**石景山区人民检察院物业管理服务采购项目更正说明**

**一、招标文件中“第五章 采购需求”中“物业人员配备及人员要求(不得低于25人)”更正为：**

**物业人员配备及人员要求(不得低于25人)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **职位** | **人员配备****最低要求** | **职责** |
| 1 | 项目经理（兼消防主管） | 1人 | 全权负责本项目物业管理服务相关工作组织、协调，与业主方沟通等全面负责项目安全。项目经理年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历，且具有5年（含）以上类似物业项目经理经验。具有5年及以上的类似物业消防管理服务工作经验。 |
| 2 | 行政专员（兼维修部、会服部、保洁部主管） | 1人 | 负责项目经理交办的各种文件拟订工作。负责各类文件的整理、归档、保管和查阅工作；负责会议服务及保洁工作检查及日常培训等业务，同时监管绿化养护及绿植租摆相关合同事项的履行、检查、指导。年龄45周岁（含）以下，本科及以上学历；具有5年及以上类似项目工程维修管理服务工作经验；具有5年及以上类似项目物业保洁主管经验；具有4年及以上类似项目物业会服主管经验；有高压电工作业证 |
| 3 | 综合维修 | 6人 | 主要负责配电设备检修，保障正常运行。空调及给排水系统运行、维修，保障正常运行。设备正常运行及巡视，负责应急故障处理；负责电梯、机械停车、报警、监控、门禁、楼宇自控、消防、电器火灾等系统设备的巡检、维修，保养保障正常运行；车辆保养、年检、清洁、派遣、登记、档案管理、日常检查、临时出车。具体人数及资质要求：1. 电工3人：具有高压电工作业证书；
2. 水暖工2人，具有低压电工证，两年（含）以上电工、水暖工工作经验。

③车辆维保员1人：具有机动车驾驶证 |
| 4 | 会服员  | 3人 | 负责会议服务、会议服务用具清洗、摆放、接待。负责干警值班室布草洗涤更换，各办公室卫生等。会服员持有健康证。 |
| 5 | 保洁员 | 6人 | 负责本项目楼内、外围保洁及绿化修整和鱼池等工作的实施。 |
| 6 | 餐厅人员 | 8人 | 餐厅经理1人；厨师1人；面点工1人；工作人员5人。餐厅经理要求从事餐饮行业5年（含）以上工作经历；三级以上厨师证；面点工要求从事面点工作5年（含）以上；全部人员需有效期内健康证。 |
|  | **合计** | **25人** |  |

**二、招标文件中“第四章 评标程序、评标方法和评标标准”中“评标标准”更正为：**

**二、评标标准**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 评审内容 | 评审因素 | 评标标准 | 分值 | 打分方法 |
| 1 | 投标报价 | 报价 | 满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分＝（评标基准价/投标报价）×分值。此处投标报价指经过报价修正，及因落实政府采购政策进行价格调整后的报价，详见第四章《评标程序、评标方法和评标标准》2.4及2.5。 | 10 | 客观 |
| 2 | 商务部分 | 企业资信 | 投标人提供在有效期内的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,食品安全管理体系认证证书、此项最高8分，每少提供1份扣2分，扣完为止。需提供证书复印件或扫描件，未提供不得分。需提供复印件或扫描件。 | 8 | 客观 |
| 3 | 企业业绩情况 | 2021年1月1日至投标截止时间，期间成功承担类似物业服务项目情况，根据合同实例证明。所提供物业服务项目，已实施的项目案例,提供合同材料（包括首页、签订日期页、项目主要内容页以及签章页），未按要求提供材料的不得分，提供得3分。 | 3 | 客观 |
| 4 | 技术部分 | 重要活动服务方案 | 重要活动（含①大型参观接待、②检察长开放日、③重大会议等）能够提供工程维修、保洁、接待等的服务情况以及其他特色服务和响应措施。内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分。此项最高6分。 | 6 | 主观 |
| 5 | 卫生保洁管理服务方案 | 方案包括①大楼通道地面和墙面、楼梯、大厅、走廊、屋顶天台等所有公共部位设施日常清洁；②院内垃圾分类和灭“四害”（苍蝇、蚊子、老鼠、蟑螂）方案。方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；最高4分。 | 4 | 主观 |
| 6 | 综合会议服务方案 | 方案包括①综合会议服务，提供院内会议室的管理和各种会议活动服务工作，制定完备的服务工作流程。②根据采购人需要，投标人有能力组织抽调其他工作人员保障会议工作。方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；最高4分。 | 4 | 主观 |
| 7 | 设备管理维护方案 | 方案包括对①给排水运行维护方案；②供电设备管理维护方案；③空调系统管理维护方案；④电梯管理维护方案；⑤机械停车设备管理维护方案⑥消防系统设备管理维护方案保障安全、正常运行。方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；最高12分。 | 12 | 主观 |
| 8 | 房屋道路及设施设备的维修及巡查方案 | 方案包括①房屋屋面、地面、墙台面、吊顶、门窗、楼梯、通风道、道路路面等的日常养护维修；②水电日常维修。方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；最高4分。 | 4 | 主观 |
| 9 | 绿化管理服务方案 | 方案包括对①绿化的日常养护和管理；②各重点区域绿化养护及病虫害治疗方案。方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。以上每一项，完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；最高4分。 | 4 | 主观 |
| 10 | 应急预案 | 物业服务区域内各级各类应急预案，对突发事件应急预案及相应的措施，符合采购需求，以化解各类矛盾纠纷、消防、防疫、应对极端天气（包括发生台风、暴雨、冻雪等灾害性天气及其他突发事件）为例，预案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；最高2分。 | 2 | 主观 |
| 11 | 人员配备总体情况 | 对人员总体配备要求，①安排参与项目的专业人员素质、②技术能力、③专业分布等总体情况。配置内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。完全符合得2分，部分符合得1分，不符合不得分；最高6分。  | 6 | 主观 |
| 12 | 项目经理情况 | 项目经理情况（兼消防主管）：1人，①年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历。②具有5年（含）以上类似物业项目经理经验，须同时提供相应的工作经验证明材料。③具有5年及以上的类似物业消防管理服务工作经验。注: 以上第①项符合2分，不符合不得分，第②③项每一项符合3分，不符合不得分，最高8分，提供证明材料，否则不得分。 | 8 | 客观 |
| 13 | 行政专员（兼维修部、会服部、保洁部主管） | 1.年龄45周岁（含）以下，具有本科及以上学历（符合得2分、不符合不得分）；注：需提供身份证复印件、学历证明材料。2.要求5年及以上空调、电器、自来水系统、消防设备设施维护与维修经验且有高压电工作业证（符合得2分，不符合不得分）。注: 提供工作经验证明材料，否则不得分。3.具有5年及以上类似项目物业保洁主管经验，须提供相应的工作经验证明材料（符合得2分，不符合不得分）。注:提供证明材料，否则不得分。4.具有4年及以上类似项目物业会服主管经验，须提供相应的工作经验证明材料（符合得2分，不符合不得分）。注: 提供工作经验证明材料，否则不得分。 | 8 | 客观 |
| 14 | 主要维修人员 | 主要维修人员：6人，（电工3人、水暖工2人、车辆维保员1人）。电工要求有：高压电工作业证；水暖工要求：低压电工作业证，两年（含）以上电工、水暖工工作经验；车辆维保员要求有：驾驶证（每人符合得1分，共6分）；最高6分。注: 提供证书复印件或扫描件**、工作经验证明。否则不得分。** | 6 | 客观 |
| 15 | 组织架构与管理流程等 | 针对本项目有比较完善的组织架构及管理制度，管理制度是否符合实际需要。方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。完全符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分；最高4分。 | 4 | 主观 |
| 16 | 培训计划、考核方案 | 根据本项目人员配置的各部门、各岗位人员制定明确可行的培训及考核方案。方案内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。符合得4分，部分符合得2分，不符合不得分。此项最高4分。 | 4 | 主观 |
| 17 |  | 食堂服务方案 | 食堂服务方案（包括但不限于正常工作日饭菜及值班人员饭菜安排，制定食堂工作人员管理制度及安全制度）内容详细，专门针对本项目，符合采购需求和实际情况视为符合；内容属于通用类，非专门针对本项目，部分符合实际情况视为部分符合；内容复制粘贴采购需求，非专门针对本项目，不符合实际情况或未提供视为不符合。符合得4分,部分符合得2分，不符合不得分。 | 4 | 主观 |
| 18 |  | 食堂人员要求 | 食堂人员设置8人。餐厅经理1人；厨师1人；面点工1人；工作人员5人。餐厅经理要求从事餐饮行业5年（含）以上工作经历；三级以上厨师证（符合得1分，不符合不得分）；面点工要求从事面点工作5年（含）以上（符合得1分，不符合不得分）；全部人员需有效期内健康证（符合得1分，不符合不得分），共3分。（需提供工作经历证明、证书复印件或扫描件） | 3 | 客观 |
| 19 | 合计 | 100 |  | 100 |  |