

技术商务资信评分明细（专家1）

项目名称：诸暨市人民政府陶朱街道办事处和泰安置小区物业服务（3年）项目（诸政采2022-03-04）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份 物业服务 有限公司	杭州安嘉 物业管理 有限公司	杭州骏逸 生活服务 有限公司	浙江绿晶 物业服务 有限公司	浙江诸嘉 物业服务 有限公司
1	技术	供应商具备有效期内的质量管理、环境管理、职业健康安全管理体系认证证书，每具有一项认证证书得3分，最多得9分。 说明：所有证书提供证书原件扫描件，及国家认证认可监督管理委员会官网查询截图，否则不得分。	0-9	9	0	0	0	0
2	技术	供应商自2018年1月以来在国家卫生城市创建、全国文明城市创建、国家园林城市创建、国家宜居城市创建中服务小区获得当地政府、部门表彰的：省级3分，地市级2分，县市级1分，同一项目以最高获奖记录为准。 说明：投标文件中提供相应证明材料扫描件，否则不得分。	0-3	3	0	0	0	0
3	技术	根据供应商自2018年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有政府管理住宅类项目物业服务业绩，每有一个项目获得业主单位优秀或者满意等高评价的得1分，最高得2分， 说明：供应商应提供相关证明材料。	0-2	2	0	0	0	0
4	技术	根据供应商针对本项目提出的整体物业服务方案打分： 服务方案符合本项目实际情况，设计合理，操作性强，针对日常服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的详细把控措施；最高得10分。 服务方案基本符合项目实际情况，设计较合理，有较强的操作性，对于重难点的把控措施的具有部分针对性；最高得6分。 服务方案设计一般，有一定的操作性，部分符合项目实际情况的；最高得4分。 虽然提供了总体服务方案设计，但方案设计抄袭其他项目，不符合项目实际情况的不得分。	0-10	8	4	6	3	3.5
5	技术	供应商应针对本项目合理设置机构，并建立相关规章制度： 根据供应商的组织机构设置、运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制等打分；要求管理组织架构设置完整合理（最高得2分），工作流程完整、科学（最高得2分），内部管理到岗到位、职责分工清晰（最高得2分），激励评价有实效（最高得2分）。 说明：投标文件中应针对本项目提供实际组织机构图、运作流程图、岗位分工责任书等相关制度材料，否则不得分。	0-8	7	4.5	6	5	5
6	技术	供应商拟投入本项目的人员配备素质、比例、数量等与项目定位合理性评分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1
7	技术	供应商拟派本项目负责人及主管的职称、具有的资格证书、个人荣誉、管理经验等信息评分，最高得1分。	0-1	1	0.5	1	0.5	0.5
8	技术	根据供应商人员录用、培训评分：要求人员录用管理方案科学合理，培训机制有计划、内容、目标，最高得1分。	0-1	1	1	1	0.5	0.5
9	技术	供应商承诺按招标要素《配置管理服务人员明细表》要求，以不低于上一年度全市最低工资标准配置项目人员，最高得6分。	0-6	6	6	6	6	6
10	技术	要求员工仪表、行为、态度和标准统一，有明确可行的考核与奖惩机制，最高得1分。	0-1	1	0.5	1	1	0.5

11	技术	设施设备管理措施：要求设备设施管理保修巡查到位，前期管理实施方案，切实可行；有设备的维修保养计划及措施；有房屋共享部位、共享设施和市政等公用设施管理的具体实施方案。最高得4分。	0-4	3	1.5	2	1.5	2
12	技术	安全保卫管理措施：公共秩序维护及保安配合具体实施方案，对车辆出入，安保，消防管理措施到位，安全防范管理措施可行性强。最高得4分。	0-4	3	1.5	2	1.5	2
13	技术	保洁绿化管理措施：环境卫生有具体方案，对道路、住宅、公共场所及景观灯保洁措施明确；有绿化养护具体实施方案。最高得4分。	0-4	3	1.5	2	1	1.5
14	技术	突发应急处置措施：具备应付突发事件的响应及处理方案，针对火灾、雨雪天气、重特大活动等的应急预案。最高得4分。	0-4	2.5	1.5	2	1	1.5
15	技术	其他管理措施：有详细的入住管理工作规范，各种便民措施方案；装修管理制度齐全规范，管理措施明确可行；各类管理档案的建立与管理到位规范。最高得4分。	0-4	3	1.5	2	1.5	1.5
16	技术	提供有针对性物业办公成本分析方案的得2分，基本符合得1分。	0-2	2	1	2	1	1
17	技术	提供有针对性保洁、绿化、保安成本分析方案得3分，基本符合得2分。	0-3	3	2	3	2	2
18	技术	提供有针对性维修维保、公共能耗成本分析方案得2分，基本符合得1分。	0-2	2	1	2	1	1
19	技术	提供有针对性开办费用测算和列支单得2分，基本符合得1分。	0-2	2	1	2	1	1
20	技术	供应商有完善的进退场交接方案，明确交接准备、交接程序、交接注意事项等内容，本项最高得2分。	0-2	1.5	1	1.5	1	1
21	技术	承诺无条件配合业主完成物业管理服务平稳交接过渡的得2分。	0-2	2	2	2	2	2
22	技术	供应商响应文件是否条目对应符合逻辑，优得5分，良得3分，一般得1分，差不得分。	0-5	5	1	1	1	3
合计			0-80	71	34	45.5	32.5	36.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家2）

项目名称：诸暨市人民政府陶朱街道办事处和泰安置小区物业服务（3年）项目（诸政采2022-03-04）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份 物业服务 有限公司	杭州安嘉 物业管理 有限公司	杭州骏逸 生活服务 有限公司	浙江绿晶 物业服务 有限公司	浙江诸暨 物业服务 有限公司
1	技术	供应商具备有效期内的质量管理、环境管理、职业健康安全管理体系认证证书，每具有一项认证证书得3分，最多得9分。 说明：所有证书提供证书原件扫描件，及国家认证认可监督管理委员会官网查询截图，否则不得分。	0-9	9	0	0	0	0
2	技术	供应商自2018年1月以来在国家卫生城市创建、全国文明城市创建、国家园林城市创建、国家宜居城市创建中服务小区获得当地政府、部门表彰的：省级3分，地市级2分，县市级1分，同一项目以最高获奖记录为准。 说明：投标文件中提供相应证明材料扫描件，否则不得分。	0-3	3	0	0	0	0
3	技术	根据供应商自2018年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有政府管理住宅类项目物业服务业绩，每有一个项目获得业主单位优秀或者满意等高评价的得1分，最高得2分， 说明：供应商应提供相关证明材料。	0-2	2	0	0	0	0
4	技术	根据供应商针对本项目提出的整体物业服务方案打分： 服务方案符合本项目实际情况，设计合理，操作性强，针对日常服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的详细把控措施；最高得10分。 服务方案基本符合项目实际情况，设计较合理，有较强的操作性，对于重难点的把控措施的具有部分针对性；最高得6分。 服务方案设计一般，有一定的操作性，部分符合项目实际情况的；最高得4分。 虽然提供了总体服务方案设计，但方案设计抄袭其他项目，不符合项目实际情况的不得分。	0-10	8	4	6	4	4
5	技术	供应商应针对本项目合理设置机构，并建立相关规章制度： 根据供应商的组织机构设置、运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制等打分；要求管理组织架构设置完整合理（最高得2分），工作流程完整、科学（最高得2分），内部管理到岗到位、职责分工清晰（最高得2分），激励评价有实效（最高得2分）。 说明：投标文件中应针对本项目提供实际组织机构图、运作流程图、岗位分工责任书等相关制度材料，否则不得分。	0-8	7	6	7	6	5
6	技术	供应商拟投入本项目的人员配备素质、比例、数量等与项目定位合理性评分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1
7	技术	供应商拟派本项目负责人及主管的职称、具有的资格证书、个人荣誉、管理经验等信息评分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1
8	技术	根据供应商人员录用、培训评分：要求人员录用管理方案科学合理，培训机制有计划、内容、目标，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1
9	技术	供应商承诺按招标要素《配置管理服务人员明细表》要求，以不低于上一年度全市最低工资标准配置项目人员，最高得6分。	0-6	6	6	6	6	6

10	技术	要求员工仪表、行为、态度和标准统一，有明确可行的考核与奖惩机制，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1
11	技术	设施设备管理措施：要求设备设施管理保修巡查到位，前期管理实施方案，切实可行；有设备的维修保养计划及措施；有房屋共享部位、共享设施和市政等公用设施管理的具体实施方案。最高得4分。	0-4	4	3	4	4	3
12	技术	安全保卫管理措施：公共秩序维护及保安配合具体实施方案，对车辆出入，安保，消防管理措施到位，安全防范管理措施可行性强。最高得4分。	0-4	3	3	3	3	3
13	技术	保洁绿化管理措施：环境卫生有具体方案，对道路、住宅、公共场所及景观灯保洁措施明确；有绿化养护具体实施方案。最高得4分。	0-4	4	3	4	4	3
14	技术	突发应急处置措施：具备应付突发事件的响应及处理方案，针对火灾、雨雪天气、重特大活动等的应急预案。最高得4分。	0-4	4	4	4	4	4
15	技术	其他管理措施：有详细的入住管理工作规范，各种便民措施方案；装修管理制度齐全规范，管理措施明确可行；各类管理档案的建立与管理到位规范。最高得4分。	0-4	4	4	4	4	2
16	技术	提供有针对性物业办公成本分析方案的得2分，基本符合得1分。	0-2	2	2	2	1	2
17	技术	提供有针对性保洁、绿化、保安成本分析方案得3分，基本符合得2分。	0-3	2	2	2	2	2
18	技术	提供有针对性维修维保、公共能耗成本分析方案得2分，基本符合得1分。	0-2	2	2	2	2	2
19	技术	提供有针对性开办费用测算和列支单得2分，基本符合得1分。	0-2	1	1	1	1	1
20	技术	供应商有完善的进退场交接方案，明确交接准备、交接程序、交接注意事项等内容，本项最高得2分。	0-2	2	2	2	2	2
21	技术	承诺无条件配合业主完成物业管理服务平稳交接过渡的得2分。	0-2	2	2	2	2	2
22	技术	供应商响应文件是否条目对应符合逻辑，优得5分，良得3分，一般得1分，差不得分。	0-5	5	3	5	5	3
合计			0-80	74	51	58	54	48

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家3）

项目名称：诸暨市人民政府陶朱街道办事处和泰安置小区物业服务（3年）项目（诸政采2022-03-04）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份 物业服务 有限公司	杭州安嘉 物业管理 有限公司	杭州骏逸 生活服务 有限公司	浙江绿晶 物业服务 有限公司	浙江诸暨 物业服务 有限公司
1	技术	供应商具备有效期内的质量管理、环境管理、职业健康安全管理体系认证证书，每具有一项认证证书得3分，最多得9分。 说明：所有证书提供证书原件扫描件，及国家认证认可监督管理委员会官网查询截图，否则不得分。	0-9	9	0	0	0	0
2	技术	供应商自2018年1月以来在国家卫生城市创建、全国文明城市创建、国家园林城市创建、国家宜居城市创建中服务小区获得当地政府、部门表彰的：省级3分，地市级2分，县市级1分，同一项目以最高获奖记录为准。 说明：投标文件中提供相应证明材料扫描件，否则不得分。	0-3	3	0	0	0	0
3	技术	根据供应商自2018年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有政府管理住宅类项目物业服务业绩，每有一个项目获得业主单位优秀或者满意等高评价的得1分，最高得2分， 说明：供应商应提供相关证明材料。	0-2	2	0	0	0	0
4	技术	根据供应商针对本项目提出的整体物业服务方案打分： 服务方案符合本项目实际情况，设计合理，操作性强，针对日常服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的详细把控措施；最高得10分。 服务方案基本符合项目实际情况，设计较合理，有较强的操作性，对于重难点的把控措施的具有部分针对性；最高得6分。 服务方案设计一般，有一定的操作性，部分符合项目实际情况的；最高得4分。 虽然提供了总体服务方案设计，但方案设计抄袭其他项目，不符合项目实际情况的不得分。	0-10	9	8	8	6	4
5	技术	供应商应针对本项目合理设置机构，并建立相关规章制度： 根据供应商的组织机构设置、运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制等打分；要求管理组织架构设置完整合理（最高得2分），工作流程完整、科学（最高得2分），内部管理到岗到位、职责分工清晰（最高得2分），激励评价有实效（最高得2分）。 说明：投标文件中应针对本项目提供实际组织机构图、运作流程图、岗位分工责任书等相关制度材料，否则不得分。	0-8	8	6	6	6	4
6	技术	供应商拟投入本项目的人员配备素质、比例、数量等与项目定位合理性评分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1
7	技术	供应商拟派本项目负责人及主管的职称、具有的资格证书、个人荣誉、管理经验等信息评分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	0
8	技术	根据供应商人员录用、培训评分：要求人员录用管理方案科学合理，培训机制有计划、内容、目标，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1
9	技术	供应商承诺按招标要素《配置管理服务人员明细表》要求，以不低于上一年度全市最低工资标准配置项目人员，最高得6分。	0-6	6	6	6	6	6

10	技术	要求员工仪表、行为、态度和标准统一，有明确可行的考核与奖惩机制，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1
11	技术	设施设备管理措施：要求设备设施管理保修巡查到位，前期管理实施方案，切实可行；有设备的维修保养计划及措施；有房屋共享部位、共享设施和市政等公用设施管理的具体实施方案。最高得4分。	0-4	3	2	2	2	2
12	技术	安全保卫管理措施：公共秩序维护及保安配合具体实施方案，对车辆出入，安保，消防管理措施到位，安全防范管理措施可行性强。最高得4分。	0-4	4	2	2	2	2
13	技术	保洁绿化管理措施：环境卫生有具体方案，对道路、住宅、公共场所及景观灯保洁措施明确；有绿化养护具体实施方案。最高得4分。	0-4	4	2	3	2	1
14	技术	突发应急处置措施：具备应付突发事情的响应及处理方案，针对火灾、雨雪天气、重特大活动等的应急预案。最高得4分。	0-4	4	2	2	2	1
15	技术	其他管理措施：有详细的入住管理工作规范，各种便民措施方案；装修管理制度齐全规范，管理措施明确可行；各类管理档案的建立与管理到位规范。最高得4分。	0-4	3	2	2	2	1
16	技术	提供有针对性物业办公成本分析方案的得2分，基本符合得1分。	0-2	2	2	2	1	1
17	技术	提供有针对性保洁、绿化、保安成本分析方案得3分，基本符合得2分。	0-3	3	2	2	2	2
18	技术	提供有针对性维修维保、公共能耗成本分析方案得2分，基本符合得1分。	0-2	2	1	1	1	1
19	技术	提供有针对性开办费用测算和列支单得2分，基本符合得1分。	0-2	2	2	2	1	1
20	技术	供应商有完善的进退场交接方案，明确交接准备、交接程序、交接注意事项等内容，本项最高得2分。	0-2	2	1	1	1	1
21	技术	承诺无条件配合业主完成物业管理服务平稳交过渡的得2分。	0-2	2	2	2	2	2
22	技术	供应商响应文件是否条目对应符合逻辑，优得5分，良得3分，一般得1分，差不得分。	0-5	5	1	3	1	1
合计			0-80	77	45	48	41	33

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家4）

项目名称：诸暨市人民政府陶朱街道办事处和泰安置小区物业服务（3年）项目（诸政采2022-03-04）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份 物业服务 有限公司	杭州安嘉 物业管理 有限公司	杭州骏逸 生活服务 有限公司	浙江绿晶 物业服务 有限公司	浙江诸暨 物业服务 有限公司
1	技术	供应商具备有效期内的质量管理、环境管理、职业健康安全管理体系认证证书，每具有一项认证证书得3分，最多得9分。 说明：所有证书提供证书原件扫描件，及国家认证认可监督管理委员会官网查询截图，否则不得分。	0-9	9	0	0	0	0
2	技术	供应商自2018年1月以来在国家卫生城市创建、全国文明城市创建、国家园林城市创建、国家宜居城市创建中服务小区获得当地政府、部门表彰的：省级3分，地市级2分，县市级1分，同一项目以最高获奖记录为准。 说明：投标文件中提供相应证明材料扫描件，否则不得分。	0-3	3	0	0	0	0
3	技术	根据供应商自2018年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有政府管理住宅类项目物业服务业绩，每有一个项目获得业主单位优秀或者满意等高评价的得1分，最高得2分， 说明：供应商应提供相关证明材料。	0-2	2	0	0	0	0
4	技术	根据供应商针对本项目提出的整体物业服务方案打分： 服务方案符合本项目实际情况，设计合理，操作性强，针对日常服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的详细把控措施；最高得10分。 服务方案基本符合项目实际情况，设计较合理，有较强的操作性，对于重难点的把控措施的具有部分针对性；最高得6分。 服务方案设计一般，有一定的操作性，部分符合项目实际情况的；最高得4分。 虽然提供了总体服务方案设计，但方案设计抄袭其他项目，不符合项目实际情况的不得分。	0-10	8	6	7	6	6
5	技术	供应商应针对本项目合理设置机构，并建立相关规章制度： 根据供应商的组织机构设置、运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制等打分；要求管理组织架构设置完整合理（最高得2分），工作流程完整、科学（最高得2分），内部管理到岗到位、职责分工清晰（最高得2分），激励评价有实效（最高得2分）。 说明：投标文件中应针对本项目提供实际组织机构图、运作流程图、岗位分工责任书等相关制度材料，否则不得分。	0-8	7	5	6	5	5
6	技术	供应商拟投入本项目的人员配备素质、比例、数量等与项目定位合理性评分，最高得1分。	0-1	1	0.5	1	0.5	0.5
7	技术	供应商拟派本项目负责人及主管的职称、具有的资格证书、个人荣誉、管理经验等信息评分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	0.5
8	技术	根据供应商人员录用、培训评分：要求人员录用管理方案科学合理，培训机制有计划、内容、目标，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1
9	技术	供应商承诺按招标要素《配置管理服务人员明细表》要求，以不低于上一年度全市最低工资标准配置项目人员，最高得6分。	0-6	5	4	5	4	4

10	技术	要求员工仪表、行为、态度和标准统一，有明确可行的考核与奖惩机制，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1
11	技术	设施设备管理措施：要求设备设施管理保修巡查到位，前期管理实施方案，切实可行；有设备的维修保养计划及措施；有房屋共享部位、共享设施和市政等公用设施管理的具体实施方案。最高得4分。	0-4	3.5	3	3	3	3
12	技术	安全保卫管理措施：公共秩序维护及保安配合具体实施方案，对车辆出入，安保，消防管理措施到位，安全防范管理措施可行性强。最高得4分。	0-4	3.5	2	3	2	2
13	技术	保洁绿化管理措施：环境卫生有具体方案，对道路、住宅、公共场所及景观灯保洁措施明确；有绿化养护具体实施方案。最高得4分。	0-4	3.5	3	3	2.5	2.5
14	技术	突发应急处置措施：具备应付突发事件的响应及处理方案，针对火灾、雨雪天气、重特大活动等的应急预案。最高得4分。	0-4	3.5	3	3	3	3
15	技术	其他管理措施：有详细的入住管理工作规范，各种便民措施方案；装修管理制度齐全规范，管理措施明确可行；各类管理档案的建立与管理到位规范。最高得4分。	0-4	3.5	3	3	2	2
16	技术	提供有针对性物业办公成本分析方案的得2分，基本符合得1分。	0-2	2	2	1	2	2
17	技术	提供有针对性保洁、绿化、保安成本分析方案得3分，基本符合得2分。	0-3	3	2	2	2	2
18	技术	提供有针对性维修维保、公共能耗成本分析方案得2分，基本符合得1分。	0-2	2	1	1	1	1
19	技术	提供有针对性开办费用测算和列支单得2分，基本符合得1分。	0-2	2	1	1	1	1
20	技术	供应商有完善的进退场交接方案，明确交接准备、交接程序、交接注意事项等内容，本项最高得2分。	0-2	2	2	2	2	2
21	技术	承诺无条件配合业主完成物业管理服务平稳交过渡的得2分。	0-2	2	2	2	2	2
22	技术	供应商响应文件是否条目对应符合逻辑，优得5分，良得3分，一般得1分，差不得分。	0-5	5	3	3	3	2
合计			0-80	73.5	45.5	49	44	42.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（专家5）

项目名称：诸暨市人民政府陶朱街道办事处和泰安置小区物业服务（3年）项目（诸政采2022-03-04）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江缘份 物业服务 有限公司	杭州安嘉 物业管理 有限公司	杭州骏逸 生活服务 有限公司	浙江绿晶 物业服务 有限公司	浙江诸暨 物业服务 有限公司
1	技术	供应商具备有效期内的质量管理、环境管理、职业健康安全管理体系认证证书，每具有一项认证证书得3分，最多得9分。 说明：所有证书提供证书原件扫描件，及国家认证认可监督管理委员会官网查询截图，否则不得分。	0-9	9	0	0	0	0
2	技术	供应商自2018年1月以来在国家卫生城市创建、全国文明城市创建、国家园林城市创建、国家宜居城市创建中服务小区获得当地政府、部门表彰的：省级3分，地市级2分，县市级1分，同一项目以最高获奖记录为准。 说明：投标文件中提供相应证明材料扫描件，否则不得分。	0-3	3	0	0	0	0
3	技术	根据供应商自2018年1月以来（以合同签订时间为准）是否具有政府管理住宅类项目物业服务业绩，每有一个项目获得业主单位优秀或者满意等高评价的得1分，最高得2分， 说明：供应商应提供相关证明材料。	0-2	2	0	0	0	0
4	技术	根据供应商针对本项目提出的整体物业服务方案打分： 服务方案符合本项目实际情况，设计合理，操作性强，针对日常服务管理特点和难点进行分析，并提出解决问题的详细把控措施；最高得10分。 服务方案基本符合项目实际情况，设计较合理，有较强的操作性，对于重难点的把控措施的具有部分针对性；最高得6分。 服务方案设计一般，有一定的操作性，部分符合项目实际情况的；最高得4分。 虽然提供了总体服务方案设计，但方案设计抄袭其他项目，不符合项目实际情况的不得分。	0-10	6	5	4	5	4
5	技术	供应商应针对本项目合理设置机构，并建立相关规章制度： 根据供应商的组织机构设置、运作流程、激励机制、监督机制、自我约束机制和信息反馈渠道及处理机制等打分；要求管理组织架构设置完整合理（最高得2分），工作流程完整、科学（最高得2分），内部管理到岗到位、职责分工清晰（最高得2分），激励评价有实效（最高得2分）。 说明：投标文件中应针对本项目提供实际组织机构图、运作流程图、岗位分工责任书等相关制度材料，否则不得分。	0-8	6.5	5.5	4	4.5	4
6	技术	供应商拟投入本项目的人员配备素质、比例、数量等与项目定位合理性评分，最高得1分。	0-1	1	1	1	1	1
7	技术	供应商拟派本项目负责人及主管的职称、具有的资格证书、个人荣誉、管理经验等信息评分，最高得1分。	0-1	1	1	0.5	0.5	1
8	技术	根据供应商人员录用、培训评分：要求人员录用管理方案科学合理，培训机制有计划、内容、目标，最高得1分。	0-1	1	1	0.5	0.5	0.5
9	技术	供应商承诺按招标要素《配置管理服务人员明细表》要求，以不低于上一年度全市最低工资标准配置项目人员，最高得6分。	0-6	6	6	6	6	6

10	技术	要求员工仪表、行为、态度和标准统一，有明确可行的考核与奖惩机制，最高得1分。	0-1	1	0.5	0.5	0.5	0.5
11	技术	设施设备管理措施：要求设备设施管理保修巡查到位，前期管理实施方案，切实可行；有设备的维修保养计划及措施；有房屋共享部位、共享设施和市政等公用设施管理的具体实施方案。最高得4分。	0-4	3	2.5	2	2	2
12	技术	安全保卫管理措施：公共秩序维护及保安配合具体实施方案，对车辆出入，安保，消防管理措施到位，安全防范管理措施可行性强。最高得4分。	0-4	3	2.5	2	2	2
13	技术	保洁绿化管理措施：环境卫生有具体方案，对道路、住宅、公共场所及景观灯保洁措施明确；有绿化养护具体实施方案。最高得4分。	0-4	3.5	3	2	2	2
14	技术	突发应急处置措施：具备应付突发事情的响应及处理方案，针对火灾、雨雪天气、重特大活动等的应急预案。最高得4分。	0-4	3	2.5	2	2	2
15	技术	其他管理措施：有详细的入住管理工作规范，各种便民措施方案；装修管理制度齐全规范，管理措施明确可行；各类管理档案的建立与管理到位规范。最高得4分。	0-4	3	2	2	2	2
16	技术	提供有针对性物业办公成本分析方案的得2分，基本符合得1分。	0-2	1	1	1	1	1
17	技术	提供有针对性保洁、绿化、保安成本分析方案得3分，基本符合得2分。	0-3	2	2	2	2	2
18	技术	提供有针对性维修维保、公共能耗成本分析方案得2分，基本符合得1分。	0-2	1	1	1	1	1
19	技术	提供有针对性开办费用测算和列支单得2分，基本符合得1分。	0-2	1	1	1	1	1
20	技术	供应商有完善的进退场交接方案，明确交接准备、交接程序、交接注意事项等内容，本项最高得2分。	0-2	1.5	1	1	1	1
21	技术	承诺无条件配合业主完成物业管理服务平稳交过渡的得2分。	0-2	2	2	2	2	2
22	技术	供应商响应文件是否条目对应符合逻辑，优得5分，良得3分，一般得1分，差不得分。	0-5	3	3	1	3	3
合计			0-80	63.5	43.5	35.5	39	38

专家（签名）：