

技术商务资信评分明细（宋硕琦）

项目名称：钱江世纪城安置房-丰瑞北苑物业服务政府采购项目（XZCG2021-GK-ZCY016）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江政通物业服务有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司	杭州丰盈物业服务有限公司	浙江超神物业服务有限公司
1	商务资信	投标人综合实力、履约能力等情况综合评定。（1-4分）	1-4	3	2	1	1
2	商务资信	投标人整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况综合评定。（1-4分）	1-4	3	2	1	1
3	商务资信	2018年1月1日起投标人取得行业主管部门颁发的相关物业管理省级或省级以上的（2分）、省级以下（1分）荣誉。（0-2分）	0-2	1	0	0	0
4	商务资信	企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2020年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。	0-3	3	0	0	0
5	商务资信	2018年1月1日以来承接的类似住宅项目管理业绩（建筑面积达12万平方米及以上）每个得0.5分，最高得3分。（投标文件中提供合同材料，不提供不得分）（0-3分）	0-3	2.5	0	0	0

6	商务资信	投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、OHSAS18001职业健康安全管理体系认证、ISO50001能源管理体系认证证书的，每个得1分，本项最高得4分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料，不提供不得分）（0-4分）	0-4	4	3	3	3
7	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（2-6分）	2-6	5	4	3	2
8.1	技术	1) 项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（2-6分）	2-6	4	3	2	2
8.2	技术	2) 项目管理总负责人：①45周岁及以下、②具有大专及以上学历、③具有注册物业管理师证书、④从事同类住宅项目物业管理相关工作经历5年以上，提供证明文件（合同中体现或业主证明），全部符合得4分，3项符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-4分）	0-4	4	2	0	0

8.3	技术	<p>3) 客服主管： ①40周岁及以下，②具有大专及以上学历，③具有中级及以上职称。全部符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。 (投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。(0-2分))</p>	0-2	2	2	0	0
8.4	技术	<p>4) 工程主管： ①50周岁及以下、②具有大专及以上学历、③具有中级及以上建筑类职称(或中级及以上消防工程师)证书、④具有中级/四级及以上维修电工(或电梯安全管理员)证书，全部符合得3分，3项符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。(投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。(0-3分))</p>	0-3	2	0	0	0
8.5	技术	<p>5) 秩序维护主管： ①50周岁及以下、②具有保安员证及退伍军人证、③具有建(构)筑物消防员(或消防设施操作员)证书，全部符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分(投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。(0-3分))</p>	0-3	3	2	0	0

8.6	技术	6) 环境主管： ①45周岁及以下、②大专及以上学历、③持有垃圾分类工程师，全部符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-2分）	0-2	2	0	0	0
8.7	技术	7) 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施（如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置等智慧化设施）、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。（1-3分）	1-3	2	1.5	1	1
8.8	技术	8) 根据安置小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施管理与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。（1-2分）	1-2	1	1	1	1
9	技术	管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。（1-5分）	1-5	4	3	3	2

10	技术	本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队，4分，其他从业人员，4分。 (3-8分)	3-8	6	5	4	3
11	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。 (2-4分)	2-4	3	2	2	2
12	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。 (2-4分)	2-4	3	2	2	2
13	技术	内部管理情况。 1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施：3分； 2、是否实行信息化管理等情况：2分。 (2-5分)	2-5	4	3	2	2
14	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。 (3-8分)	3-8	7	5	5	4
合计			21-85	68.5	42.5	30	26

技术商务资信评分明细（鲍金军）

项目名称：钱江世纪城安置房-丰瑞北苑物业服务政府采购项目（XZCG2021-GK-ZCY016）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江政通物业服务有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司	杭州丰盈物业服务有限公司	浙江超神物业服务有限公司
1	商务资信	投标人综合实力、履约能力等情况综合评定。（1-4分）	1-4	3	1	1	1
2	商务资信	投标人整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况综合评定。（1-4分）	1-4	3	1	1	1
3	商务资信	2018年1月1日起投标人取得行业主管部门颁发的相关物业管理省级或省级以上的（2分）、省级以下（1分）荣誉。（0-2分）	0-2	1	0	0	0
4	商务资信	企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2020年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。	0-3	3	0	0	0
5	商务资信	2018年1月1日以来承接的类似住宅项目管理业绩（建筑面积达12万平方米及以上）每个得0.5分，最高得3分。（投标文件中提供合同材料，不提供不得分）（0-3分）	0-3	2.5	0	0	0

6	商务资信	投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、OHSAS18001职业健康安全管理体系认证、ISO50001能源管理体系认证证书的，每个得1分，本项最高得4分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料，不提供不得分）（0-4分）	0-4	4	3	3	3
7	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（2-6分）	2-6	5	2.5	2.5	3
8.1	技术	1) 项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（2-6分）	2-6	5	2.5	2.5	2.5
8.2	技术	2) 项目管理总负责人：①45周岁及以下、②具有大专及以上学历、③具有注册物业管理师证书、④从事同类住宅项目物业管理相关工作经历5年以上，提供证明文件（合同中体现或业主证明），全部符合得4分，3项符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-4分）	0-4	4	2	0	0

8.3	技术	<p>3) 客服主管：①40周岁及以下，②具有大专及以上学历，③具有中级及以上职称。全部符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。 （投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-2分）</p>	0-2	2	2	0	0
8.4	技术	<p>4) 工程主管：①50周岁及以下、②具有大专及以上学历、③具有中级及以上建筑类职称（或中级及以上消防工程师）证书、④具有中级/四级及以上维修电工（或电梯安全管理员）证书，全部符合得3分，3项符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-3分）</p>	0-3	2	0	0	0
8.5	技术	<p>5) 秩序维护主管：①50周岁及以下、②具有保安员证及退伍军人证、③具有建（构）筑物消防员（或消防设施操作员）证书，全部符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-3分）</p>	0-3	3	2	0	0

8.6	技术	6) 环境主管： ①45周岁及以下、②大专及以上学历、③持有垃圾分类工程师，全部符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-2分）	0-2	2	0	0	0
8.7	技术	7) 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施（如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置等智慧化设施）、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。（1-3分）	1-3	3	1	1	1
8.8	技术	8) 根据安置小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施管理与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。（1-2分）	1-2	2	1	1	1
9	技术	管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。（1-5分）	1-5	4	1.5	1	1.5

10	技术	本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队，4分，其他从业人员，4分。 (3-8分)	3-8	6	4.5	3.5	3.5
11	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。 (2-4分)	2-4	3	2	2	2
12	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。 (2-4分)	2-4	3	2	2	2
13	技术	内部管理情况。 1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施：3分； 2、是否实行信息化管理等情况：2分。 (2-5分)	2-5	4	2.5	2.5	2
14	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。 (3-8分)	3-8	6	4.5	3.5	3.5
合计			21-85	70.5	35	26.5	27

技术商务资信评分明细（罗钰）

项目名称：钱江世纪城安置房-丰瑞北苑物业服务政府采购项目（XZCG2021-GK-ZCY016）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江政通物业服务集团有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司	杭州丰盈物业服务有限公司	浙江超神物业服务有限公司
1	商务资信	投标人综合实力、履约能力等情况综合评定。（1-4分）	1-4	3.1	2.8	2	3
2	商务资信	投标人整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况综合评定。（1-4分）	1-4	2.8	3	2	2
3	商务资信	2018年1月1日起投标人取得行业主管部门颁发的相关物业管理省级或省级以上的（2分）、省级以下（1分）荣誉。（0-2分）	0-2	1	0	0	0
4	商务资信	企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2020年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。	0-3	3	0	0	0
5	商务资信	2018年1月1日以来承接的类似住宅项目管理业绩（建筑面积达12万平方米及以上）每个得0.5分，最高得3分。（投标文件中提供合同材料，不提供不得分）（0-3分）	0-3	2.5	0	0	0

6	商务资信	投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、OHSAS18001职业健康安全管理体系认证、ISO50001能源管理体系认证证书的，每个得1分，本项最高得4分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料，不提供不得分）（0-4分）	0-4	4	3	3	3
7	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（2-6分）	2-6	5	2	3	3
8.1	技术	1) 项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（2-6分）	2-6	4	5	2	2
8.2	技术	2) 项目管理总负责人：①45周岁及以下、②具有大专及以上学历、③具有注册物业管理师证书、④从事同类住宅项目物业管理相关工作经历5年以上，提供证明文件（合同中体现或业主证明），全部符合得4分，3项符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-4分）	0-4	4	2	0	0

8.3	技术	<p>3) 客服主管： ①40周岁及以下，②具有大专及以上学历，③具有中级及以上职称。全部符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。 (投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。(0-2分))</p>	0-2	2	2	0	0
8.4	技术	<p>4) 工程主管： ①50周岁及以下、②具有大专及以上学历、③具有中级及以上建筑类职称(或中级及以上消防工程师)证书、④具有中级/四级及以上维修电工(或电梯安全管理员)证书，全部符合得3分，3项符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。(投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。(0-3分))</p>	0-3	2	0	0	0
8.5	技术	<p>5) 秩序维护主管： ①50周岁及以下、②具有保安员证及退伍军人证、③具有建(构)筑物消防员(或消防设施操作员)证书，全部符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分(投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。(0-3分))</p>	0-3	3	2	0	0

8.6	技术	6) 环境主管： ①45周岁及以下、②大专及以上学历、③持有垃圾分类工程师，全部符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-2分）	0-2	2	0	0	0
8.7	技术	7) 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施（如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置等智慧化设施）、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。（1-3分）	1-3	2	2	2	2
8.8	技术	8) 根据安置小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施管理与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。（1-2分）	1-2	1	1	1	1
9	技术	管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。（1-5分）	1-5	4	3	3	3

10	技术	本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队，4分，其他从业人员，4分。 (3-8分)	3-8	5	5	4	4
11	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。 (2-4分)	2-4	2	2	3	3
12	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。 (2-4分)	2-4	3	3	3	3
13	技术	内部管理情况。 1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施：3分； 2、是否实行信息化管理等情况：2分。 (2-5分)	2-5	3.8	3.5	2.8	3.2
14	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。 (3-8分)	3-8	4	3.5	4	3.5
合计			21-85	63.2	44.8	34.8	35.7

技术商务资信评分明细（吕爱军）

项目名称：钱江世纪城安置房-丰瑞北苑物业服务政府采购项目（XZCG2021-GK-ZCY016）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江政通物业服务集团有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司	杭州丰盈物业服务有限公司	浙江超神物业服务有限公司
1	商务资信	投标人综合实力、履约能力等情况综合评定。（1-4分）	1-4	3.5	3	2.5	3
2	商务资信	投标人整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况综合评定。（1-4分）	1-4	3.5	3	2.5	3
3	商务资信	2018年1月1日起投标人取得行业主管部门颁发的相关物业管理省级或省级以上的（2分）、省级以下（1分）荣誉。（0-2分）	0-2	1	0	0	0
4	商务资信	企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2020年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。	0-3	3	0	0	0
5	商务资信	2018年1月1日以来承接的类似住宅项目管理业绩（建筑面积达12万平方米及以上）每个得0.5分，最高得3分。（投标文件中提供合同材料，不提供不得分）（0-3分）	0-3	2.5	0	0	0

6	商务资信	投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、OHSAS18001职业健康安全管理体系认证、ISO50001能源管理体系认证证书的，每个得1分，本项最高得4分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料，不提供不得分）（0-4分）	0-4	4	3	3	3
7	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（2-6分）	2-6	5	4	4	4.5
8.1	技术	1) 项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（2-6分）	2-6	5	4	4	4.5
8.2	技术	2) 项目管理总负责人：①45周岁及以下、②具有大专及以上学历、③具有注册物业管理师证书、④从事同类住宅项目物业管理相关工作经历5年以上，提供证明文件（合同中体现或业主证明），全部符合得4分，3项符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-4分）	0-4	4	2	0	0

8.3	技术	<p>3) 客服主管： ①40周岁及以下，②具有大专及以上学历，③具有中级及以上职称。全部符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。 (投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。(0-2分))</p>	0-2	2	2	0	0
8.4	技术	<p>4) 工程主管： ①50周岁及以下、②具有大专及以上学历、③具有中级及以上建筑类职称(或中级及以上消防工程师)证书、④具有中级/四级及以上维修电工(或电梯安全管理员)证书，全部符合得3分，3项符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。(投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。(0-3分))</p>	0-3	2	0	0	0
8.5	技术	<p>5) 秩序维护主管： ①50周岁及以下、②具有保安员证及退伍军人证、③具有建(构)筑物消防员(或消防设施操作员)证书，全部符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分(投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。(0-3分))</p>	0-3	3	2	0	0

8.6	技术	6) 环境主管： ①45周岁及以下、②大专及以上学历、③持有垃圾分类工程师，全部符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-2分）	0-2	2	0	0	0
8.7	技术	7) 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施（如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置等智慧化设施）、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。（1-3分）	1-3	2.5	1.2	2	1.8
8.8	技术	8) 根据安置小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施管理与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。（1-2分）	1-2	1.8	1.5	1.5	1.5
9	技术	管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。（1-5分）	1-5	4	3	3	3

10	技术	本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队，4分，其他从业人员，4分。 (3-8分)	3-8	7	6	6	5.5
11	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。 (2-4分)	2-4	3	2.5	2.5	2.5
12	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。 (2-4分)	2-4	3	2.5	2.5	2.6
13	技术	内部管理情况。 1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施：3分； 2、是否实行信息化管理等情况：2分。 (2-5分)	2-5	4	3.5	3.5	3.5
14	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。 (3-8分)	3-8	7	6	7	6
合计			21-85	72.8	49.2	44	44.4

技术商务资信评分明细（何玲红）

项目名称：钱江世纪城安置房-丰瑞北苑物业服务政府采购项目（XZCG2021-GK-ZCY016）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	浙江政通物业服务集团有限公司	深圳市莱蒙物业服务有限公司	杭州丰盈物业服务有限公司	浙江超神物业服务有限公司
1	商务资信	投标人综合实力、履约能力等情况综合评定。（1-4分）	1-4	3.5	3	2	2
2	商务资信	投标人整体经营状况、技术力量及提供的相关证明材料等情况综合评定。（1-4分）	1-4	3.5	3	2	2
3	商务资信	2018年1月1日起投标人取得行业主管部门颁发的相关物业管理省级或省级以上的（2分）、省级以下（1分）荣誉。（0-2分）	0-2	1	0	0	0
4	商务资信	企业信用：浙江省物业服务企业信用等级，获得“AAA”等级的得3分，获得“AA”等级的得2分，获得“A”等级的得1分，获得“B”级及以下不得分。（0-3分）提供浙江省住房和城乡建设厅《关于公布2020年度浙江省物业服务企业信用等级结果名单的通知》附件中公司所在位置。	0-3	3	0	0	0
5	商务资信	2018年1月1日以来承接的类似住宅项目管理业绩（建筑面积达12万平方米及以上）每个得0.5分，最高得3分。（投标文件中提供合同材料，不提供不得分）（0-3分）	0-3	2.5	0	0	0

6	商务资信	投标人具有ISO9001质量管理体系认证、ISO14001环境管理体系认证、OHSAS18001职业健康安全管理体系认证、ISO50001能源管理体系认证证书的，每个得1分，本项最高得4分。（证书需在有效期内，投标文件中提供证明材料，不提供不得分）（0-4分）	0-4	4	3	3	3
7	技术	投标的整体方案与采购需求的吻合程度，应答是否详尽、明晰，是否满足招标文件要求；内容是否完整齐全、表述准确、条理清晰，内容无前后矛盾，符合招标文件要求。（2-6分）	2-6	5	5	4	3.5
8.1	技术	1) 项目管理整体策划方案及服务理念、组织架构综合评定。（2-6分）	2-6	5	5	3.5	4
8.2	技术	2) 项目管理总负责人：①45周岁及以下、②具有大专及以上学历、③具有注册物业管理师证书、④从事同类住宅项目物业管理相关工作经历5年以上，提供证明文件（合同中体现或业主证明），全部符合得4分，3项符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-4分）	0-4	4	2	0	0

8.3	技术	<p>3) 客服主管： ①40周岁及以下，②具有大专及以上学历，③具有中级及以上职称。全部符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。 (投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。(0-2分))</p>	0-2	2	2	0	0
8.4	技术	<p>4) 工程主管： ①50周岁及以下、②具有大专及以上学历、③具有中级及以上建筑类职称(或中级及以上消防工程师)证书、④具有中级/四级及以上维修电工(或电梯安全管理员)证书，全部符合得3分，3项符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。(投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。(0-3分))</p>	0-3	2	0	0	0
8.5	技术	<p>5) 秩序维护主管： ①50周岁及以下、②具有保安员证及退伍军人证、③具有建(构)筑物消防员(或消防设施操作员)证书，全部符合得3分，2项符合得2分，1项符合得1分，其余不得分(投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。(0-3分))</p>	0-3	3	2	0	0

8.6	技术	6) 环境主管： ①45周岁及以下、②大专及以上学历、③持有垃圾分类工程师，全部符合得2分，2项符合得1分，1项及以下不得分。（投标文件提供相关证明材料和最近三个月的社保证明，若未提供社保证明的此项不得分。（0-2分）	0-2	2	0	0	0
8.7	技术	7) 对物业突发事件（包括发生台风、暴雨等灾害性天气及其他突发事件）时的应急预案及相应的措施，对智慧小区设施（如门禁系统、停车收费系统、监控系统、电气照明装置等智慧化设施）、对消防设施的日常管理和应急维修方案等，对消防重点区域监控管理方案综合评定。（1-3分）	1-3	2.5	2	2	1.5
8.8	技术	8) 根据安置小区物业管理的特点，提供小区违章搭建设施管理制度，制定详细的违章行为事前及事后应对措施管理与详细说明管理方案，及提供其他有建设性、针对性的管理办法与特色服务方案，综合评定。（1-2分）	1-2	1.8	1.5	1.5	1.5
9	技术	管理目标、指标及方式。质量管理目标的定位准确性和针对性，以及管理方式的科学性、合理性和先进性。（1-5分）	1-5	4.5	4	3	3.5

10	技术	本项目所安排参与项目从业人员的素质、能力、资格、经验和人数，人员是否具有相关服务资格等。负责人及管理团队，4分，其他从业人员，4分。 (3-8分)	3-8	7	6	5.5	5
11	技术	做好管理工作的交接以及对项目的合理化建议和做法。 (2-4分)	2-4	3.5	3	3	3
12	技术	本项目所能提供的相关机械设备、器材、物资配备情况。 (2-4分)	2-4	3.5	3	3	3
13	技术	内部管理情况。 1、内部管理制度和质量控制标准情况，是否具有相关规章制度和保障措施：3分； 2、是否实行信息化管理等情况：2分。 (2-5分)	2-5	4	3	4	2
14	技术	本地化服务承诺、项目管理及质量保证、优惠措施等。 (3-8分)	3-8	6	4	6	6
合计			21-85	73.3	51.5	42.5	40