

## 技术商务评分明细（专家1）

项目名称：三门县财政大楼物业管理服务项目（二次招标）（SMCG-2023-GK003-1）

| 序号    | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 台州臻诚物业服务有限公 | 临海市朗洁物业管理有 | 台州市巧手物业管理有 |
|-------|------|--|------|-------------|------------|------------|
| 1.1   | 技术   | 总体方案：根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：①管理服务理念；②服务定位；③目标责任；④管理模式；⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得5分。  | 0-5  | 5.0         | 5.0        | 4.0        |
| 1.2.1 | 技术   | 组织架构是否完善健全，主要管理流程是否清晰合理，每满足一项得1分。最高得2分。  | 0-2  | 2.0         | 2.0        | 2.0        |
| 1.2.2 | 技术   | ①安全制度；②各级人员的管理制度；③岗位职责；④考核制度；⑤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；⑥问题整改与应急管理制度。方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得6分。  | 0-6  | 6.0         | 6.0        | 5.0        |
| 1.3.1 | 技术   | 物业管理区域保洁服务方案：方案详实、内容完整、操作性强的给6.1-10分；方案合理、内容常规、操作简略的给3.1-6分；方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-3分。  | 0-10 | 8.0         | 7.5        | 6.5        |
| 1.3.2 | 技术   | 保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）：方案详实、内容完整、操作性强的给6.1-10分；方案合理、内容常规、操作简略的给3.1-6分；方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-3分。  | 0-10 | 8.5         | 8.0        | 7.0        |
| 1.3.3 | 技术   | 投标人/供应商投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如洒水车、扫地车、磨光机等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给6.1-10分；设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3.1-6分；设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给0-3分。 | 0-10 | 8.0         | 8.0        | 5.0        |
| 1.4.1 | 技术   | 服务管理人员岗位安排分配情况，保安主管、安保、保洁、监控值班员、工程等人员配备情况，需提供对应岗位上岗证书和培训记录。（按要求配备6分，每减1人扣1分，原件备查，否则不得分）  | 0-6  | 6.0         | 6.0        | 0.0        |
| 1.4.2 | 技术   | 项目经理必须具有专科以上学历及类似管理经验并提供业绩证明，需具有物业管理师证书，三个月及以上社保缴纳证明，缺一项不得分。（原件备查，否则不得分）   | 0-4  | 4.0         | 4.0        | 0.0        |
| 1.5.1 | 技术   | 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。   | 0-2  | 2.0         | 2.0        | 2.0        |
| 1.5.2 | 技术   | 对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。  | 0-2  | 2.0         | 2.0        | 2.0        |
| 1.5.3 | 技术   | 对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。  | 0-2  | 2.0         | 2.0        | 2.0        |
| 1.6   | 技术   | 优惠承诺和特色服务情况：是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得2分。  | 0-2  | 2.0         | 2.0        | 2.0        |
| 2.1   | 商务   | 投标人状况：2019年以来，投标人获得由省级及以上行业主管部门认定的物业服务企业信用等级证书，AAA级的得3分，AA级的得2分，A级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。<br>2019年以来，投标人在管的项目有获得物业管理示范荣誉的，省级及以上的得3分、（地）市级的得2分、区（县）级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。                         | 0-6  | 5.0         | 1.0        | 0.0        |

|     |    |   |      |      |      |      |
|-----|----|---|------|------|------|------|
| 2.2 | 商务 | 项目业绩：2019年以来（以合同签订时间为准），投标人管理过类似项目，同时提供合同和用户验收报告的案例（以验收报告时间为准），每个得1分，最高得3分。 | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 0.0  |
| 合计  |    |   | 0-70 | 63.5 | 58.5 | 37.5 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家2）

项目名称：三门县财政大楼物业管理服务项目（二次招标）（SMCG-2023-GK003-1）

| 序号    | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 台州臻诚物业服务有<br>限公司 | 临海市朗洁物业管理有<br>限公司 | 台州市巧手物业管理有<br>限公司 |
|-------|------|--|------|------------------|-------------------|-------------------|
| 1.1   | 技术   | 总体方案：根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：①管理服务理念；②服务定位；③目标责任；④管理模式；⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。<br>方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得5分。  | 0-5  | 5.0              | 5.0               | 4.0               |
| 1.2.1 | 技术   | 组织架构是否完善健全，主要管理流程是否清晰合理，每满足一项得1分。最高得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.2.2 | 技术   | ①安全制度；②各级人员的管理制度；③岗位职责；④考核制度；⑤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；⑥问题整改与应急管理制度。<br>方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得6分。  | 0-6  | 6.0              | 6.0               | 5.0               |
| 1.3.1 | 技术   | 物业管理区域保洁服务方案：方案详实、内容完整、操作性强的给6.1-10分；方案合理、内容常规、操作简略的给3.1-6分；方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-3分。  | 0-10 | 9.5              | 9.2               | 8.0               |
| 1.3.2 | 技术   | 保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）：方案详实、内容完整、操作性强的给6.1-10分；方案合理、内容常规、操作简略的给3.1-6分；方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-3分。  | 0-10 | 9.6              | 9.1               | 7.8               |
| 1.3.3 | 技术   | 投标人/供应商投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如洒水车、扫地车、磨光机等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给6.1-10分；设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3.1-6分；设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给0-3分。 | 0-10 | 9.5              | 9.2               | 3.0               |
| 1.4.1 | 技术   | 服务管理人员岗位安排分配情况，保安主管、安保、保洁、监控值班员、工程等人员配备情况，需提供对应岗位上岗证书和培训记录。（按要求配备6分，每减1人扣1分，原件备查，否则不得分）  | 0-6  | 6.0              | 6.0               | 0.0               |
| 1.4.2 | 技术   | 项目经理必须具有专科以上学历及类似管理经验并提供业绩证明，需具有物业管理师证书，三个月及以上社保缴纳证明，缺一项不得分。（原件备查，否则不得分）   | 0-4  | 4.0              | 4.0               | 0.0               |
| 1.5.1 | 技术   | 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。   | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.5.2 | 技术   | 对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.5.3 | 技术   | 对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.6   | 技术   | 优惠承诺和特色服务情况：是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |

|     |    |   |      |      |      |      |
|-----|----|---|------|------|------|------|
| 2.1 | 商务 | <p>投标人状况：2019年以来，投标人获得由省级及以上行业主管部门认定的物业服务企业信用等级证书，AAA级的得3分，AA级的得2分，A级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。</p> <p>2019年以来，投标人在管的项目有获得物业管理示范荣誉的，省级及以上的得3分、（地）市级的得2分、区（县）级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。</p> | 0-6  | 5.0  | 1.0  | 0.0  |
| 2.2 | 商务 | <p>项目业绩：2019年以来（以合同签订时间为准），投标人管理过类似项目，同时提供合同和用户验收报告的案例（以验收报告时间为准），每个得1分，最高得3分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 0.0  |
| 合计  |    |   | 0-70 | 67.6 | 62.5 | 37.8 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家3）

项目名称：三门县财政大楼物业管理服务项目（二次招标）（SMCG-2023-GK003-1）

| 序号    | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 台州臻诚物业服务有<br>限公司 | 临海市朗洁物业管理有<br>限公司 | 台州市巧手物业管理有<br>限公司 |
|-------|------|--|------|------------------|-------------------|-------------------|
| 1.1   | 技术   | 总体方案：根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：①管理服务理念；②服务定位；③目标责任；④管理模式；⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。<br>方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得5分。  | 0-5  | 5.0              | 5.0               | 4.0               |
| 1.2.1 | 技术   | 组织架构是否完善健全，主要管理流程是否清晰合理，每满足一项得1分。最高得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.2.2 | 技术   | ①安全制度；②各级人员的管理制度；③岗位职责；④考核制度；⑤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；⑥问题整改与应急管理制度。<br>方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得6分。  | 0-6  | 6.0              | 6.0               | 5.0               |
| 1.3.1 | 技术   | 物业管理区域保洁服务方案：方案详实、内容完整、操作性强的给6.1-10分；方案合理、内容常规、操作简略的给3.1-6分；方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-3分。  | 0-10 | 8.0              | 7.5               | 6.5               |
| 1.3.2 | 技术   | 保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）：方案详实、内容完整、操作性强的给6.1-10分；方案合理、内容常规、操作简略的给3.1-6分；方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-3分。  | 0-10 | 8.0              | 7.5               | 6.5               |
| 1.3.3 | 技术   | 投标人/供应商投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如洒水车、扫地车、磨光机等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给6.1-10分；设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3.1-6分；设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给0-3分。 | 0-10 | 7.5              | 6.5               | 3.0               |
| 1.4.1 | 技术   | 服务管理人员岗位安排分配情况，保安主管、安保、保洁、监控值班员、工程等人员配备情况，需提供对应岗位上岗证书和培训记录。（按要求配备6分，每减1人扣1分，原件备查，否则不得分）  | 0-6  | 6.0              | 6.0               | 0.0               |
| 1.4.2 | 技术   | 项目经理必须具有专科以上学历及类似管理经验并提供业绩证明，需具有物业管理师证书，三个月及以上社保缴纳证明，缺一项不得分。（原件备查，否则不得分）   | 0-4  | 4.0              | 4.0               | 0.0               |
| 1.5.1 | 技术   | 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。   | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.5.2 | 技术   | 对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.5.3 | 技术   | 对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.6   | 技术   | 优惠承诺和特色服务情况：是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |

|     |    |   |      |      |      |      |
|-----|----|---|------|------|------|------|
| 2.1 | 商务 | <p>投标人状况：2019年以来，投标人获得由省级及以上行业主管部门认定的物业服务企业信用等级证书，AAA级的得3分，AA级的得2分，A级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。</p> <p>2019年以来，投标人在管的项目有获得物业管理示范荣誉的，省级及以上的得3分、（地）市级的得2分、区（县）级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。</p> | 0-6  | 5.0  | 1.0  | 0.0  |
| 2.2 | 商务 | <p>项目业绩：2019年以来（以合同签订时间为准），投标人管理过类似项目，同时提供合同和用户验收报告的案例（以验收报告时间为准），每个得1分，最高得3分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 0.0  |
| 合计  |    |   | 0-70 | 62.5 | 56.5 | 35.0 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家4）

项目名称：三门县财政大楼物业管理服务项目（二次招标）（SMCG-2023-GK003-1）

| 序号    | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 台州臻诚物业服务有<br>限公司 | 临海市朗洁物业管理有<br>限公司 | 台州市巧手物业管理有<br>限公司 |
|-------|------|--|------|------------------|-------------------|-------------------|
| 1.1   | 技术   | 总体方案：根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：①管理服务理念；②服务定位；③目标责任；④管理模式；⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。<br>方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得5分。  | 0-5  | 5.0              | 5.0               | 4.0               |
| 1.2.1 | 技术   | 组织架构是否完善健全，主要管理流程是否清晰合理，每满足一项得1分。最高得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.2.2 | 技术   | ①安全制度；②各级人员的管理制度；③岗位职责；④考核制度；⑤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；⑥问题整改与应急管理制度。<br>方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得6分。  | 0-6  | 6.0              | 6.0               | 5.0               |
| 1.3.1 | 技术   | 物业管理区域保洁服务方案：方案详实、内容完整、操作性强的给6.1-10分；方案合理、内容常规、操作简略的给3.1-6分；方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-3分。  | 0-10 | 9.9              | 8.1               | 8.0               |
| 1.3.2 | 技术   | 保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）：方案详实、内容完整、操作性强的给6.1-10分；方案合理、内容常规、操作简略的给3.1-6分；方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-3分。  | 0-10 | 9.9              | 8.1               | 7.9               |
| 1.3.3 | 技术   | 投标人/供应商投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如洒水车、扫地车、磨光机等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给6.1-10分；设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3.1-6分；设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给0-3分。 | 0-10 | 9.9              | 8.3               | 7.6               |
| 1.4.1 | 技术   | 服务管理人员岗位安排分配情况，保安主管、安保、保洁、监控值班员、工程等人员配备情况，需提供对应岗位上岗证书和培训记录。（按要求配备6分，每减1人扣1分，原件备查，否则不得分）  | 0-6  | 6.0              | 6.0               | 0.0               |
| 1.4.2 | 技术   | 项目经理必须具有专科以上学历及类似管理经验并提供业绩证明，需具有物业管理师证书，三个月及以上社保缴纳证明，缺一项不得分。（原件备查，否则不得分）   | 0-4  | 4.0              | 4.0               | 0.0               |
| 1.5.1 | 技术   | 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。   | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.5.2 | 技术   | 对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.5.3 | 技术   | 对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.6   | 技术   | 优惠承诺和特色服务情况：是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |

|     |    |   |      |      |      |      |
|-----|----|---|------|------|------|------|
| 2.1 | 商务 | <p>投标人状况：2019年以来，投标人获得由省级及以上行业主管部门认定的物业服务企业信用等级证书，AAA级的得3分，AA级的得2分，A级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。</p> <p>2019年以来，投标人在管的项目有获得物业管理示范荣誉的，省级及以上的得3分、（地）市级的得2分、区（县）级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。</p> | 0-6  | 5.0  | 1.0  | 0.0  |
| 2.2 | 商务 | <p>项目业绩：2019年以来（以合同签订时间为准），投标人管理过类似项目，同时提供合同和用户验收报告的案例（以验收报告时间为准），每个得1分，最高得3分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 0.0  |
| 合计  |    |   | 0-70 | 68.7 | 59.5 | 42.5 |

专家（签名）：

## 技术商务评分明细（专家5）

项目名称：三门县财政大楼物业管理服务项目（二次招标）（SMCG-2023-GK003-1）

| 序号    | 评分类型 | 评分项目内容   | 分值范围 | 台州臻诚物业服务有<br>限公司 | 临海市朗洁物业管理有<br>限公司 | 台州市巧手物业管理有<br>限公司 |
|-------|------|--|------|------------------|-------------------|-------------------|
| 1.1   | 技术   | 总体方案：根据项目服务特点及服务质量标准制定项目总体方案：①管理服务理念；②服务定位；③目标责任；④管理模式；⑤确保服务质量的各项措施且科学合理，切实可行。<br>方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得5分。  | 0-5  | 5.0              | 5.0               | 4.0               |
| 1.2.1 | 技术   | 组织架构是否完善健全，主要管理流程是否清晰合理，每满足一项得1分。最高得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.2.2 | 技术   | ①安全制度；②各级人员的管理制度；③岗位职责；④考核制度；⑤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；⑥问题整改与应急管理制度。<br>方案逻辑清晰、内容完整、切实可行视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得6分。  | 0-6  | 6.0              | 6.0               | 5.0               |
| 1.3.1 | 技术   | 物业管理区域保洁服务方案：方案详实、内容完整、操作性强的给6.1-10分；方案合理、内容常规、操作简略的给3.1-6分；方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-3分。  | 0-10 | 8.0              | 9.5               | 7.0               |
| 1.3.2 | 技术   | 保安服务培训计划方案（具体方案包括：岗姿岗容、礼貌礼仪、队列训练等）：方案详实、内容完整、操作性强的给6.1-10分；方案合理、内容常规、操作简略的给3.1-6分；方案粗糙、内容缺漏、操作性差的给0-3分。  | 0-10 | 5.0              | 6.5               | 3.0               |
| 1.3.3 | 技术   | 投标人/供应商投入的与本次采购服务需求相关的设备情况（如洒水车、扫地车、磨光机等），根据设备情况（品牌、产地、规格、用途的详细说明）要求提供设备照片、进货发票原件扫描件或相关证明。设备先进、使用性能佳、完全满足本次采购服务需求的给6.1-10分；设备齐全、使用性能一般、基本满足本次采购服务需求的给3.1-6分；设备简陋、使用性能差、不能基本满足本次采购服务需求的给0-3分。 | 0-10 | 6.5              | 8.0               | 2.0               |
| 1.4.1 | 技术   | 服务管理人员岗位安排分配情况，保安主管、安保、保洁、监控值班员、工程等人员配备情况，需提供对应岗位上岗证书和培训记录。（按要求配备6分，每减1人扣1分，原件备查，否则不得分）  | 0-6  | 6.0              | 6.0               | 0.0               |
| 1.4.2 | 技术   | 项目经理必须具有专科以上学历及类似管理经验并提供业绩证明，需具有物业管理师证书，三个月及以上社保缴纳证明，缺一项不得分。（原件备查，否则不得分）   | 0-4  | 4.0              | 4.0               | 0.0               |
| 1.5.1 | 技术   | 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其突发事件）时的应急预案及相应的措施，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。   | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.5.2 | 技术   | 对物业管理区域内的防盗、防火的安全防范巡查、应急供电系统、给排水设备、电气照明装置等设备应急检修措施等，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.5.3 | 技术   | 对物业管理区域内重大活动的应急保障预案，方案逻辑清晰、内容完整、措施切实可行视为满足，满足得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |
| 1.6   | 技术   | 优惠承诺和特色服务情况：是否给出优惠和承诺，是否具有特色服务，提供有效证明材料和采购机构提供的相关数据。优惠和承诺切实可行、特色服务反馈理想视为满足，每一项满足得1分，不满足不得分，最高得2分。  | 0-2  | 2.0              | 2.0               | 2.0               |

|     |    |   |      |      |      |      |
|-----|----|---|------|------|------|------|
| 2.1 | 商务 | <p>投标人状况：2019年以来，投标人获得由省级及以上行业主管部门认定的物业服务企业信用等级证书，AAA级的得3分，AA级的得2分，A级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。</p> <p>2019年以来，投标人在管的项目有获得物业管理示范荣誉的，省级及以上的得3分、（地）市级的得2分、区（县）级的得1分。以最高荣誉计取，不可累计得分。</p> | 0-6  | 5.0  | 1.0  | 0.0  |
| 2.2 | 商务 | <p>项目业绩：2019年以来（以合同签订时间为准），投标人管理过类似项目，同时提供合同和用户验收报告的案例（以验收报告时间为准），每个得1分，最高得3分。</p>  | 0-3  | 3.0  | 3.0  | 0.0  |
| 合计  |    |   | 0-70 | 58.5 | 59.0 | 31.0 |

专家（签名）：