

# 如皋市产城服务物业供应商评定打分表

项 目	标准内容及基准分	标准分	考评分
一、企业实力（31分）			
物业面积和项目数量	物业项目面积 100 万 m <sup>2</sup> 以上的服务项目有一个得 3 分，物业项目面积 80 万 m <sup>2</sup> 以上的服务项目有一个得 2.5 分，物业项目面积 60 万 m <sup>2</sup> 以上的服务项目有一个得 2 分，物业项目面积 40 万 m <sup>2</sup> 以上的服务项目有一个得 1.5 分，物业项目面积 20 万 m <sup>2</sup> 以上的服务项目有一个得 1 分，累计最高得 12 分，最多提供 4 个项目业绩合同。	12	
物业项目服务类型	物业项目包含案场服务的项目有一个得 1 分，包含保安（秩序维护）服务的项目有一个得 1 分，包含保洁服务的项目有一个得 1 分，包含办公楼等商业物业服务的项目有一个得 1 分，累计最高得 4 分，最多提供 4 个项目业绩合同。	4	
体系认证	通过 ISO9000 质量管理体系、OHSMS 系列职业健康安全管理体系、ISO14001 环境管理体系等体系认证的每个加 1 分。	3	
	其他体系认证，每个加 1 分。	4	
企业荣誉	获得地市级及以上住建或公安部门颁发的荣誉，有一个得 2 分，获得省级及以上物住建或公安部门颁发的荣誉，有一个得 3 分。获得国家级住建或公安部门颁发的荣誉，有一个得 4 分。本项最高得 6 分。（具有同等类似奖励可计入，以行政主管部门颁发的获奖证明文件为准，时间以表彰文件的发文日期为准）。	6	
企业资产	企业资产总计 500 万以上的 2 分，500-300 万的 1.5 分，300-100 万的 1 分。	2	
二、管理与服务（34分）			
健全的管理机构	企业组织机构合理、管理架构健全、创优发展预案等。	2	
项目人员持证率	项目经理持证率 100%的 3 分，80%以上 1 分	3	
	项目保安持证率 100%的 2 分，80%以上 1 分。	2	
技术人员持证率	技术人员持证率 100%的 2 分，80%以上 1 分，60%以上 0.5 分。	2	
各类岗位责任制度，内部管理运作及考	建立健全岗位职责、管理制度、服务规范，做到职责清晰、制度明晰。	6	

核制度健全	服务规范化，员工着装统一、挂牌上岗、物业标识清晰。		
	工作人员全天候值班，报修及时。		
	防灾、应急预案齐全，有定期检验和演练机制，并做好记录。		
	建立健全管理服务的流程与标准，各项操作的要求明确，服务的指标量化。		
	建立高效的投诉、回访处理机制。		
物业项目接管手续 齐备	物业项目的接管手续齐备。	4	
	订立权责明确的合同。		
	项目接管后订立了管理规约、装修办法。		
	按规定协助召开了业主大会并有相关记录。		
管理规范	建立完善的档案管理制度，业主档案、各类重大会议资料造册存档，管理规范。	3	
	设备设施及物业日常维修、保养及时，正常运行，记录齐全。	3	
	保安 24 小时值班，按时巡查；垃圾日产日清，公用部位、共用设施设备保洁保养到位；绿化养护到位，修剪整齐，无病虫害、改变绿地使用用途，破坏、践踏、占用绿化等现象，并做到检查记录齐全。	3	
管理规范	车辆实行出入证管理制度、停放整齐有序；外来人员实行登记或临时出入制度。	2	
	专人负责小区的巡查，记录齐全，无违章搭建现象发生。	2	
	实施项目经理接待日制度，并有相应记录。	2	
三、管理业绩（29 分）			
业主满意度	公司建立了满意度调查制度，定期对物业服务进行满意度调查，且业主的参与率在 2/3 以上的。	2	
	业主综合满意率 90%以上得 3 分，满意率 95%以上每提高 1%可加 0.5 分，满意率 90-70%的得 2 分，70%-60%的不得分，60%以下的每降低 1%倒扣 0.5 分。	2	
财务报告	上一年度的财务状况报告，运营稳定的有序加 2 分。	2	
企业行为事故扣分	年内每发生一起不良行为记录并经主管部门核查属实的，每一起，扣 2 分。	4	
合同履行情况	经业主评价，合同履行良好 4 分，每少履行或履	4	

	行不规范一个条款，扣1分。		
创优	年内获得物业服务示范项目奖：市级每项1分，省级每项2分，国家级每项3分，累计加分最高为5分。	5	
红色物业建设	发挥行业党建引领作用，成立行业党支部且组织体系健全。	2	
	党建阵地布局合理、节约实用，党建氛围浓厚；因地制宜采取多种形式开展党建工作，积极参加社区基层党建工作，开展主题党日、党员责任区、党员示范岗等创建活动和志愿者活动。	3	
	积极参加市级行业党委组织的活动并获得奖项加1分；年内被评为优秀共产党员或优秀党务工作者加1分；创成党建引领物业管理服务工作省级示范点加2分，市级示范点加1分。	5	
四、企业文化（6分）			
企业服务宗旨和目标	有明确的企业服务宗旨和目标。	1	
企业标识	标志有特色、体现企业精神并广泛应用。	1	
智慧化物业建设	拥有一体化智慧物业服务平台，所服务项目内拥有人脸识别、车辆出入识别等智能系统。	2	
	引用智慧物业管理APP，提供信息咨询、房屋中介、物流、家政、养老等智能化的便捷服务，满足居民的多种需求。	2	

说明：考核计分依据考核组项目实地调研及现场相关资料照片为准