供应商自2022年1月1日起至磋商截止之日（以合同签订时间为准），承接过类似项目案例的，每个得1分。本项最高得1分。 注：1、合同扫描件导入商务技术文件中，不提供不得分。2、是否属于类似业绩由磋商小组根据合同的内容、特点以及与本项目的类似程度等进行认定。	0-1	1.0	0.0	0.0
2	技术	项目理解分析（5分） 根据供应商针对本项目的需求分析（包括项目要求及背景理解等），根据内容的合理性、针对性以及业务熟悉程度由评委在分值范围内打分。	0-5	3.5	3.5	3.5
3	技术	项目重难点及解决方案（5分） 根据供应商针对本项目的项目重难点及解决方案的阐述。根据内容的科学合理性、可操作性及与项目的匹配性，由评委在分值范围内打分。	0-5	3.5	3.5	3.5
4.1	技术	根据供应商提供的巡查机制内容，制定详细的常态化巡查管护机制，明确日常人为巡查频次、巡查时间安排、巡查人员配置等，机制科学合理性、切实可行性由评委在分值范围内打分。	0-5	3.5	3.5	3.5
4.2	技术	根据供应商提供的巡查成效（包括但不限于巡查监控管护、对破损围墙、违法行为等）被通报后的处理方案是否完整、全面等由评委在规定分值内打分。	0-5	3.5	3.0	3.0
4.3	技术	根据供应商提供的租赁监管方案和巡查方式内容，租赁监管方案是否全面、完整、合理，提出实地巡查的具体路线规划，路线覆盖全面、合理，配备监控设备并制定实时监控管护方案，设备配置齐全、方案可行性由评委在规定分值内打分。	0-5	3.5	3.5	3.5
4.4	技术	根据供应商提供的问题处理内容，针对倾倒建筑渣土、垃圾、破坏围墙以及乱搭乱建等行为，制定明确的处理流程，流程清晰、可操作性，围墙破损情况，提出及时告知委托方修复的措施及责任认定方法，措施合理性由评委在规定分值内打分。	0-5	3.5	3.5	3.5
4.5	技术	根据供应商提供的对受托地块卫生环境维护方案，保持场地内的整洁和卫生等管理方案的全面性、针对性以及符合采购需求情况等，由评委在规定分值内打分。	0-5	3.5	3.5	3.5
5	技术	制度建设（5分） 根据供应商提供的制度建设内容，明确巡查、经营管护责任制，合理划分巡查管护区域及责任人，制度完善性、可执行性由评委在规定分值内打分。	0-5	3.5	3.5	3.5
6.1	技术	根据供应商提供的台账管理方案内容，制定规范的巡查台账和经营租赁台账管理方案，巡查台账内容包含巡查时间、人员、路线、地点，以及隐患排查、整改、违法行为处理等信息，根据内容的可行性，合理性由评委在规定分值内打分。	0-5	3.5	3.5	3.5
6.2	技术	根据供应商提供的台账管理方案内容，经营租赁台账包含合同、会议纪要、红线图、评估报告、合同工作底稿等要素资料，管理规范可行性，合理性，由评委在规定分值内打分。	0-5	3.5	3.5	3.5
7.1	技术	根据供应商拟派的项目负责人的综合实力、管理能力、实施经验等，由评委在规定分值内打分。 注：需提供相关证明材料及承诺为供应正式员工的承诺函（格式自拟）或其他证明（劳动合同或社保证明）扫描件加盖供应商公章导入商务技术文件中，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	0.0
7.2	技术	项目团队配置人员的综合实力、专业水平、实施经验、人员数量等，由评委在规定分值内打分。 注：需提供相关证明材料及承诺为供应正式员工的承诺函（格式自拟）或其他证明（劳动合同或社保证明）扫描件加盖供应商公章导入商务技术文件中，否则不得分。	0-4	3.5	4.0	0.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	巡查设施设备配备（6分） 根据供应商提供的巡查车辆数量、设施设备情况，配备是否全面、合理、可执行性等，由评委在规定分值内打分。 注：需提供拟投入设备购置发票扫描件或租赁合同扫描件导入响应文件，否则不得分。	0-6	5.0	0.0	0.0
9	技术	安全文明措施（5分） 根据供应商对本项目的实际情况制定安全文明方案和措施，具有明确的安全目标、保证体系、安全人员设置、管理措施、技术措施、安全防护措施、安全责任承诺等内容，由评委在规定分值内打分。	0-5	4.0	3.5	3.5
10	技术	应急处理方案（6分） 根据供应商提供的应急处理方案内容，针对巡查管护过程中可能出现的突发情况，如自然灾害、重大违法违规事件等，制定应急处理方案。方案包含应急响应流程、人员调配、物资储备、处理措施等内容，是否全面、可行性、合理性由评委在规定分值内打分。	0-6	4.0	3.0	3.5
11	技术	服务承诺（4分） 根据供应商针对本项目提供服务承诺方案（内容包括服务维护承诺、响应时间等）的全面性、针对性以及符合采购需求情况等综合进行综合打分。	0-4	3.5	4.0	3.5
12	技术	服务质量保障措施（6分） 根据供应商提供的服务保障措施内容，提出保障项目质量要求及服务质量考核的具体措施，如定期自查、接受委托方监督检查、建立客户反馈机制等，措施是否完善、有效，由评委在规定分值内打分。	0-6	4.0	3.0	3.0
13	技术	合理化建议（5分） 根据供应商提供实际性合理化建议或更优于磋商文件的措施等，由评委在分值范围内打分。	0-5	3.0	0.0	3.0
合计			0-90	66.0	55.0	51.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：丽水经济技术开发区存量国有建设用地委托管护服务采购项目（卓正丽磋商2025-1076号）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江元佳城市综合服务管理有限公司	浙江鑫汇物业管理有限公司	浙江绿馨物业服务有限公司
1	商务	业绩证明（1分） 供应商自2022年1月1日起至磋商截止之日（以合同签订时间为准），承接过类似项目案例的，每个得1分。本项最高得1分。 注：1、合同扫描件导入商务技术文件中，不提供不得分。2、是否属于类似业绩由磋商小组根据合同的内容、特点以及与本项目的类似程度等进行认定。	0-1	1.0	0.0	0.0
2	技术	项目理解分析（5分） 根据供应商针对本项目的需求分析（包括项目要求及背景理解等），根据内容的合理性、针对性以及业务熟悉程度由评委在分值范围内打分。	0-5	4.0	3.5	4.0
3	技术	项目重难点及解决方案（5分） 根据供应商针对本项目的项目重难点及解决方案的阐述。根据内容的科学合理性、可操作性及与项目的匹配性，由评委在分值范围内打分。	0-5	4.5	3.0	4.0
4.1	技术	根据供应商提供的巡查机制内容，制定详细的常态化巡查管护机制，明确日常人为巡查频次、巡查时间安排、巡查人员配置等，机制科学合理性、切实可行性由评委在分值范围内打分。	0-5	4.5	4.0	4.5
4.2	技术	根据供应商提供的巡查成效（包括但不限于巡查监控管护、对破损围墙、违法行为等）被通报后的处理方案是否完整、全面等由评委在规定分值内打分。	0-5	5.0	3.5	3.5
4.3	技术	根据供应商提供的租赁监管方案和巡查方式内容，租赁监管方案是否全面、完整、合理，提出实地巡查的具体路线规划，路线覆盖全面、合理，配备监控设备并制定实时监控管护方案，设备配置齐全、方案可行性由评委在规定分值内打分。	0-5	4.0	4.0	3.5
4.4	技术	根据供应商提供的问题处理内容，针对倾倒建筑渣土、垃圾、破坏围墙以及乱搭乱建等行为，制定明确的处理流程，流程清晰、可操作性，围墙破损情况，提出及时告知委托方修复的措施及责任认定方法，措施合理性由评委在规定分值内打分。	0-5	4.0	3.5	4.0
4.5	技术	根据供应商提供的对受托地块环境卫生环境维护方案，保持场地内的整洁和卫生等管理方案的全面性、针对性以及符合采购需求情况等，由评委在规定分值内打分。	0-5	4.5	4.0	4.0
5	技术	制度建设（5分） 根据供应商提供的制度建设内容，明确巡查、经营管护责任制，合理划分巡查管护区域及责任人，制度完善性、可执行性由评委在规定分值内打分。	0-5	4.5	3.0	4.0
6.1	技术	根据供应商提供的台账管理方案内容，制定规范的巡查台账和经营租赁台账管理方案，巡查台账内容包含巡查时间、人员、路线、地点，以及隐患排查、整改、违法行为处理等信息，根据内容的可行性，合理性由评委在规定分值内打分。	0-5	4.5	4.5	4.5
6.2	技术	根据供应商提供的台账管理方案内容，经营租赁台账包含合同、会议纪要、红线图、评估报告、合同工作底稿等要素资料，管理规范可行性，合理性，由评委在规定分值内打分。	0-5	4.0	3.5	4.0
7.1	技术	根据供应商拟派的项目负责人的综合实力、管理能力、实施经验等，由评委在规定分值内打分。 注：需提供相关证明材料及承诺为供应正式员工的承诺函（格式自拟）或其他证明（劳动合同或社保证明）扫描件加盖供应商公章导入商务技术文件中，否则不得分。	0-3	3.0	3.0	1.0
7.2	技术	项目团队配置人员的综合实力、专业水平、实施经验、人员数量等，由评委在规定分值内打分。 注：需提供相关证明材料及承诺为供应正式员工的承诺函（格式自拟）或其他证明（劳动合同或社保证明）扫描件加盖供应商公章导入商务技术文件中，否则不得分。	0-4	3.5	2.5	2.0

技术商务资信评分明细表

8	技术	巡查设施设备配备（6分） 根据供应商提供的巡查车辆数量、设施设备情况，配备是否全面、合理、可执行性等，由评委在规定分值内打分。 注：需提供拟投入设备购置发票扫描件或租赁合同扫描件导入响应文件，否则不得分。	0-6	5.0	0.5	0.0
9	技术	安全文明措施（5分） 根据供应商对本项目的实际情况制定安全文明方案和措施，具有明确的安全目标、保证体系、安全人员设置、管理措施、技术措施、安全防护措施、安全责任承诺等内容，由评委在规定分值内打分。	0-5	4.5	4.0	4.0
10	技术	应急处理方案（6分） 根据供应商提供的应急处理方案内容，针对巡查管护过程中可能出现的突发情况，如自然灾害、重大违法违规事件等，制定应急处理方案。方案包含应急响应流程、人员调配、物资储备、处理措施等内容，是否全面、可行性、合理性由评委在规定分值内打分。	0-6	5.5	4.5	4.5
11	技术	服务承诺（4分） 根据供应商针对本项目提供服务承诺方案（内容包括服务维护承诺、响应时间等）的全面性、针对性以及符合采购需求情况等综合进行综合打分。	0-4	4.0	3.0	3.0
12	技术	服务质量保障措施（6分） 根据供应商提供的服务保障措施内容，提出保障项目质量要求及服务质量考核的具体措施，如定期自查、接受委托方监督检查、建立客户反馈机制等，措施是否完善、有效，由评委在规定分值内打分。	0-6	5.5	4.5	4.5
13	技术	合理化建议（5分） 根据供应商提供实际性合理化建议或更优于磋商文件的措施等，由评委在分值范围内打分。	0-5	5.0	0.0	3.0
合计			0-90	80.5	58.5	62.0

专家（签名）：