

技术商务评分明细（王超磊）

项目名称：钱塘区残疾人服务中心2025年度物业服务项目（QTJC-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和达物业服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中需提供有效期内证书复印件并证书须在有效期内，由评标委员会现场在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）上核查，未查询到的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2021年1月1日起至投标截止时间（以合同签订时间为准），具有同类项目业绩，每提供1个业绩的，得0.5分，本项最高1分。 注：以上业绩均需提供合同扫描件，不提供的不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0
3	商务	自2021年1月1日起至投标截止时间投标人管理过的项目中，获得过省级及以上政府主管部门颁发荣誉称号或奖项的，每个得1.5分，市级荣誉的，每个得1分，区级荣誉的，每个得0.5分，最高得2分。 注：本项所称“荣誉”是指法定机构按照法定程序产生的荣誉。荣誉奖项以颁发时间为准，提供文件证明材料，若证明材料未注明公司名称的需提供荣誉获得时间的在管合同证明。	0-2	2.0	2.0	0.5
4	技术	根据本项目物业使用特点提出合理①物业管理服务理念②服务定位、目标③投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	4.0	4.0	4.0
5	技术	有完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图；激励机制；监督机制；自我约束机制；信息反馈渠道；处理机制。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	5.0	5.0
6	技术	人员配置： 物业经理1人（4分）： 1、年龄要求45周岁及以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、具有物业管理经验五年及以上的得2分； 保安主管1人（要求男性）（4分）： 1、年龄要求45周岁及以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、从事秩序维护管理相关工作三年及以上得2分； 3、具有保安员证书得2分。 维修人员1人（要求男性）（6分）： 1、年龄要求55周岁以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、从事工程维修相关工作三年及以上得2分； 3、具备有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）得2分。 注：投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位近期缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-14	14.0	14.0	14.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	<p>安保服务方案： (1) 门卫值班：包括出入口安排值岗，建立传达、保安、车辆、道路及公共秩序管理等制度。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (2) 巡视检查：明确巡视工作职责，规范巡视工作流程，制定相对固定的巡视路线，对重要区域、部位、设备机房进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (3) 消防、监控设施管理方案：包括但不限于消防、监控室值班、消防、监控设施维护。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-15	14.0	14.0	13.0
8	技术	<p>卫生保洁服务方案。包括但不限于区域内的卫生清洁、垃圾分类收集、清运（具体须与当地环卫部门交接）、其他临时服务工作。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0
9	技术	<p>房屋及设备维护方案： (1) 消防及弱电系统运行管理。包括但不限于大楼的弱电系统（包括监控系统、灯光系统、消防系统、LED等）的值班、检查、检测和弱电设备的日常维修保养工作。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (2) 给排水设备运行维护。包括但不限于大楼内给排水设备、设施的正常运行使用所进行的日常养护维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (3) 供电系统运行管理。保证供电系统正常运行对供电管线、设施及设备的日常管理、养护和维修。以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (4) 空调设备运行维护。保证空调设备正常运行的日常管理和养护维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (5) 电梯管理。保证电梯设备正常运行，对客梯、货梯等设备的日常管理、平常安全巡查、养护和维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (6) 房屋日常管理。是指为保持房屋原有完好等级和正常使用，进行日常养护和及时修复小损小坏等房屋养护维护管理工作，如房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、大面积玻璃等的养护管理，以及地面和立面石材的修补及所需的晶面处理等各项养护服务。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-24	20.0	22.0	21.0
10	技术	<p>物业档案及物业财务管理服务方案。包括但不限于资料、设施、财务管理等统一专人管理；设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符；建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0
11	技术	<p>物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-4	4.0	4.0	3.0
12	技术	<p>人员培训管理方案。①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，3分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	<p>新老物业交接方案。投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过度。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-5	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	82.0	84.0	79.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（黄晓明）

项目名称：钱塘区残疾人服务中心2025年度物业服务项目（QTJC-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和达物业服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中需提供有效期内证书复印件并证书须在有效期内，由评标委员会现场在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）上核查，未查询到的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2021年1月1日起至投标截止时间（以合同签订时间为准），具有同类项目业绩，每提供1个业绩的，得0.5分，本项最高1分。 注：以上业绩均需提供合同扫描件，不提供的不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0
3	商务	自2021年1月1日起至投标截止时间投标人管理过的项目中，获得过省级及以上政府主管部门颁发荣誉称号或奖项的，每个得1.5分，市级荣誉的，每个得1分，区级荣誉的，每个得0.5分，最高得2分。 注：本项所称“荣誉”是指法定机构按照法定程序产生的荣誉。荣誉奖项以颁发时间为准，提供文件证明材料，若证明材料未注明公司名称的需提供荣誉获得时间的在管合同证明。	0-2	2.0	2.0	0.5
4	技术	根据本项目物业使用特点提出合理①物业管理服务理念②服务定位、目标③投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	3.0	4.0	3.0
5	技术	有完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图；激励机制；监督机制；自我约束机制；信息反馈渠道；处理机制。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	4.0	3.0	3.0
6	技术	人员配置： 物业经理1人（4分）： 1、年龄要求45周岁及以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、具有物业管理经验五年及以上的得2分； 保安主管1人（要求男性）（4分）： 1、年龄要求45周岁及以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、从事秩序维护管理相关工作三年及以上得2分； 3、具有保安员证书得2分。 维修人员1人（要求男性）（6分）： 1、年龄要求55周岁以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、从事工程维修相关工作三年及以上得2分； 3、具备有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）得2分。 注：投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位近期缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-14	14.0	14.0	14.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	<p>安保服务方案： (1) 门卫值班：包括出入口安排值岗，建立传达、保安、车辆、道路及公共秩序管理等制度。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (2) 巡视检查：明确巡视工作职责，规范巡视工作流程，制定相对固定的巡视路线，对重要区域、部位、设备机房进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (3) 消防、监控设施管理方案：包括但不限于消防、监控室值班、消防、监控设施维护。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-15	12.0	12.0	10.0
8	技术	<p>卫生保洁服务方案。包括但不限于区域内的卫生清洁、垃圾分类收集、清运（具体须与当地环卫部门交接）、其他临时服务工作。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-5	4.0	3.0	3.0
9	技术	<p>房屋及设备维护方案： (1) 消防及弱电系统运行管理。包括但不限于大楼的弱电系统（包括监控系统、灯光系统、消防系统、LED等）的值班、检查、检测和弱电设备的日常维修保养工作。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (2) 给排水设备运行维护。包括但不限于大楼内给排水设备、设施的正常运行使用所进行的日常养护维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (3) 供电系统运行管理。保证供电系统正常运行对供电管线、设施及设备的日常管理、养护和维修。以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (4) 空调设备运行维护。保证空调设备正常运行的日常管理和养护维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (5) 电梯管理。保证电梯设备正常运行，对客梯、货梯等设备的日常管理、平常安全巡查、养护和维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (6) 房屋日常管理。是指为保持房屋原有完好等级和正常使用，进行日常养护和及时修复小损小坏等房屋养护维护管理工作，如房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、大面积玻璃等的养护管理，以及地面和立面石材的修补及所需的晶面处理等各项养护服务。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-24	18.0	18.0	16.0
10	技术	<p>物业档案及物业财务管理服务方案。包括但不限于资料、设施、财务管理等统一专人管理；设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符；建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0
11	技术	<p>物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0
12	技术	<p>人员培训管理方案。①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，3分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-3	2.0	2.0	2.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	<p>新老物业交接方案。投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过度。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-5	3.0	3.0	3.0
合计			0-90	72.0	71.0	64.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（陈鑫鑫）

项目名称：钱塘区残疾人服务中心2025年度物业服务项目（QTJC-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和达物业服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中需提供有效期内证书复印件并证书须在有效期内，由评标委员会现场在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）上核查，未查询到的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2021年1月1日起至投标截止时间（以合同签订时间为准），具有同类项目业绩，每提供1个业绩的，得0.5分，本项最高1分。 注：以上业绩均需提供合同扫描件，不提供的不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0
3	商务	自2021年1月1日起至投标截止时间投标人管理过的项目中，获得过省级及以上政府主管部门颁发荣誉称号或奖项的，每个得1.5分，市级荣誉的，每个得1分，区级荣誉的，每个得0.5分，最高得2分。 注：本项所称“荣誉”是指法定机构按照法定程序产生的荣誉。荣誉奖项以颁发时间为准，提供文件证明材料，若证明材料未注明公司名称的需提供荣誉获得时间的在管合同证明。	0-2	2.0	2.0	0.5
4	技术	根据本项目物业使用特点提出合理①物业管理服务理念②服务定位、目标③投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	4.0	4.0	3.0
5	技术	有完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图；激励机制；监督机制；自我约束机制；信息反馈渠道；处理机制。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	4.0	4.0	3.0
6	技术	人员配置： 物业经理1人（4分）： 1、年龄要求45周岁及以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、具有物业管理经验五年及以上的得2分； 保安主管1人（要求男性）（4分）： 1、年龄要求45周岁及以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、从事秩序维护管理相关工作三年及以上得2分； 3、具有保安员证书得2分。 维修人员1人（要求男性）（6分）： 1、年龄要求55周岁以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、从事工程维修相关工作三年及以上得2分； 3、具备有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）得2分。 注：投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位近期缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-14	14.0	14.0	14.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	<p>安保服务方案： (1) 门卫值班：包括出入口安排值岗，建立传达、保安、车辆、道路及公共秩序管理等制度。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (2) 巡视检查：明确巡视工作职责，规范巡视工作流程，制定相对固定的巡视路线，对重要区域、部位、设备机房进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (3) 消防、监控设施管理方案：包括但不限于消防、监控室值班、消防、监控设施维护。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-15	12.0	12.0	9.0
8	技术	<p>卫生保洁服务方案。包括但不限于区域内的卫生清洁、垃圾分类收集、清运（具体须与当地环卫部门交接）、其他临时服务工作。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-5	4.0	4.0	3.0
9	技术	<p>房屋及设备维护方案： (1) 消防及弱电系统运行管理。包括但不限于大楼的弱电系统（包括监控系统、灯光系统、消防系统、LED等）的值班、检查、检测和弱电设备的日常维修保养工作。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (2) 给排水设备运行维护。包括但不限于大楼内给排水设备、设施的正常运行使用所进行的日常养护维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (3) 供电系统运行管理。保证供电系统正常运行对供电管线、设施及设备的日常管理、养护和维修。以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (4) 空调设备运行维护。保证空调设备正常运行的日常管理和养护维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (5) 电梯管理。保证电梯设备正常运行，对客梯、货梯等设备的日常管理、平常安全巡查、养护和维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (6) 房屋日常管理。是指为保持房屋原有完好等级和正常使用，进行日常养护和及时修复小损小坏等房屋养护维护管理工作，如房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、大面积玻璃等的养护管理，以及地面和立面石材的修补及所需的晶面处理等各项养护服务。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-24	20.0	21.0	18.0
10	技术	<p>物业档案及物业财务管理服务方案。包括但不限于资料、设施、财务管理等统一专人管理；设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符；建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0
11	技术	<p>物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0
12	技术	<p>人员培训管理方案。①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，3分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	<p>新老物业交接方案。投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过度。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-5	4.0	4.0	3.0
合计			0-90	77.0	78.0	66.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（沈苗）

项目名称：钱塘区残疾人服务中心2025年度物业服务项目（QTJC-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和达物业服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中需提供有效期内证书复印件并证书须在有效期内，由评标委员会现场在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）上核查，未查询到的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2021年1月1日起至投标截止时间（以合同签订时间为准），具有同类项目业绩，每提供1个业绩的，得0.5分，本项最高1分。 注：以上业绩均需提供合同扫描件，不提供的不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0
3	商务	自2021年1月1日起至投标截止时间投标人管理过的项目中，获得过省级及以上政府主管部门颁发荣誉称号或奖项的，每个得1.5分，市级荣誉的，每个得1分，区级荣誉的，每个得0.5分，最高得2分。 注：本项所称“荣誉”是指法定机构按照法定程序产生的荣誉。荣誉奖项以颁发时间为准，提供文件证明材料，若证明材料未注明公司名称的需提供荣誉获得时间的在管合同证明。	0-2	2.0	2.0	0.5
4	技术	根据本项目物业使用特点提出合理①物业管理服务理念②服务定位、目标③投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	4.0	4.0	4.0
5	技术	有完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图；激励机制；监督机制；自我约束机制；信息反馈渠道；处理机制。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	4.0	3.0
6	技术	人员配置： 物业经理1人（4分）： 1、年龄要求45周岁及以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、具有物业管理经验五年及以上的得2分； 保安主管1人（要求男性）（4分）： 1、年龄要求45周岁及以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、从事秩序维护管理相关工作三年及以上得2分； 3、具有保安员证书得2分。 维修人员1人（要求男性）（6分）： 1、年龄要求55周岁以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、从事工程维修相关工作三年及以上得2分； 3、具备有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）得2分。 注：投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位近期缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-14	14.0	14.0	14.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	<p>安保服务方案： (1) 门卫值班：包括出入口安排值岗，建立传达、保安、车辆、道路及公共秩序管理等制度。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (2) 巡视检查：明确巡视工作职责，规范巡视工作流程，制定相对固定的巡视路线，对重要区域、部位、设备机房进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (3) 消防、监控设施管理方案：包括但不限于消防、监控室值班、消防、监控设施维护。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-15	13.0	12.0	12.0
8	技术	<p>卫生保洁服务方案。包括但不限于区域内的卫生清洁、垃圾分类收集、清运（具体须与当地环卫部门交接）、其他临时服务工作。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-5	5.0	4.0	4.0
9	技术	<p>房屋及设备维护方案： (1) 消防及弱电系统运行管理。包括但不限于大楼的弱电系统（包括监控系统、灯光系统、消防系统、LED等）的值班、检查、检测和弱电设备的日常维修保养工作。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (2) 给排水设备运行维护。包括但不限于大楼内给排水设备、设施的正常运行使用所进行的日常养护维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (3) 供电系统运行管理。保证供电系统正常运行对供电管线、设施及设备的日常管理、养护和维修。以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (4) 空调设备运行维护。保证空调设备正常运行的日常管理和养护维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (5) 电梯管理。保证电梯设备正常运行，对客梯、货梯等设备的日常管理、平常安全巡查、养护和维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (6) 房屋日常管理。是指为保持房屋原有完好等级和正常使用，进行日常养护和及时修复小损小坏等房屋养护维护管理工作，如房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、大面积玻璃等的养护管理，以及地面和立面石材的修补及所需的晶面处理等各项养护服务。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-24	20.0	20.0	20.0
10	技术	<p>物业档案及物业财务管理服务方案。包括但不限于资料、设施、财务管理等统一专人管理；设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符；建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-4	3.0	3.0	3.0
11	技术	<p>物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-4	3.0	4.0	3.0
12	技术	<p>人员培训管理方案。①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，3分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-3	3.0	3.0	2.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	<p>新老物业交接方案。投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过度。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-5	4.0	4.0	4.0
合计			0-90	80.0	78.0	73.5

专家（签名）：

技术商务评分明细（邱阳阳）

项目名称：钱塘区残疾人服务中心2025年度物业服务项目（QTJC-2024-063）

序号	评分类型	评分项目内容	分值范围	杭州和达物业服务有限公司	杭州磐石物业服务有限公司	浙江灿本物业管理有限公司
1	商务	投标人具有质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全管理体系认证证书，每项得1分，最高得3分。 注：投标文件中需提供有效期内证书复印件并证书须在有效期内，由评标委员会现场在全国认证认可信息公共服务平台（http://cx.cnca.cn/）上核查，未查询到的不得分。	0-3	3.0	3.0	3.0
2	商务	投标人自2021年1月1日起至投标截止时间（以合同签订时间为准），具有同类项目业绩，每提供1个业绩的，得0.5分，本项最高1分。 注：以上业绩均需提供合同扫描件，不提供的不得分。	0-1	1.0	1.0	1.0
3	商务	自2021年1月1日起至投标截止时间投标人管理过的项目中，获得过省级及以上政府主管部门颁发荣誉称号或奖项的，每个得1.5分，市级荣誉的，每个得1分，区级荣誉的，每个得0.5分，最高得2分。 注：本项所称“荣誉”是指法定机构按照法定程序产生的荣誉。荣誉奖项以颁发时间为准，提供文件证明材料，若证明材料未注明公司名称的需提供荣誉获得时间的在管合同证明。	0-2	2.0	2.0	0.5
4	技术	根据本项目物业使用特点提出合理①物业管理服务理念②服务定位、目标③投标人的管理模式能够切合实际，且安全可行，保密性、安全性、文明服务的计划及承诺情况。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	4.0	4.0
5	技术	有完善的组织架构及管理制度，清晰简练地列出主要管理流程，包括运作流程图；激励机制；监督机制；自我约束机制；信息反馈渠道；处理机制。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。	0-5	5.0	5.0	5.0
6	技术	人员配置： 物业经理1人（4分）： 1、年龄要求45周岁及以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、具有物业管理经验五年及以上的得2分； 保安主管1人（要求男性）（4分）： 1、年龄要求45周岁及以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、从事秩序维护管理相关工作三年及以上得2分； 3、具有保安员证书得2分。 维修人员1人（要求男性）（6分）： 1、年龄要求55周岁以下，具有大专及以上学历的得2分； 2、从事工程维修相关工作三年及以上得2分； 3、具备有特种设备安全管理和作业人员证（项目代号A）得2分。 注：投标文件中提供身份证、相关证明材料和在投标单位近期缴纳社保的证明，未提供的此项不得分。	0-14	14.0	14.0	14.0

技术商务资信评分明细表

7	技术	<p>安保服务方案： (1) 门卫值班：包括出入口安排值岗，建立传达、保安、车辆、道路及公共秩序管理等制度。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (2) 巡视检查：明确巡视工作职责，规范巡视工作流程，制定相对固定的巡视路线，对重要区域、部位、设备机房进行重点巡视并记录巡视情况，及时发现和处理各种安全和事故隐患。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (3) 消防、监控设施管理方案：包括但不限于消防、监控室值班、消防、监控设施维护。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-15	15.0	15.0	15.0
8	技术	<p>卫生保洁服务方案。包括但不限于区域内的卫生清洁、垃圾分类收集、清运（具体须与当地环卫部门交接）、其他临时服务工作。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0
9	技术	<p>房屋及设备维护方案： (1) 消防及弱电系统运行管理。包括但不限于大楼的弱电系统（包括监控系统、灯光系统、消防系统、LED等）的值班、检查、检测和弱电设备的日常维修保养工作。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (2) 给排水设备运行维护。包括但不限于大楼内给排水设备、设施的正常运行使用所进行的日常养护维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (3) 供电系统运行管理。保证供电系统正常运行对供电管线、设施及设备的日常管理、养护和维修。以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (4) 空调设备运行维护。保证空调设备正常运行的日常管理和养护维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (5) 电梯管理。保证电梯设备正常运行，对客梯、货梯等设备的日常管理、平常安全巡查、养护和维修。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (6) 房屋日常管理。是指为保持房屋原有完好等级和正常使用，进行日常养护和及时修复小损小坏等房屋养护维护管理工作，如房屋地面、墙、台面及吊顶、门窗、楼梯、大面积玻璃等的养护管理，以及地面和立面石材的修补及所需的晶面处理等各项养护服务。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-24	24.0	22.0	22.0 22
10	技术	<p>物业档案及物业财务管理服务方案。包括但不限于资料、设施、财务管理等统一专人管理；设备图纸、档案资料管理完善、收集齐全，分类清晰；建立设备台账，登记详细，账物相符；建立相对完善的财务管理制度并予以贯彻落实。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0
11	技术	<p>物业服务区域内各级各类突发事件的应急预案及相应的措施符合采购需求，以化解①各类矛盾纠纷、②消防、③应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气）、④其他突发事件。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，4分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-4	4.0	4.0	4.0
12	技术	<p>人员培训管理方案。①各岗位制定详细培训计划。②人员录用与考核有标准，有奖惩淘汰机制。③各类人员上岗仪表、行为、态度，标准统一、规范。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，3分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-3	3.0	3.0	3.0

技术商务资信评分明细表

13	技术	<p>新老物业交接方案。投标人根据本项目的实际情况，提出合理的可操作性的项目接管方案确保项目平稳过度。要求表述内容完整、合理、可行性强。 以上内容每有一处瑕疵的扣1分，5分扣完为止；未提供方案的0分。 (本项所称“瑕疵”是指内容缺项、不完整或缺少关键点；非专门针对本项目或不适用本项目特性、套用其他项目内容；对同一问题前后表述矛盾；存在逻辑漏洞、科学原理或常识错误；不利于本项目目标的实现、现有技术条件下不可能出现的情形等任意一种情形)。</p>	0-5	5.0	5.0	5.0
合计			0-90	90.0	87.0	85.5

专家（签名）：