

技术商务评分明细（专家1）

项目名称：2025年储备土地委托管理项目（ZJSYCG-2024-1122）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市瓯正房地产评估有限公司	浙江合信物业服务有限公司	浙江大自然物业管理有限公司	温州天诚物业管理有限公司	嘉兴瑞邦保安服务有限公司	浙江云岚物业服务有限公司
1.1	商务	供应商具有有效的ISO质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书的，每个得1分，最高得3分，没有不得分（需提供相关有效期内证书及国家认监委网页查询结果截图，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	技术	1、对项目的理解及分析 对本项目采购需求的的理解认识。对本项目工作开展情况的分析深入、全面、准确到位，有利于本项目任务开展的得4-6分；理解认识和分析深基本准确，部分稍显不足的得2-4分；理解认识和分析比较欠缺的得0-2分；未提供0分。	0-6	3.0	4.0	4.0	5.0	3.0	4.0
2.2	技术	2、驻派24小时保安地块的管理 管理方案（内容要求包括消防及安全管理、卫生管理、拟派人员、监管制度等）的科学性、合理性，分析项目的难点并提出较为科学的管理意见。能针对项目提出科学合理的管理方案，要求包含的每一条内容都有具体的方案，得8-10分；能针对项目提出较为科学的管理方案，或方案要求中某1条内容未提供方案，得5-8分；针对项目提出的管理方案欠佳，或方案要求的有2条内容未提供方案，得1-5分；未提供或方案要求的有3条及以上内容未提供方案，得0-1分。	0-10	5.0	8.0	7.0	8.0	8.0	7.0
2.3	技术	3、巡查地块的管理 巡查方案的科学性、合理性，分析项目的难点并提出较为科学的管理方案（内容要求包括拟派人员、巡查作业标准、巡查计划、监管制度等）。能针对项目提出科学合理的管理方案，对于方案要求中每一条都内容有具体的方案，得8-10分；能针对项目提出较为科学的管理方案，或方案要求中某1条内容未提供方案，得5-8分；针对项目提出的管理方案欠佳，或方案要求的有2条内容未提供方案，得1-5分；未提供或方案要求的有3条及以上内容未提供方案，得0-1分。	0-10	5.0	7.0	7.0	7.0	7.0	7.0
2.4	技术	4、台账管理 根据项目实际情况，制定台账管理方案。台账设计科学、合理、记录全面、便于查找的，可得4-6分；稍有欠缺的得2-4分；较为简单或者存在较多缺漏的得0-2分；不提供，得0分。	0-6	4.0	5.0	4.0	5.0	4.0	4.0
2.5	技术	5、服务质量保障措施及保障体系 具有健全完备的质量管理制度及保障体系，质量目标明确，质量保证措施具体、有效、可行的得4-5分；保障措施及保障体系基本完整可行，部分稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
2.6	技术	6、管理控制措施 项目管理、环节控制、生产安全、档案管理控制措施科学合理、具体可行，体系完备健全，能确保项目质量的得4-5分；相关管理控制措施基本完整可行，部分稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	3.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
2.7	技术	7、安全生产保障措施 安全生产保障措施科学、合理、可行，保障体系完备周全，并具有及时性、便捷性的得4-5分；保障措施基本可行，稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
3.1	技术	1、技术力量方面 本项目拟投入的设施、设备，技术手段等先进、有效、可行的，得8-10分，稍有欠缺的得5-8分；较为简单的得0-5分，未提供得0分。	0-10	6.0	7.0	7.0	7.0	6.0	7.0

技术商务资信评分明细表

3.2	技术	2、项目组成员配备情况 人员配置强，综合服务能力强的得4-5分；人员配置一般的得2-4分；人员配置较差的得0-2分；未提供，得0分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
4.1	技术	是否给出特色服务、优惠和承诺，以及特色服务的响应措施等情况。所提供的优惠、服务承诺完备周全、具体可行，能完全满足项目采购需要，为采购人提供切实、有效、可行的优质服务保障的得4-5分；基本可行，部分稍有欠缺能，基本满足项目采购需要的得2-4分；较为简单或较难满足项目采购需要的得0-2分；未提供得0分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
合计			0-70	38.0	53.0	52.0	55.0	47.0	49.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家2）

项目名称：2025年储备土地委托管理项目（ZJSYCG-2024-1122）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市瓯正房地产评估有限公司	浙江合信物业服务有限公司	浙江大自然物业管理服务有限公司	温州天诚物业管理有限公司	嘉兴瑞邦保安服务有限公司	浙江云岚物业服务有限公司
1.1	商务	供应商具有有效的ISO质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书的，每个得1分，最高得3分，没有不得分（需提供相关有效期内证书及国家认监委网页查询结果截图，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	技术	1、对项目的理解及分析 对本项目采购需求的的理解认识。对本项目工作开展情况的分析深入、全面、准确到位，有利于本项目任务开展的得4-6分；理解认识和分析深基本准确，部分稍显不足的得2-4分；理解认识和分析比较欠缺的得0-2分；未提供0分。	0-6	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
2.2	技术	2、驻派24小时保安地块的管理方案（内容要求包括消防及安全管理、卫生管理、拟派人员、监管制度等）的科学性、合理性，分析项目的难点并提出较为科学的管理意见。能针对项目提出科学合理的管理方案，要求包含的每一条内容都有具体的方案，得8-10分；能针对项目提出较为科学的管理方案，或方案要求中某1条内容未提供方案，得5-8分；针对项目提出的管理方案欠佳，或方案要求的有2条内容未提供方案，得1-5分；未提供或方案要求的有3条及以上内容未提供方案，得0-1分。	0-10	5.0	8.0	8.0	9.0	6.0	7.0
2.3	技术	3、巡查地块的管理 巡查方案的科学性、合理性，分析项目的难点并提出较为科学的管理方案（内容要求包括拟派人员、巡查作业标准、巡查计划、监管制度等）。能针对项目提出科学合理的管理方案，对于方案要求中每一条都内容都有具体的方案，得8-10分；能针对项目提出较为科学的管理方案，或方案要求中某1条内容未提供方案，得5-8分；针对项目提出的管理方案欠佳，或方案要求的有2条内容未提供方案，得1-5分；未提供或方案要求的有3条及以上内容未提供方案，得0-1分。	0-10	5.0	7.0	8.0	8.0	6.0	7.0
2.4	技术	4、台账管理 根据项目实际情况，制定台账管理方案。台账设计科学、合理、记录全面、便于查找的，可得4-6分；稍有欠缺的得2-4分；较为简单或者存在较多缺漏的得0-2分；不提供，得0分。	0-6	3.0	4.0	5.0	5.0	2.0	3.0
2.5	技术	5、服务质量保障措施及保障体系 具有健全完备的质量管理制度及保障体系，质量目标明确，质量保证措施具体、有效、可行的得4-5分；保障措施及保障体系基本完整可行，部分稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
2.6	技术	6、管理控制措施 项目管理、环节控制、生产安全、档案管理控制措施科学合理、具体可行，体系完备健全，能确保项目质量的得4-5分；相关管理控制措施基本完整可行，部分稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
2.7	技术	7、安全生产保障措施 安全生产保障措施科学、合理、可行，保障体系完备周全，并具有及时性、便捷性的得4-5分；保障措施基本可行，稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	2.0	4.0	4.0	4.0	3.0	3.0
3.1	技术	1、技术力量方面 本项目拟投入的设施、设备，技术手段等先进、有效、可行的，得8-10分，稍有欠缺的得5-8分；较为简单的得0-5分，未提供得0分。	0-10	3.0	8.0	8.0	8.0	5.0	7.0

技术商务资信评分明细表

3.2	技术	2、项目组成员配备情况 人员配置强，综合服务能力强的得4-5分；人员配置一般的得2-4分；人员配置较差的得0-2分；未提供，得0分。	0-5	2.0	4.0	3.0	4.0	3.0	4.0
4.1	技术	是否给出特色服务、优惠和承诺，以及特色服务的响应措施等情况。所提供的优惠、服务承诺完备周全、具体可行，能完全满足项目采购需要，为采购人提供切实、有效、可行的优质服务保障的得4-5分；基本可行，部分稍有欠缺能，基本满足项目采购需要的得2-4分；较为简单或较难满足项目采购需要的得0-2分；未提供得0分。	0-5	1.0	3.0	4.0	4.0	3.0	3.0
合计			0-70	30.0	53.0	55.0	57.0	40.0	48.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家3）

项目名称：2025年储备土地委托管理项目（ZJSYCG-2024-1122）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市瓯正房地产评估有限公司	浙江合信物业服务有限公司	浙江大自然物业管理服务有限公司	温州天诚物业管理有限公司	嘉兴瑞邦保安服务有限公司	浙江云岚物业服务有限公司
1.1	商务	供应商具有有效的ISO质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书的，每个得1分，最高得3分，没有不得分（需提供相关有效期内证书及国家认监委网页查询结果截图，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	技术	1、对项目的理解及分析 对本项目采购需求的的理解认识。对本项目工作开展情况的分析深入、全面、准确到位，有利于本项目任务开展的得4-6分；理解认识和分析深基本准确，部分稍显不足的得2-4分；理解认识和分析比较欠缺的得0-2分；未提供0分。	0-6	3.0	5.0	5.0	5.0	4.0	5.0
2.2	技术	2、驻派24小时保安地块的管理方案（内容要求包括消防及安全管理、卫生管理、拟派人员、监管制度等）的科学性、合理性，分析项目的难点并提出较为科学的管理意见。能针对项目提出科学合理的管理方案，要求包含的每一条内容都有具体的方案，得8-10分；能针对项目提出较为科学的管理方案，或方案要求中某1条内容未提供方案，得5-8分；针对项目提出的管理方案欠佳，或方案要求的有2条内容未提供方案，得1-5分；未提供或方案要求的有3条及以上内容未提供方案，得0-1分。	0-10	5.0	8.0	8.0	8.0	8.0	9.0
2.3	技术	3、巡查地块的管理 巡查方案的科学性、合理性，分析项目的难点并提出较为科学的管理方案（内容要求包括拟派人员、巡查作业标准、巡查计划、监管制度等）。能针对项目提出科学合理的管理方案，对于方案要求中每一条都内容具体的方案，得8-10分；能针对项目提出较为科学的管理方案，或方案要求中某1条内容未提供方案，得5-8分；针对项目提出的管理方案欠佳，或方案要求的有2条内容未提供方案，得1-5分；未提供或方案要求的有3条及以上内容未提供方案，得0-1分。	0-10	5.0	7.0	8.0	9.0	6.0	9.0
2.4	技术	4、台账管理 根据项目实际情况，制定台账管理方案。台账设计科学、合理、记录全面、便于查找的，可得4-6分；稍有欠缺的得2-4分；较为简单或者存在较多缺漏的得0-2分；不提供，得0分。	0-6	1.0	4.0	4.0	4.0	5.0	5.0
2.5	技术	5、服务质量保障措施及保障体系 具有健全完备的质量管理制度及保障体系，质量目标明确，质量保证措施具体、有效、可行的得4-5分；保障措施及保障体系基本完整可行，部分稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	3.0	4.0	3.0	3.0	3.0	4.0
2.6	技术	6、管理控制措施 项目管理、环节控制、生产安全、档案管理控制措施科学合理、具体可行，体系完备健全，能确保项目质量的得4-5分；相关管理控制措施基本完整可行，部分稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	2.0	3.0	3.0	3.0	4.0	4.0
2.7	技术	7、安全生产保障措施 安全生产保障措施科学、合理、可行，保障体系完备周全，并具有及时性、便捷性的得4-5分；保障措施基本可行，稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	2.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0
3.1	技术	1、技术力量方面 本项目拟投入的设施、设备，技术手段等先进、有效、可行的，得8-10分，稍有欠缺的得5-8分；较为简单的得0-5分，未提供得0分。	0-10	5.0	6.0	6.0	8.0	7.0	9.0

技术商务资信评分明细表

3.2	技术	2、项目组成员配备情况 人员配置强，综合服务能力强的得4-5分；人员配置一般的得2-4分；人员配置较差的得0-2分；未提供，得0分。	0-5	2.0	3.0	3.0	4.0	3.0	4.0
4.1	技术	是否给出特色服务、优惠和承诺，以及特色服务的响应措施等情况。所提供的优惠、服务承诺完备周全、具体可行，能完全满足项目采购需要，为采购人提供切实、有效、可行的优质服务保障的得4-5分；基本可行，部分稍有欠缺能，基本满足项目采购需要的得2-4分；较为简单或较难满足项目采购需要的得0-2分；未提供得0分。	0-5	0.0	2.0	3.0	4.0	3.0	4.0
合计			0-70	28.0	48.0	49.0	55.0	49.0	60.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家4）

项目名称：2025年储备土地委托管理项目（ZJSYCG-2024-1122）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市瓯正房地产评估有限公司	浙江合信物业服务有限公司	浙江大自然物业管理服务有限公司	温州天诚物业管理有限公司	嘉兴瑞邦保安服务有限公司	浙江云岚物业服务有限公司
1.1	商务	供应商具有有效的ISO质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书的，每个得1分，最高得3分，没有不得分（需提供相关有效期内证书及国家认监委网页查询结果截图，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	技术	1、对项目的理解及分析 对本项目采购需求的的理解认识。对本项目工作开展情况的分析深入、全面、准确到位，有利于本项目任务开展的得4-6分；理解认识和分析深基本准确，部分稍显不足的得2-4分；理解认识和分析比较欠缺的得0-2分；未提供0分。	0-6	3.0	4.0	5.0	5.0	3.0	4.0
2.2	技术	2、驻派24小时保安地块的管理 管理方案（内容要求包括消防及安全管理、卫生管理、拟派人员、监管制度等）的科学性、合理性，分析项目的难点并提出较为科学的管理意见。能针对项目提出科学合理的管理方案，要求包含的每一条内容都有具体的方案，得8-10分；能针对项目提出较为科学的管理方案，或方案要求中某1条内容未提供方案，得5-8分；针对项目提出的管理方案欠佳，或方案要求的有2条内容未提供方案，得1-5分；未提供或方案要求的有3条及以上内容未提供方案，得0-1分。	0-10	6.0	7.0	7.0	8.0	6.0	7.0
2.3	技术	3、巡查地块的管理 巡查方案的科学性、合理性，分析项目的难点并提出较为科学的管理方案（内容要求包括拟派人员、巡查作业标准、巡查计划、监管制度等）。能针对项目提出科学合理的管理方案，对于方案要求中每一条都内容都有具体的方案，得8-10分；能针对项目提出较为科学的管理方案，或方案要求中某1条内容未提供方案，得5-8分；针对项目提出的管理方案欠佳，或方案要求的有2条内容未提供方案，得1-5分；未提供或方案要求的有3条及以上内容未提供方案，得0-1分。	0-10	4.0	7.0	8.0	7.0	5.0	7.0
2.4	技术	4、台账管理 根据项目实际情况，制定台账管理方案。台账设计科学、合理、记录全面、便于查找的，可得4-6分；稍有欠缺的得2-4分；较为简单或者存在较多缺漏的得0-2分；不提供，得0分。	0-6	3.0	5.0	5.0	4.0	3.0	4.0
2.5	技术	5、服务质量保障措施及保障体系 具有健全完备的质量管理制度及保障体系，质量目标明确，质量保证措施具体、有效、可行的得4-5分；保障措施及保障体系基本完整可行，部分稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
2.6	技术	6、管理控制措施 项目管理、环节控制、生产安全、档案管理控制措施科学合理、具体可行，体系完备健全，能确保项目质量的得4-5分；相关管理控制措施基本完整可行，部分稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
2.7	技术	7、安全生产保障措施 安全生产保障措施科学、合理、可行，保障体系完备周全，并具有及时性、便捷性的得4-5分；保障措施基本可行，稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	2.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
3.1	技术	1、技术力量方面 本项目拟投入的设施、设备，技术手段等先进、有效、可行的，得8-10分，稍有欠缺的得5-8分；较为简单的得0-5分，未提供得0分。	0-10	5.0	7.0	8.0	7.0	6.0	7.0

技术商务资信评分明细表

3.2	技术	2、项目组成员配备情况 人员配置强，综合服务能力强的得4-5分；人员配置一般的得2-4分；人员配置较差的得0-2分；未提供，得0分。	0-5	3.0	4.0	4.0	4.0	3.0	4.0
4.1	技术	是否给出特色服务、优惠和承诺，以及特色服务的响应措施等情况。所提供的优惠、服务承诺完备周全、具体可行，能完全满足项目采购需要，为采购人提供切实、有效、可行的优质服务保障的得4-5分；基本可行，部分稍有欠缺能，基本满足项目采购需要的得2-4分；较为简单或较难满足项目采购需要的得0-2分；未提供得0分。	0-5	1.0	3.0	4.0	3.0	2.0	3.0
合计			0-70	33.0	52.0	56.0	53.0	40.0	51.0

专家（签名）：

技术商务评分明细（专家5）

项目名称：2025年储备土地委托管理项目（ZJSYCG-2024-1122）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	温州市瓯正房地产评估有限公司	浙江合信物业服务有限公司	浙江大自然物业管理服务有限公司	温州天诚物业管理有限公司	嘉兴瑞邦保安服务有限公司	浙江云岚物业服务有限公司
1.1	商务	供应商具有有效的ISO质量管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书、环境管理体系认证证书的，每个得1分，最高得3分，没有不得分（需提供相关有效期内证书及国家认监委网页查询结果截图，否则不得分）。	0-3	0.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
2.1	技术	1、对项目的理解及分析 对本项目采购需求的的理解认识。对本项目工作开展情况的分析深入、全面、准确到位，有利于本项目任务开展的得4-6分；理解认识和分析深基本准确，部分稍显不足的得2-4分；理解认识和分析比较欠缺的得0-2分；未提供0分。	0-6	4.0	4.0	5.0	5.0	4.0	4.0
2.2	技术	2、驻派24小时保安地块的管理方案（内容要求包括消防及安全管理、卫生管理、拟派人员、监管制度等）的科学性、合理性，分析项目的难点并提出较为科学的管理意见。能针对项目提出科学合理的管理方案，要求包含的每一条内容都有具体的方案，得8-10分；能针对项目提出较为科学的管理方案，或方案要求中某1条内容未提供方案，得5-8分；针对项目提出的管理方案欠佳，或方案要求的有2条内容未提供方案，得1-5分；未提供或方案要求的有3条及以上内容未提供方案，得0-1分。	0-10	6.0	8.0	6.0	6.0	6.0	9.0
2.3	技术	3、巡查地块的管理 巡查方案的科学性、合理性，分析项目的难点并提出较为科学的管理方案（内容要求包括拟派人员、巡查作业标准、巡查计划、监管制度等）。能针对项目提出科学合理的管理方案，对于方案要求中每一条都内容都有具体的方案，得8-10分；能针对项目提出较为科学的管理方案，或方案要求中某1条内容未提供方案，得5-8分；针对项目提出的管理方案欠佳，或方案要求的有2条内容未提供方案，得1-5分；未提供或方案要求的有3条及以上内容未提供方案，得0-1分。	0-10	3.0	6.0	6.0	5.0	5.0	9.0
2.4	技术	4、台账管理 根据项目实际情况，制定台账管理方案。台账设计科学、合理、记录全面、便于查找的，可得4-6分；稍有欠缺的得2-4分；较为简单或者存在较多缺漏的得0-2分；不提供，得0分。	0-6	3.0	4.0	4.0	4.0	2.0	5.0
2.5	技术	5、服务质量保障措施及保障体系 具有健全完备的质量管理制度及保障体系，质量目标明确，质量保证措施具体、有效、可行的得4-5分；保障措施及保障体系基本完整可行，部分稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	2.0	3.0	3.0	4.0	4.0	4.0
2.6	技术	6、管理控制措施 项目管理、环节控制、生产安全、档案管理控制措施科学合理、具体可行，体系完备健全，能确保项目质量的得4-5分；相关管理控制措施基本完整可行，部分稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	3.0	4.0	2.0	2.0	4.0	4.0
2.7	技术	7、安全生产保障措施 安全生产保障措施科学、合理、可行，保障体系完备周全，并具有及时性、便捷性的得4-5分；保障措施基本可行，稍有欠缺的得2-4分；较为简单或存在较多缺漏的得0-2分；未提供得0分。	0-5	2.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
3.1	技术	1、技术力量方面 本项目拟投入的设施、设备，技术手段等先进、有效、可行的，得8-10分，稍有欠缺的得5-8分；较为简单的得0-5分，未提供得0分。	0-10	5.0	7.0	8.0	8.0	8.0	8.0

技术商务资信评分明细表

3.2	技术	2、项目组成员配备情况 人员配置强，综合服务能力强的得4-5分；人员配置一般的得2-4分；人员配置较差的得0-2分；未提供，得0分。	0-5	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0	4.0
4.1	技术	是否给出特色服务、优惠和承诺，以及特色服务的响应措施等情况。所提供的优惠、服务承诺完备周全、具体可行，能完全满足项目采购需要，为采购人提供切实、有效、可行的优质服务保障的得4-5分；基本可行，部分稍有欠缺能，基本满足项目采购需要的得2-4分；较为简单或较难满足项目采购需要的得0-2分；未提供得0分。	0-5	2.0	4.0	4.0	2.0	4.0	4.0
合计			0-70	34.0	51.0	49.0	47.0	48.0	58.0

专家（签名）：