

## 技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：丽水市金融大厦物业管理服务（含食堂外包服务）项目（LCZ2022-044）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江金龙物业管理有限公司、丽水市新戴餐厅（联合体）	绿城物业服务集团有限公司、海宁弘瑞餐饮管理有限公司（联合体）	新日月生活服务股份有限公司	浙江平安物业公司	金服物业服务集团有限公司、温州市八仟客餐饮管理有限公司、浙江港湾物业服务有限公司、浙江松泰酒店管理有限公司（联合体）
1	商务资信	<p>投标人认证证书：</p> <p>(1)投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(2)投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(3)投标人具有有效期内的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书或（GB/T28001职业健康安全管理体系认证证书），提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(4)投标人或为同一法定代表人的企业获得过食品安全量化等级A级单位证书的得0.5分，食堂最高得0.5分，其他类餐饮企业最高得0.5分,共最高得1分。提供证书扫描件。</p>	0-4	4	3	4	3	4
2	商务资信	<p>成功案例及业绩：</p> <p>投标人从2019年1月1日起（以合同签订时间为准）至投标截止时间止，具有办公楼物业项目业绩，提供一个合同得0.5分，最高得1分。需合同原件和中标通知书原件扫描件附入投标文件，否则不得分。</p>	0-1	1	1	1	1	1
3	技术	<p>对本项目的理解：</p> <p>根据投标人对本项目理解是否准确，整体管理设想及策划是否科学可行等，由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.3	4.1	3.7	3.9	3.8
4.1	技术	<p>针对投标人提供的卫生保洁、绿化养护实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.4	4.3	3.8	4	4.1
4.2	技术	<p>针对投标人提供的保安服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.3	4.1	3.8	4	4.2
4.3	技术	<p>针对投标人提供的会务服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.3	4.1	3.9	4.2	4.3
4.4	技术	<p>针对投标人提供的设备运维服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.2	4.3	4	4.4	4.2
4.5	技术	<p>针对投标人提供的食堂管理服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.5	4.2	4.1	4.2	4.2
4.6	技术	<p>针对投标人提供常态化疫情防控以及生物病媒防治等方面管理方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.3	4.1	4	4.2	4

5	技术	重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，最高得5分。	0-5	4.2	4	3.8	4.2	4
6	技术	管理制度： 根据投标人针对本项目制定的服务考核制度（包括人员考核制度、服务流程、行为规范等方面），是否具有完善的督导制度、人员定期培训制度、并建立和完善档案管理制度、公众制度等内容的，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，最高得5分。	0-5	4.5	4.3	4.1	4.6	4.4
7.1	技术	项目经理年龄、学历、职业资格、从业经验是否满足招标需求，由评标委员会成员判定评分，本项最高得5分。	0-5	4.2	4	3.8	4	4.1
7.2	技术	根据其他物业人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，本项最高得5分。	0-5	4.3	4.1	3.9	4.2	4
8	技术	文明安全服务保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，欠全面、可行的扣1分，不全面、不可行的每项扣2分，扣完为止。	0-5	4.4	4	3.8	4.1	4
9	技术	突发事件的应急预案： 根据投标人的突发事件的应急能力及相关应急处置措施是否完善；相关应急预案是否完整有效；突击保障、突发问题解决、后勤保障措施、如何及时组织力量做好各项工作应急保障措施是否适用、可行，以及处理方案等是否具有可靠性和周密性，由评标委员会成员在分值范围内进行打分。	0-5	4.4	4.1	3.7	4	4.2
10	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，最高得5分。	0-5	4.4	4.3	4	4.2	4.1
11	技术	现场陈述： 对项目进行现场阐述，主要包括物业现状分析（0-5分）、改进措施（0-5分）等，由评标委员会成员进行打分。	0-10	9	8	7	0	7.5
合计			0-85	74.7	70	66.4	62.2	70.1

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：丽水市金融大厦物业管理服务（含食堂外包服务）项目（LCZ2022-044）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江金龙物业管理有限公司、丽水市新戴餐厅（联合体）	绿城物业服务集团有限公司、海宁弘瑞餐饮管理有限公司（联合体）	新日月生活服务集团有限公司	浙江平安物业管理有限公司	金服物业服务集团有限公司、温州市八仟客餐饮管理有限公司、浙江港湾物业服务有限公司、浙江松泰酒店管理有限公司（联合体）
1	商务资信	<p>投标人认证证书：</p> <p>(1)投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(2)投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(3)投标人具有有效期内的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书或（GB/T28001职业健康安全管理体系认证证书），提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(4)投标人或为同一法定代表人的企业获得过食品安全量化等级A级单位证书的得0.5分，食堂最高得0.5分，其他类餐饮企业最高得0.5分,共最高得1分。提供证书扫描件。</p>	0-4	4	3	4	3	4
2	商务资信	<p>成功案例及业绩：</p> <p>投标人从2019年1月1日起（以合同签订时间为准）至投标截止时间止，具有办公楼物业项目业绩，提供一个合同得0.5分，最高得1分。需合同原件和中标通知书原件扫描件附入投标文件，否则不得分。</p>	0-1	1	1	1	1	1
3	技术	<p>对本项目的理解：</p> <p>根据投标人对本项目理解是否准确，整体管理设想及策划是否科学可行等，由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	3	4	4	3.5	3
4.1	技术	<p>针对投标人提供的卫生保洁、绿化养护实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4	3	3	4	3
4.2	技术	<p>针对投标人提供的保安服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	3	3	4	4	4
4.3	技术	<p>针对投标人提供的会务服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	3.5	3	3.5	4	3
4.4	技术	<p>针对投标人提供的设备运维服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4	3	3	3.5	3
4.5	技术	<p>针对投标人提供的食堂管理服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	2.5	2	2	3	3
4.6	技术	<p>针对投标人提供常态化疫情防控以及生物病媒防治等方面管理方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	3.5	3.5	4	4	3

5	技术	重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，最高得5分。	0-5	3.5	2	2.5	3	1
6	技术	管理制度： 根据投标人针对本项目制定的服务考核制度（包括人员考核制度、服务流程、行为规范等方面），是否具有完善的督导制度、人员定期培训制度、并建立和完善档案管理制度、公众制度等内容的，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，最高得5分。	0-5	3.5	3.5	3	3	2
7.1	技术	项目经理年龄、学历、职业资格、从业经验是否满足招标需求，由评标委员会成员判定评分，本项最高得5分。	0-5	3.5	5	4	3.5	4
7.2	技术	根据其他物业人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，本项最高得5分。	0-5	4	2.5	3	2.5	2
8	技术	文明安全服务保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，欠全面、可行的扣1分，不全面、不可行的每项扣2分，扣完为止。	0-5	3	2	1	3	2
9	技术	突发事件的应急预案： 根据投标人的突发事件的应急能力及相关应急处置措施是否完善；相关应急预案是否完整有效；突击保障、突发问题解决、后勤保障措施、如何及时组织力量做好各项工作应急保障措施是否适用、可行，以及处理方案等是否具有可靠性和周密性，由评标委员会成员在分值范围内进行打分。	0-5	3.5	3	3.5	4	4
10	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，最高得5分。	0-5	4	4.5	4.5	5	4
11	技术	现场陈述： 对项目进行现场阐述，主要包括物业现状分析（0-5分）、改进措施（0-5分）等，由评标委员会成员进行打分。	0-10	6	6	5	0	4
合计			0-85	59.5	54	55	54	50

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：丽水市金融大厦物业管理服务（含食堂外包服务）项目（LCZ2022-044）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江金龙物业管理有限公司、丽水市新戴餐厅（联合体）	绿城物业服务集团有限公司、海宁弘瑞餐饮管理有限公司（联合体）	新日月生活服务集团有限公司	浙江平安物业管理有限公司	金服物业服务集团有限公司、温州市八仟客餐饮管理有限公司、浙江港湾物业服务有限公司、浙江松泰酒店管理有限公司（联合体）
1	商务资信	<p>投标人认证证书：</p> <p>(1)投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(2)投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(3)投标人具有有效期内的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书或（GB/T28001职业健康安全管理体系认证证书），提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(4)投标人或为同一法定代表人的企业获得过食品安全量化等级A级单位证书的得0.5分，食堂最高得0.5分，其他类餐饮企业最高得0.5分,共最高得1分。提供证书扫描件。</p>	0-4	4	3	4	3	4
2	商务资信	<p>成功案例及业绩：</p> <p>投标人从2019年1月1日起（以合同签订时间为准）至投标截止时间止，具有办公楼物业项目业绩，提供一个合同得0.5分，最高得1分。需合同原件和中标通知书原件扫描件附入投标文件，否则不得分。</p>	0-1	1	1	1	1	1
3	技术	<p>对本项目的理解：</p> <p>根据投标人对本项目理解是否准确，整体管理设想及策划是否科学可行等，由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4	3.5	3.5	4	4
4.1	技术	<p>针对投标人提供的卫生保洁、绿化养护实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4	3.5	3.5	4	4
4.2	技术	<p>针对投标人提供的保安服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4	3.5	3.5	4	4
4.3	技术	<p>针对投标人提供的会务服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4	3.5	3.5	4	4
4.4	技术	<p>针对投标人提供的设备运维服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4	3.5	3.5	4	4
4.5	技术	<p>针对投标人提供的食堂管理服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4	3.5	3.5	3.5	4
4.6	技术	<p>针对投标人提供常态化疫情防控以及生物病媒防治等方面管理方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4	4	4	4	4

5	技术	重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，最高得5分。	0-5	4	3.5	3.5	3.5	4
6	技术	管理制度： 根据投标人针对本项目制定的服务考核制度（包括人员考核制度、服务流程、行为规范等方面），是否具有完善的督导制度、人员定期培训制度、并建立和完善档案管理制度、公众制度等内容的，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，最高得5分。	0-5	4	4	4	4	4
7.1	技术	项目经理年龄、学历、职业资格、从业经验是否满足招标需求，由评标委员会成员判定评分，本项最高得5分。	0-5	4	4	3.5	3.5	4
7.2	技术	根据其他物业人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，本项最高得5分。	0-5	4	4	4	4	4
8	技术	文明安全服务保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，欠全面、可行的扣1分，不全面、不可行的每项扣2分，扣完为止。	0-5	4	4	4	4	4
9	技术	突发事件的应急预案： 根据投标人的突发事件的应急能力及相关应急处置措施是否完善；相关应急预案是否完整有效；突击保障、突发问题解决、后勤保障措施、如何及时组织力量做好各项工作应急保障措施是否适用、可行，以及处理方案等是否具有可靠性和周密性，由评标委员会成员在分值范围内进行打分。	0-5	4	4	4	4	4
10	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，最高得5分。	0-5	4	4	4	4	4
11	技术	现场陈述： 对项目进行现场阐述，主要包括物业现状分析（0-5分）、改进措施（0-5分）等，由评标委员会成员进行打分。	0-10	9	8.5	8	0	8.8
合计			0-85	70	65	65	58.5	69.8

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：丽水市金融大厦物业管理服务（含食堂外包服务）项目（LCZ2022-044）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江金龙物业管理有限公司、丽水市新戴餐厅（联合体）	绿城物业服务集团有限公司、海宁弘瑞餐饮管理有限公司（联合体）	新日月生活服务集团有限公司	浙江平安物业管理有限公司	金服物业服务集团有限公司、温州市八仟客餐饮管理有限公司、浙江湾物服务有限公司、浙江松泰酒店管理有限公司（联合体）
1	商务资信	<p>投标人认证证书：</p> <p>(1)投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(2)投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(3)投标人具有有效期内的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书或（GB/T28001职业健康安全管理体系认证证书），提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(4)投标人或为同一法定代表人的企业获得过食品安全量化等级A级单位证书的得0.5分，食堂最高得0.5分，其他类餐饮企业最高得0.5分,共最高得1分。提供证书扫描件。</p>	0-4	4	3	4	3	4
2	商务资信	<p>成功案例及业绩：</p> <p>投标人从2019年1月1日起（以合同签订时间为准）至投标截止时间止，具有办公楼物业项目业绩，提供一个合同得0.5分，最高得1分。需合同原件和中标通知书原件扫描件附入投标文件，否则不得分。</p>	0-1	1	1	1	1	1
3	技术	<p>对本项目的理解：</p> <p>根据投标人对本项目理解是否准确，整体管理设想及策划是否科学可行等，由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5
4.1	技术	<p>针对投标人提供的卫生保洁、绿化养护实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.5	4.3	4.3	4.3	4.5
4.2	技术	<p>针对投标人提供的保安服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.5	4.3	4.3	4.3	4.5
4.3	技术	<p>针对投标人提供的会务服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.5	4.3	4.3	4.3	4.5
4.4	技术	<p>针对投标人提供的设备运维服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.5	4.3	4.3	4.3	4.5
4.5	技术	<p>针对投标人提供的食堂管理服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.5	4.3	4.3	4.3	4.5
4.6	技术	<p>针对投标人提供常态化疫情防控以及生物病媒防治等方面管理方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.5	4.3	4.3	4.3	4.3

5	技术	重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，最高得5分。	0-5	4.5	4.3	4.3	4.3	4.5
6	技术	管理制度： 根据投标人针对本项目制定的服务考核制度（包括人员考核制度、服务流程、行为规范等方面），是否具有完善的督导制度、人员定期培训制度、并建立和完善档案管理制度、公众制度等内容的，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，最高得5分。	0-5	4	4	4	4	4
7.1	技术	项目经理年龄、学历、职业资格、从业经验是否满足招标需求，由评标委员会成员判定评分，本项最高得5分。	0-5	5	5	5	5	5
7.2	技术	根据其他物业人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，本项最高得5分。	0-5	5	5	5	5	5
8	技术	文明安全服务保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，欠全面、可行的扣1分，不全面、不可行的每项扣2分，扣完为止。	0-5	4	4	4	4	4
9	技术	突发事件的应急预案： 根据投标人的突发事件的应急能力及相关应急处置措施是否完善；相关应急预案是否完整有效；突击保障、突发问题解决、后勤保障措施、如何及时组织力量做好各项工作应急保障措施是否适用、可行，以及处理方案等是否具有可靠性和周密性，由评标委员会成员在分值范围内进行打分。	0-5	4	4	3.5	4	4
10	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，最高得5分。	0-5	5	5	5	5	5
11	技术	现场陈述： 对项目进行现场阐述，主要包括物业现状分析（0-5分）、改进措施（0-5分）等，由评标委员会成员进行打分。	0-10	8	7	7	0	8
合计			0-85	76	72.6	73.1	65.6	75.8

专家（签名）：

## 技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：丽水市金融大厦物业管理服务（含食堂外包服务）项目（LCZ2022-044）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江金龙物业管理有限公司、丽水市新戴餐厅（联合体）	绿城物业服务集团有限公司、海宁弘瑞餐饮管理有限公司（联合体）	新日月生活服务集团有限公司	浙江平安物业管理有限公司	金服物业服务集团有限公司、温州市八仟客餐饮管理有限公司、浙江湾物业服务有限公司、浙江松泰酒店管理有限公司（联合体）
1	商务资信	<p>投标人认证证书：</p> <p>(1)投标人具有有效期内的ISO9001质量管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(2)投标人具有有效期内的ISO14001环境管理体系认证证书，提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(3)投标人具有有效期内的OHSAS18001或ISO45001职业健康安全管理体系认证证书或（GB/T28001职业健康安全管理体系认证证书），提供证书扫描件，有得1分，没有不得分。</p> <p>(4)投标人或为同一法定代表人的企业获得过食品安全量化等级A级单位证书的得0.5分，食堂最高得0.5分，其他类餐饮企业最高得0.5分,共最高得1分。提供证书扫描件。</p>	0-4	4	3	4	3	4
2	商务资信	<p>成功案例及业绩：</p> <p>投标人从2019年1月1日起（以合同签订时间为准）至投标截止时间止，具有办公楼物业项目业绩，提供一个合同得0.5分，最高得1分。需合同原件和中标通知书原件扫描件附入投标文件，否则不得分。</p>	0-1	1	1	1	1	1
3	技术	<p>对本项目的理解：</p> <p>根据投标人对本项目理解是否准确，整体管理设想及策划是否科学可行等，由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	5	5	4	5	4.5
4.1	技术	<p>针对投标人提供的卫生保洁、绿化养护实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	5	4	4.5	5	5
4.2	技术	<p>针对投标人提供的保安服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	5	5	4	5	4.5
4.3	技术	<p>针对投标人提供的会务服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4	4	5	5	5
4.4	技术	<p>针对投标人提供的设备运维服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4	5	5	4.5	4.5
4.5	技术	<p>针对投标人提供的食堂管理服务实施方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	5	5	4	5	4.5
4.6	技术	<p>针对投标人提供常态化疫情防控以及生物病媒防治等方面管理方案的科学性，合理性及可行性等方面由评标委员会成员进行打分，最高得5分。</p>	0-5	4.5	4	4	5	4.5

5	技术	重点难点的理解及分析： 针对本项目的重点难点分析，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，最高得5分。	0-5	5	5	4.5	4.5	4.5
6	技术	管理制度： 根据投标人针对本项目制定的服务考核制度（包括人员考核制度、服务流程、行为规范等方面），是否具有完善的督导制度、人员定期培训制度、并建立和完善档案管理制度、公众制度等内容的，由评标委员会成员在分值范围内进行打分，最高得5分。	0-5	4.5	4	5	5	4
7.1	技术	项目经理年龄、学历、职业资格、从业经验是否满足招标需求，由评标委员会成员判定评分，本项最高得5分。	0-5	5	5	4	4	5
7.2	技术	根据其他物业人员的数量、年龄结构、证书、学历从业经验及岗位配置等情况，由评标委员会成员判定评分，本项最高得5分。	0-5	5	4	4	5	4
8	技术	文明安全服务保障： 评标委员会成员根据投标人提供的文明安全服务保障措施，是否具有全面性、可行性等内容进行打分，欠全面、可行的扣1分，不全面、不可行的每项扣2分，扣完为止。	0-5	5	4	4	5	4
9	技术	突发事件的应急预案： 根据投标人的突发事件的应急能力及相关应急处置措施是否完善；相关应急预案是否完整有效；突击保障、突发问题解决、后勤保障措施、如何及时组织力量做好各项工作应急保障措施是否适用、可行，以及处理方案等是否具有可靠性和周密性，由评标委员会成员在分值范围内进行打分。	0-5	5	4	4	5	4
10	技术	服务承诺： 根据投标人针对本项目拟定服务承诺内容的合理性、实用性，对各具体服务事项是否符合招标文件的要求，由评标委员会成员进行打分，最高得5分。	0-5	4	4	4	4	4
11	技术	现场陈述： 对项目进行现场阐述，主要包括物业现状分析（0-5分）、改进措施（0-5分）等，由评标委员会成员进行打分。	0-10	9	8	7	0	8
合计			0-85	80	74	72	71	75

专家（签名）：