

技术商务资信评分明细（董知洋）

项目名称：塘栖镇吴家坝安置房项目前期物业采购项目（HZLPZFCG-2022-021）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	莞企优服有限公司	湖服选业服务有限公司	杭州南苑物业管理有限公司	杭州众瑞物业管理有限公司	杭州广建有限公司	杭州奥物有限公司	浙江都物管有限公司	杭百实有限公司	温州市居业管理有限公司	州康物管有限公司	杭州好业服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： (1) 具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； (2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-2分)。	0-4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： (1) 管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等。（0-1分） (2) 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。（0-1分） (3) 物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（0-1分）	0-3	3	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3
3	技术	管理人员的配备、培训、管理： (1) 管理人员配备：项目经理简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等。（0-1分） (2) 管理人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等。（0-1分） (3) 管理人员的管理：录用与考核、淘汰机制、奖惩、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-1分）	0-3	3	2	2	2	3	2	3	3	3	3	3
4	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5	技术	设备配置： (1) 自有新能源道路清扫车（洗扫车）得1分 (2) 自有高空作业升降平台（铝合金升降平台）得1分 (3) 自有电动垃圾集运车辆的得1分 (4) 自有电动巡逻车的得1分 (5) 自有电动高压冲洗车的得1分 (6) 自有保安巡逻平衡车的2辆及以上的得1分 注：投标文件中提供购车发票复印件或扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-6	0	6	6	6	3	6	0	0	6	6	6
6	技术	社区文化活动包括：对社区文化与物业管理关系的认识及应用，社区文化的总体目标，根据物业和居民特点而提出的社区文化活动计划以及制度建设和场地安排。要求：有特色、有深度、有影响。 (1) 有完整的社区文化总体目标（0-1分） (2) 有详细的社区文化活动方案及制度保障（0-1分） (3) 有场地安排及费用来源（0-1分）	0-3	2	2	2	2	3	2	3	3	3	2	2
7	技术	对智能化小区管理实施方案进行打分。 (1) 智慧物业管理平台运用、电子业主卡推广方案（0-1分） (2) 智慧安防、垃圾分类、停车管理等智能化方案（0-1分） (3) 与业主、业委会（物管会）、社区沟通智能化的方案（0-1分） (4) 智能化系统管理、维护方案（0-1）	0-4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3	3

8	技术	日常物业管理： （1）业主入住期间的管理方案，包括入住仪式、办理有关手续、便民服务、为业主排忧解难的措施；（0-1分） （2）根据入住前后及各个管理时期的特点，采取相应的安全防范措施；（0-1分） （3）对房屋装修的监管方案、方式、措施和所达到的效果，特别是制止违章搭建、制止违规装修和保证房屋外观整洁统一所负的措施及方法；（0-2分）	0-4	3	3	3	3	4	3	4	3	3
9	技术	物业管理与服务方案： （1）公共区域清洁卫生服务(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法(0-1分)； ③有垃圾分类实施方案及考核细则(0-1分)。 （2）公共区域秩序维护服务(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法(0-1分)； ③对智慧小区设施如门禁系统、停车收费系统的管理方案(0-1分)。 （3）绿化养护服务管理(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法(0-1分)； ③农药、化学物等危化品管理处置方案（0-1分） （4）共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法(0-1分)； ③有供配电、给排水、消防、安防、电梯等系统管理方案(0-1分)。	0-12	9	8	8	8	12	9	10	9	10
10	技术	物业突发事件的应急措施： （1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-1分）； （2）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、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-1分）。 （3）物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施（0-3分）。	0-5	4	3	3	3	5	3	4	3	3
11	技术	服务响应承诺：承诺小区维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
		人员配备（同一人员不得重复计分）： （1）项目经理（5分） ①40周岁（含40周岁）及以下，具有本科及以上学历得2分 ②具有全国物业项目经理证书得1分 ③具有初级职称证书得1分，中级得2分 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-5分） （2）拟为本项目配备的项目副经理（5分）： ①40周岁（含40周岁）以下，具有本科及以上学历的得2分 ②具有全国物业项目经理证书得1分 ③具有高级垃圾分类处理工程师证得2分 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖										

12	技术	投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-5分） （3）拟为本项目配备的综合主管（4分）： ①40周岁（含40周岁）以下，具有本科及以上学历得2分； ②具有物业管理企业经理证书得2分； （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-4分） （4）拟为本项目配备的安保主管（3分）： ①40周岁（含40周岁）以下，具有大专及以上学历得1分； ②具有高级保安员证或高级（三级）保卫管理员得1分； ③具有建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（由公安部消防局或应急管理局颁发）得1分。 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-3分） （5）拟为本项目配备1名项目财务（2分） ①40周岁（含40周岁）以下，具有大专及以上学历得1分； ②具有财会初级资格证书得0.5分，中级及以上资格证书的得1分，最多得1分。 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-2分） （6）拟投入人员中具有低压电工证每人1分，具有高压电工证的得2分，最多得3分； （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-3分） （7）具有建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证），1本得1分，最高得4分。 （注：投标文件中须提供建（构）筑物消防员证（消防设施操作员证）及投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）（0-4分） （8）拟投入人员中具有救护员证书的每人得0.5分，最高得2分。（须提供红十字救护员证书及投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件并加盖公章，否则不得分）（0-2分） （9）安保人员要求： 保安员上岗证：每本得0.3分，最多得5分。 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-5分）	0-33	0	32	33	33	23	29	0	15	23
13	技术	合理化建议： （1）对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）； （2）针对安置房物业服务难点问题的解决方案（0-2分）。	0-4	4	3	2	2	4	3	4	3	3
14	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的安置房、商品房项目的，每提供一个合同得0.25分，最高得1分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-1	0	1	1	1	1	1	0	1	1

15	商务 资信	有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的： （1）质量管理体系认证证书； （2）环境管理体系认证证书； （3）职业健康安全管理体系认证证书； （4）GB/T20647.9-2006物业服务体系认证证书。（认监委官网认证证书）每具有 1 项证书得1分，满分4分。 注：投标文件中须提供证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，以及认监委官网证书查询截图，否则不得分。	0-4	0	4	4	4	3	4	0	3	4
合计			0-90	38	76	76	76	76	75	41	56	71

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（韩立明）

项目名称：塘栖镇吴家坝安置房项目前期物业采购项目（HZLPZFCG-2022-021）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	芜湖企优物业服务公司	湖州南苑物业管理有限公司	杭州众瑞物业管理有限公司	杭州广延建设有限公司	杭州奥物有限公司	浙江中都物业管理有限公司	杭州百实有限公司	温州康居物业管理有限公司	杭州美好物业服务公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： (1) 具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； (2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-2分)。	0-4	3	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： (1) 管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等。（0-1分） (2) 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。（0-1分） (3) 物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（0-1分）	0-3	2.5	3	3	3	3	3	3	3	3
3	技术	管理人员的配备、培训、管理： (1) 管理人员配备：项目经理简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等。（0-1分） (2) 管理人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等。（0-1分） (3) 管理人员的管理：录用与考核、淘汰机制、奖罚、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-1分）	0-3	3	3	3	3	3	3	3	2.8	2.85
4	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5	技术	设备配置： (1) 自有新能源道路清扫车（洗扫车）得1分 (2) 自有高空作业升降平台（铝合金升降平台）得1分 (3) 自有电动垃圾集运车辆的得1分 (4) 自有电动巡逻车的得1分 (5) 自有电动高压冲洗车的得1分 (6) 自有保安巡逻平衡车的2辆及以上的得1分 注：投标文件中提供购车发票复印件或扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-6	0	6	6	6	3	6	0	0	6
6	技术	社区文化活动包括：对社区文化与物业管理关系的认识及应用，社区文化的总体目标，根据物业和居民特点而提出的社区文化活动计划以及制度建设和场地安排。要求：有特色、有深度、有影响。 (1) 有完整的社区文化总体目标（0-1分） (2) 有详细的社区文化活动方案及制度保障（0-1分） (3) 有场地安排及费用来源（0-1分）	0-3	2.5	2.5	2.5	2.5	3	3	3	3	2.5

7	技术	对智能化小区管理实施方案进行打分。 (1) 智慧物业管理平台运用、电子业主卡推广方案(0-1分) (2) 智慧安防、垃圾分类、停车管理等智能化方案(0-1分) (3) 与业主、业委会(物管会)、社区沟通智能化的方案(0-1分) (4) 智能化系统管理、维护方案(0-1)	0-4	4	4	4	4	3.5	3.5	3.5	3.5	3.5
8	技术	日常物业管理: (1) 业主入住期间的管理方案, 包括入住仪式、办理有关手续、便民服务、为业主排忧解难的措施;(0-1分) (2) 根据入住前后及各个管理时期的特点, 采取相应的安全防范措施;(0-1分) (3) 对房屋装修的监管方案、方式、措施和所达到的效果, 特别是制止违章搭建、制止违规装修和保证房屋外观整洁统一所负的措施及方法;(0-2分)	0-4	3.5	4	4	4	3.8	3.8	3.5	3.66	4
9	技术	物业管理与服务方案: (1) 公共区域清洁卫生服务(0-3分): ①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范(0-1分); ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法(0-1分); ③有垃圾分类实施方案及考核细则(0-1分)。 (2) 公共区域秩序维护服务(0-3分): ①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范(0-1分); ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法(0-1分); ③对智慧小区设施如门禁系统、停车收费系统的管理方案(0-1分)。 (3) 绿化养护服务管理(0-3分): ①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范(0-1分); ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法(0-1分); ③农药、化学物等危化品管理处置方案(0-1分) (4) 共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务(0-3分): ①有科学、可执行性的管理目标, 制度健全规范(0-1分); ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法(0-1分); ③有供配电、给排水、消防、安防、电梯等系统管理方案(0-1分)。	0-12	10	10	10	10	10	10	10	10	10
10	技术	物业突发事件的应急措施: (1) 物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案(0-1分); (2) 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、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等(0-1分)。 (3) 物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施(0-3分)。	0-5	3	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	3	4.5
11	技术	服务响应承诺: 承诺小区维修及时, 一般修理在两小时内处理完毕, 小修在半个工作日内处理完毕, 其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕(0-3分)。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
		人员配备(同一人员不得重复计分): (1) 项目经理(5分) ①40周岁(含40周岁)及以下, 具有本科及以上学历得2分 ②具有全国物业项目经理证书得1分 ③具有初级职称证书得1分, 中级得2分 (注: 投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章, 否则不得分)										

12	技术	(0-5分) (2) 拟为本项目配备的项目副经理 (5分)： ①40周岁 (含40周岁) 以下，具有本科及以上学历的得2分 ②具有全国物业项目经理证书得1分 ③具有高级垃圾分类处理工程师证得2分 (注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分) (0-5分) (3) 拟为本项目配备的综合主管 (4分)： ①40周岁 (含40周岁) 以下，具有本科及以上学历得2分； ②具有物业管理企业经理证书得2分； (注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分) (0-4分) (4) 拟为本项目配备的安保主管 (3分)： ①40周岁 (含40周岁) 以下，具有大专及以上学历得1分； ②具有高级保安员证或高级 (三级) 保卫管理员得1分； ③具有建 (构) 筑物消防员证 (或消防设施操作员证) (由公安部消防局或应急管理局颁发) 得1分。 (注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分) (0-3分) (5) 拟为本项目配备1名项目财务 (2分) ①40周岁 (含40周岁) 以下,具有大专及以上学历得1分； ②具有财会初级资格证书得0.5分，中级及以上资格证书的得1分，最多得1分。 (注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分) (0-2分) (6) 拟投入人员中具有低压电工证每人1分，具有高压电工证的得2分，最多得3分； (注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分) (0-3分) (7) 具有建 (构) 筑物消防员证 (或消防设施操作员证)，1本得1分，最高得4分。 (注：投标文件中须提供建 (构) 筑物消防员证 (消防设施操作员证) 及投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件，否则不得分) (0-4分) (8) 拟投入人员中具有救护员证书的每人得0.5分，最高得2分。(须提供红十字救护员证书及投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件并加盖公章，否则不得分) (0-2分) (9) 安保人员要求： 保安员上岗证：每本得0.3分，最多得5分。 (注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分) (0-5分)	0-33	0	32	33	33	23	29	0	15	23
13	技术	合理化建议： (1) 对本项目提出的建议具有合理性 (0-2分)； (2) 针对安置房物业服务难点问题的解决方案 (0-2分)。	0-4	3	3	3	3	3	3.5	3.5	3.5	4

14	商务 资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的安置房、商品房项目的，每提供一个合同得0.25分，最高得1分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-1	0	1	1	1	1	1	0	1	1
15	商务 资信	有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的： （1）质量管理体系认证证书； （2）环境管理体系认证证书； （3）职业健康安全管理体系认证证书； （4）GB/T20647.9-2006物业服务体系认证证书。 （认监委官网认证证书）每具有1项证书得1分，满分4分。 注：投标文件中须提供证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，以及认监委官网证书查询截图，否则不得分。	0-4	0	4	4	4	3	4	0	3	4
合计			0-90	38.5	84.5	85.5	85.5	71.3	81.8	41.5	58.96	75.85

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（李新成）

项目名称：塘栖镇吴家坝安置房项目前期物业采购项目（HZLPZFCG-2022-021）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	莞企优选物业服务有限公司	湖服优选物业服务有限公司	杭州苑物业管理服务有限公司	杭州众瑞物业管理服务有限公司	杭州广建建设有限公司	杭州奥声物业管理有限公司	浙江中都物业管理有限公司	杭州百实业有限公司	温州市康居物业管理有限公司	杭州美好物业服务服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： (1) 具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； (2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-2分)。	0-4	3	4	4	4	3	3	3	3	3	3
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： (1) 管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等。（0-1分） (2) 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。（0-1分） (3) 物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（0-1分）	0-3	2	2.5	2.5	2.5	2	2	2	2	2	2.5
3	技术	管理人员的配备、培训、管理： (1) 管理人员配备：项目经理简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等。（0-1分） (2) 管理人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等。（0-1分） (3) 管理人员的管理：录用与考核、淘汰机制、奖惩、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-1分）	0-3	2	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2
4	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5	技术	设备配置： (1) 自有新能源道路清扫车（洗扫车）得1分 (2) 自有高空作业升降平台（铝合金升降平台）得1分 (3) 自有电动垃圾集运车辆的得1分 (4) 自有电动巡逻车的得1分 (5) 自有电动高压冲洗车的得1分 (6) 自有保安巡逻平衡车的2辆及以上的得1分 注：投标文件中提供购车发票复印件或扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-6	0	6	6	6	3	6	0	0	0	6
6	技术	社区文化活动包括：对社区文化与物业管理关系的认识及应用，社区文化的总体目标，根据物业和居民特点而提出的社区文化活动计划以及制度建设和场地安排。要求：有特色、有深度、有影响。 (1) 有完整的社区文化总体目标（0-1分） (2) 有详细的社区文化活动方案及制度保障（0-1分） (3) 有场地安排及费用来源（0-1分）	0-3	2	2.5	2.5	2.5	2	2	2	2	2	2
7	技术	对智能化小区管理实施方案进行打分。 (1) 智慧物业管理平台运用、电子业主卡推广方案（0-1分） (2) 智慧安防、垃圾分类、停车管理等智能化方案（0-1分） (3) 与业主、业委会（物管会）、社区沟通智能化的方案（0-1分） (4) 智能化系统管理、维护方案（0-1）	0-4	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3

8	技术	日常物业管理： （1）业主入住期间的管理方案，包括入住仪式、办理有关手续、便民服务、为业主排忧解难的措施；（0-1分） （2）根据入住前后及各个管理时期的特点，采取相应的安全防范措施；（0-1分） （3）对房屋装修的监管方案、方式、措施和所达到的效果，特别是制止违章搭建、制止违规装修和保证房屋外观整洁统一所负的措施及方法；（0-2分）	0-4	2	3	3	3	3	3	3	3	3
9	技术	物业管理与服务方案： （1）公共区域清洁卫生服务(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法(0-1分)； ③有垃圾分类实施方案及考核细则(0-1分)。 （2）公共区域秩序维护服务(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法(0-1分)； ③对智慧小区设施如门禁系统、停车收费系统的管理方案(0-1分)。 （3）绿化养护服务管理(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法(0-1分)； ③农药、化学物等危化品管理处置方案（0-1分） （4）共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法(0-1分)； ③有供配电、给排水、消防、安防、电梯等系统管理方案(0-1分)。	0-12	9	10	10	10	9	10	9	8	9
10	技术	物业突发事件的应急措施： （1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-1分）； （2）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、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-1分）。 （3）物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施（0-3分）。	0-5	3	4	4	4.5	4	4	4	4	4
11	技术	服务响应承诺：承诺小区维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
		人员配备（同一人员不得重复计分）： （1）项目经理（5分） ①40周岁（含40周岁）及以下，具有本科及以上学历得2分 ②具有全国物业项目经理证书得1分 ③具有初级职称证书得1分，中级得2分 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-5分） （2）拟为本项目配备的项目副经理（5分）： ①40周岁（含40周岁）以下，具有本科及以上学历的得2分 ②具有全国物业项目经理证书得1分 ③具有高级垃圾分类处理工程师证得2分 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖										

12	技术	投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-5分） （3）拟为本项目配备的综合主管（4分）： ①40周岁（含40周岁）以下，具有本科及以上学历得2分； ②具有物业管理企业经理证书得2分； （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-4分） （4）拟为本项目配备的安保主管（3分）： ①40周岁（含40周岁）以下，具有大专及以上学历得1分； ②具有高级保安员证或高级（三级）保卫管理员得1分； ③具有建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（由公安部消防局或应急管理局颁发）得1分。 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-3分） （5）拟为本项目配备1名项目财务（2分） ①40周岁（含40周岁）以下，具有大专及以上学历得1分； ②具有财会初级资格证书得0.5分，中级及以上资格证书的得1分，最多得1分。 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-2分） （6）拟投入人员中具有低压电工证每人1分，具有高压电工证的得2分，最多得3分； （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-3分） （7）具有建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证），1本得1分，最高得4分。 （注：投标文件中须提供建（构）筑物消防员证（消防设施操作员证）及投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）（0-4分） （8）拟投入人员中具有救护员证书的每人得0.5分，最高得2分。（须提供红十字救护员证书及投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件并加盖公章，否则不得分）（0-2分） （9）安保人员要求： 保安员上岗证：每本得0.3分，最多得5分。 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-5分）	0-33	0	32	33	33	23	29	0	15	23
13	技术	合理化建议： （1）对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）； （2）针对安置房物业服务难点问题的解决方案（0-2分）。	0-4	3	3	3.5	3.5	3	3	3	2.5	3
14	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的安置房、商品房项目的，每提供一个合同得0.25分，最高得1分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-1	0	1	1	1	1	1	0	1	1

15	商务 资信	有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的： （1）质量管理体系认证证书； （2）环境管理体系认证证书； （3）职业健康安全管理体系认证证书； （4）GB/T20647.9-2006物业服务体系认证证书。（认监委官网认证证书）每具有 1 项证书得1分，满分4分。 注：投标文件中须提供证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，以及认监委官网证书查询截图，否则不得分。	0-4	0	4	4	4	3	4	0	3	4
合计			0-90	32	81.5	83	83.5	65.5	76.5	35.5	53	69.5

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（张伟东）

项目名称：塘栖镇吴家坝安置房项目前期物业采购项目（HZLPZFCG-2022-021）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	莞企优选物业服务有限公司	湖服优选物业服务有限公司	杭州苑物业管理服务有限公司	杭州众瑞物业管理服务有限公司	杭州广建有限公司	杭州奥声有限公司	浙江中都物业管理有限公司	杭州百实有限公司	温州市康居物业管理有限公司	杭州美好物业服务服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： （1）具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； （2）提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-2分)。	0-4	2	1	1	1	4	2	3	2	2	
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： （1）管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等。（0-1分） （2）工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。（0-1分） （3）物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（0-1分）	0-3	2	0.5	1	1	3	2	2	2	2	
3	技术	管理人员的配备、培训、管理： （1）管理人员配备：项目经理简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等。（0-1分） （2）管理人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等。（0-1分） （3）管理人员的管理：录用与考核、淘汰机制、奖励、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-1分）	0-3	2	1	1	1	3	1	2	2	2	
4	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-1	0.5	0.5	0.5	0.5	1	0.5	0.5	0.5	1	
5	技术	设备配置： （1）自有新能源道路清扫车（洗扫车）得1分 （2）自有高空作业升降平台（铝合金升降平台）得1分 （3）自有电动垃圾集运车辆的得1分 （4）自有电动巡逻车的得1分 （5）自有电动高压冲洗车的得1分 （6）自有保安巡逻平衡车的2辆及以上的得1分 注：投标文件中提供购车发票复印件或扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-6	0	6	6	6	3	6	0	0	6	
6	技术	社区文化活动包括：对社区文化与物业管理关系的认识及应用，社区文化的总体目标，根据物业和居民特点而提出的社区文化活动计划以及制度建设和场地安排。要求：有特色、有深度、有影响。 （1）有完整的社区文化总体目标（0-1分） （2）有详细的社区文化活动方案及制度保障（0-1分） （3）有场地安排及费用来源（0-1分）	0-3	2	1	1	1	3	1.5	3	2	1	
7	技术	对智能化小区管理实施方案进行打分。 （1）智慧物业管理平台运用、电子业主卡推广方案（0-1分） （2）智慧安防、垃圾分类、停车管理等智能化方案（0-1分） （3）与业主、业委会（物管会）、社区沟通智能化的方案（0-1分） （4）智能化系统管理、维护方案（0-1）	0-4	3	1	1	1	4	2	3	2	2	

8	技术	日常物业管理： （1）业主入住期间的管理方案，包括入住仪式、办理有关手续、便民服务、为业主排忧解难的措施；（0-1分） （2）根据入住前后及各个管理时期的特点，采取相应的安全防范措施；（0-1分） （3）对房屋装修的监管方案、方式、措施和所达到的效果，特别是制止违章搭建、制止违规装修和保证房屋外观整洁统一所负的措施及方法；（0-2分）	0-4	2	1	1	1	4	2	3	2	2
9	技术	物业管理与服务方案： （1）公共区域清洁卫生服务(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法(0-1分)； ③有垃圾分类实施方案及考核细则(0-1分)。 （2）公共区域秩序维护服务(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法(0-1分)； ③对智慧小区设施如门禁系统、停车收费系统的管理方案(0-1分)。 （3）绿化养护服务管理(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法(0-1分)； ③农药、化学物等危化品管理处置方案（0-1分） （4）共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法(0-1分)； ③有供配电、给排水、消防、安防、电梯等系统管理方案(0-1分)。	0-12	9	2	2	2	12	6	9	6	7
10	技术	物业突发事件的应急措施： （1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-1分）； （2）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、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-1分）。 （3）物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施（0-3分）。	0-5	3	1	1	1	5	2	3	2	2
11	技术	服务响应承诺：承诺小区维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	2	1	1	1	3	1.5	2	2	2
		人员配备（同一人员不得重复计分）： （1）项目经理（5分） ①40周岁（含40周岁）及以下，具有本科及以上学历得2分 ②具有全国物业项目经理证书得1分 ③具有初级职称证书得1分，中级得2分 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-5分） （2）拟为本项目配备的项目副经理（5分）： ①40周岁（含40周岁）以下，具有本科及以上学历的得2分 ②具有全国物业项目经理证书得1分 ③具有高级垃圾分类处理工程师证得2分 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖										

12	技术	投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-5分） （3）拟为本项目配备的综合主管（4分）： ①40周岁（含40周岁）以下，具有本科及以上学历得2分； ②具有物业管理企业经理证书得2分； （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-4分） （4）拟为本项目配备的安保主管（3分）： ①40周岁（含40周岁）以下，具有大专及以上学历得1分； ②具有高级保安员证或高级（三级）保卫管理员得1分； ③具有建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（由公安部消防局或应急管理局颁发）得1分。 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-3分） （5）拟为本项目配备1名项目财务（2分） ①40周岁（含40周岁）以下，具有大专及以上学历得1分； ②具有财会初级资格证书得0.5分，中级及以上资格证书的得1分，最多得1分。 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-2分） （6）拟投入人员中具有低压电工证每人1分，具有高压电工证的得2分，最多得3分； （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-3分） （7）具有建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证），1本得1分，最高得4分。 （注：投标文件中须提供建（构）筑物消防员证（消防设施操作员证）及投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）（0-4分） （8）拟投入人员中具有救护员证书的每人得0.5分，最高得2分。（须提供红十字救护员证书及投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件并加盖公章，否则不得分）（0-2分） （9）安保人员要求： 保安员上岗证：每本得0.3分，最多得5分。 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-5分）	0-33	0	32	33	33	23	29	0	15	23
13	技术	合理化建议： （1）对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）； （2）针对安置房物业服务难点问题的解决方案（0-2分）。	0-4	3	1	1	1	4	2	3	2	2
14	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的安置房、商品房项目的，每提供一个合同得0.25分，最高得1分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-1	0	1	1	1	1	1	0	1	1

15	商务 资信	有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的： （1）质量管理体系认证证书； （2）环境管理体系认证证书； （3）职业健康安全管理体系认证证书； （4）GB/T20647.9-2006物业服务体系认证证书。（认监委官网认证证书）每具有 1 项证书得1分，满分4分。 注：投标文件中须提供证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，以及认监委官网证书查询截图，否则不得分。	0-4	0	4	4	4	3	4	0	3	4
合计			0-90	30.5	54	55.5	55.5	76	62.5	33.5	43.5	59

专家（签名）：

技术商务资信评分明细（姚小丽）

项目名称：塘栖镇吴家坝安置房项目前期物业采购项目（HZLPZFCG-2022-021）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	芜湖企服优选服务有限公司	湖州南物物业管理有限公司	杭州众瑞物业管理有限公司	杭州广建有限公司	杭州奥声有限公司	浙江中都物业管理有限公司	杭州百实有限公司	温州市康居物业管理有限公司	杭州美好物业服务有限公司
1	技术	根据本项目物业使用特点提出合理的物业管理服务理念，拟提出整体设想及策划： (1) 具有合理的物业管理服务理念（0-2分）； (2) 提出的服务定位、目标、管理模式能够切合实际的(0-2分)。	0-4	3	3	3	3	3	3	3	3	3
2	技术	管理方式、工作计划和物资装备情况： (1) 管理方式：内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制等。（0-1分） (2) 工作计划：工作流程、各项管理、服务项目的长远计划和短期安排等。（0-1分） (3) 物资装备：管理服务人员住房、管理用房、器械、交通工具以及通讯、安全防范装备及办公用品等。（0-1分）	0-3	2.5	2.8	2.8	2.7	2.7	2.8	2.7	2.6	2.7
3	技术	管理人员的配备、培训、管理： (1) 管理人员配备：项目经理简历、各类人员数量、文化素质、专业素质、各岗位人员的配置、拟派的管理人员持证上岗的比例等。（0-1分） (2) 管理人员培训：对各类人员的培训计划、方式、目标及行为规范的培训等。（0-1分） (3) 管理人员的管理：录用与考核、淘汰机制、奖惩、协调关系、服务意识、量化管理及标准运作等。（0-1分）	0-3	2	2.7	2.6	2.7	2.7	2.8	2.7	2.6	2.7
4	技术	有完善的物业管理制度、作业流程及物业管理工作计划及实施时间，体现标准化服务，管理服务水平是否符合国家和行业标准（0-1分）	0-1	0.5	0.8	0.8	0.8	0.7	0.7	0.8	0.7	0.8
5	技术	设备配置： (1) 自有新能源道路清扫车（洗扫车）得1分 (2) 自有高空作业升降平台（铝合金升降平台）得1分 (3) 自有电动垃圾集运车辆的得1分 (4) 自有电动巡逻车的得1分 (5) 自有电动高压冲洗车的得1分 (6) 自有保安巡逻平衡车的2辆及以上的得1分 注：投标文件中提供购车发票复印件或扫描件并加盖公章，否则不得分。	0-6	0	6	6	6	3	6	0	0	6
6	技术	社区文化活动包括：对社区文化与物业管理关系的认识及应用，社区文化的总体目标，根据物业和居民特点而提出的社区文化活动计划以及制度建设和场地安排。要求：有特色、有深度、有影响。 (1) 有完整的社区文化总体目标（0-1分） (2) 有详细的社区文化活动方案及制度保障（0-1分） (3) 有场地安排及费用来源（0-1分）	0-3	2.2	2.7	2.6	2.8	2.7	2.7	2.8	2.6	2.7
7	技术	对智能化小区管理实施方案进行打分。 (1) 智慧物业管理平台运用、电子业主卡推广方案（0-1分） (2) 智慧安防、垃圾分类、停车管理等智能化方案（0-1分） (3) 与业主、业委会（物管会）、社区沟通智能化的方案（0-1分） (4) 智能化系统管理、维护方案（0-1）	0-4	3	3.5	3.5	3.5	3.4	3.5	3.5	3.5	3.4

8	技术	日常物业管理： （1）业主入住期间的管理方案，包括入住仪式、办理有关手续、便民服务、为业主排忧解难的措施；（0-1分） （2）根据入住前后及各个管理时期的特点，采取相应的安全防范措施；（0-1分） （3）对房屋装修的监管方案、方式、措施和所达到的效果，特别是制止违章搭建、制止违规装修和保证房屋外观整洁统一所负的措施及方法；（0-2分）	0-4	3.3	3.6	3.5	3.4	3.4	3.5	3.5	3.4	3.4
9	技术	物业管理与服务方案： （1）公共区域清洁卫生服务(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法(0-1分)； ③有垃圾分类实施方案及考核细则(0-1分)。 （2）公共区域秩序维护服务(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性的内部考核方法(0-1分)； ③对智慧小区设施如门禁系统、停车收费系统的管理方案(0-1分)。 （3）绿化养护服务管理(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、作业流程、制订可执行性的内部考核方法(0-1分)； ③农药、化学物等危化品管理处置方案（0-1分） （4）共用部位、共用设施设备日常运行、维护服务(0-3分)： ①有科学、可执行性的管理目标，制度健全规范(0-1分)； ②有规范的管理作业质量标准、制订可执行性内部考核方法(0-1分)； ③有供配电、给排水、消防、安防、电梯等系统管理方案(0-1分)。	0-12	9.5	10	10	10	10	10	10	10	10
10	技术	物业突发事件的应急措施： （1）物业管理区域内安全防范措施、消防、抗台、抗震等紧急预案（0-1分）； （2）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、空调系统、电气照明装置等设备应急检修措施等（0-1分）。 （3）物业管理区域内新冠疫情防控、防范措施（0-3分）。	0-5	4	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.5	4.4	4.5
11	技术	服务响应承诺：承诺小区维修及时，一般修理在两小时内处理完毕，小修在半个工作日内处理完毕，其他大修项目自受理之日起3个工作日内处理完毕（0-3分）。提供承诺函加盖公章。	0-3	2.5	2.6	2.5	2.6	2.6	2.5	2.6	2.5	2.5
		人员配备（同一人员不得重复计分）： （1）项目经理（5分） ①40周岁（含40周岁）及以下，具有本科及以上学历得2分 ②具有全国物业项目经理证书得1分 ③具有初级职称证书得1分，中级得2分 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-5分） （2）拟为本项目配备的项目副经理（5分）： ①40周岁（含40周岁）以下，具有本科及以上学历的得2分 ②具有全国物业项目经理证书得1分 ③具有高级垃圾分类处理工程师证得2分 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖										

12	技术	投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-5分） （3）拟为本项目配备的综合主管（4分）： ①40周岁（含40周岁）以下，具有本科及以上学历得2分； ②具有物业管理企业经理证书得2分； （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-4分） （4）拟为本项目配备的安保主管（3分）： ①40周岁（含40周岁）以下，具有大专及以上学历得1分； ②具有高级保安员证或高级（三级）保卫管理员得1分； ③具有建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证）（由公安部消防局或应急管理局颁发）得1分。 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章、2001年以后取得学历证书的提供学信网查询截图加盖公章、提供身份证复印件或扫描件并加盖投标人公章及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-3分） （5）拟为本项目配备1名项目财务（2分） ①40周岁（含40周岁）以下，具有大专及以上学历得1分； ②具有财会初级资格证书得0.5分，中级及以上资格证书的得1分，最多得1分。 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-2分） （6）拟投入人员中具有低压电工证每人1分，具有高压电工证的得2分，最多得3分； （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，及投标供应商为其缴纳的社保证明材料复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-3分） （7）具有建（构）筑物消防员证（或消防设施操作员证），1本得1分，最高得4分。 （注：投标文件中须提供建（构）筑物消防员证（消防设施操作员证）及投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件，否则不得分）（0-4分） （8）拟投入人员中具有救护员证书的每人得0.5分，最高得2分。（须提供红十字救护员证书及投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件并加盖公章，否则不得分）（0-2分） （9）安保人员要求： 保安员上岗证：每本得0.3分，最多得5分。 （注：投标文件中须提供相应证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，投标单位缴纳的有效的社会保险缴纳证明复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分）（0-5分）	0-33	0	32	33	33	23	29	0	15	23
13	技术	合理化建议： （1）对本项目提出的建议具有合理性（0-2分）； （2）针对安置房物业服务难点问题的解决方案（0-2分）。	0-4	3	3.2	3.2	3.2	3.1	3	3.2	3.2	3.2
14	商务资信	投标人自2018年1月1日至今（以合同签订时间为准）管理服务过的安置房、商品房项目的，每提供一个合同得0.25分，最高得1分。投标文件中提供相关业绩复印件或扫描件并加盖投标人公章，否则不得分。	0-1	0	1	1	1	1	1	0	1	1

15	商务 资信	有经中国国家认证认可监督管理委员会认证机构颁发的有效的： （1）质量管理体系认证证书； （2）环境管理体系认证证书； （3）职业健康安全管理体系认证证书； （4）GB/T20647.9-2006物业服务体系认证证书。（认监委官网认证证书）每具有 1 项证书得1分，满分4分。 注：投标文件中须提供证书复印件或扫描件并加盖投标人公章，以及认监委官网证书查询截图，否则不得分。	0-4	0	4	4	4	3	4	0	3	4
合计			0-90	35.5	82.4	83	83.2	68.8	79	39.3	57.5	72.9

专家（签名）：