

青州市技师学院校园物业管理服务项目

变更公告



各相关投标人：

青岛市政务服务和公共资源交易中心受青州市技师学院委托，对校园物业管理服务项目以公开招标组织政府采购，本项目于 2023 年 8 月 4 日在中国政府采购网、山东省政府采购网以及青岛市政府采购网上发布招标公告，现根据项目具体情况，作如下变更说明：

1. 采购文件第四章《采购需求》中第 14 页 2.2.2 服务内容及标准第一自然段变更为：中标人主要负责学校内楼宇场馆（含功能房间）的室内保洁和管理；零星维修（含部分消防设施设备）服务，物料由采购人提供，中标人提供人工服务；校园环境清洁维护；锅炉房、开水房管理维护；供暖季暖通运行及维修；高压配电室值守；生活垃圾转运；湖面垃圾清理、水禽鱼等饲养、根据实际向湖内注水（采购人承担水费）；疫情防控（防疫消杀物品由采购人提供）有关工作等；电梯保洁服务；污水管道疏通、化粪池清理；中央空调出风口及回风口清洗养护；垃圾有偿回收设备；保洁和维修的相关设备等，符合学院要求的物业管理服务程序等。

2. 采购文件第四章《采购需求》中第 33 页 3.4 服务保障变更为：**3.4 服务保障**

★投标人须承诺中标后于合同期正式计算前 15 天装备

和工具到位。

中标人应提供及时周到的售后服务，应保证每季度至少一次甲方回访。

★投标人承诺能保证将该物业维修报修小程序应用于本项目。

注：上述要求以及标注中：

带“★”条款为实质性条款，投标人必须按照招标文件的要求做出实质性响应。

3. 采购文件第五章评标办法中评分标准部分变更为：

评审项目	评审因素	评审细则
报价部分 (15分)	投标报价 (15分)	满足招标文件要求且最终投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分。 其它最终报价得分=评标基准价÷（最终投标报价）×15 超出招标控制价的投标报价为无效报价。
商务部分 (26分)	企业业绩 (10分)	2020年1月1日至本项目发布公告日止，已承揽的同类项目（非住宅，服务内容含保洁、工程设施设备维修维护），每份得1分，最高10分。 须同时提供同一项目的中标通知书原件的电子文档、合同原件的电子文档，两项原件电子文档缺一项不得分。以合同签订时间为准。如果所提供的业绩不能完全体现其所报服务明细导致无法评判其有效性，则视为无效，不予计分。
	企业认证 (4分)	投标人具有有效的质量管理体系认证证书、环境管理体系认证证书、职业健康安全体系认证证书、能源管理体系认证证书，每提供一个得1分，最多4分。 开标时须提供证书原件、原件的电子文档，并须同时提供在

		<p>“全国认证认可信息公共服务平台”</p> <p>(http://cx.cnca.cn) 对体系证书显示“有效”的信息查询截图作为评审依据，否则不得分。</p>
	企业荣誉 (12分)	<p>自2020年1月1日至招标公告发布之日期间（以证书颁发日期为准），供应商获得过省级以上行政主管部门颁发的荣誉称号，每项得2.5分，获得过副省级行政主管部门颁发的荣誉称号，每项得1.5分，满分12分。（不重复得分）</p> <p>开标时须提供荣誉证书（或文件）原件的扫描件，或行政主管部门管网获奖公示截图（带网址备查）或牌匾扫描件并加盖投标人公章）</p>
技术部分 (59分)	响应情况 (10分)	<p>基础分为6分。</p> <p>优于招标文件服务要求的，每有1条加1分，最高加4分；</p> <p>未达到招标文件服务要求的，每有1条扣除基础分1分，出现3条及以上的，本项不得分。</p>
	服务方案 (12分)	<p>1. 各管理服务工作有详细科学的作业流程，质量保证措施详实，得3分；作业流程基本符合要求，质量保证措施较详实，得2分；作业流程有缺项，质量保证措施不详实，得0分；</p> <p>2. 岗位配置、工作职责制定情况，符合招标要求，有利于维持项目质量且保证措施详实，得3分；岗位配置、工作职责基本符合招标要求，得2分；岗位配置不合理，工作职责不清晰，有缺陷的，得0分；</p> <p>3. 服务质量量化指标和自查措施情况，指标量化明细、自查措施得当，得3分；指标量化明细情况较好、自查措施基本详实，得2分；指标量化明细情况较差、自查措施不够详实，得0分；</p> <p>4. 根据物业接管与交接、重大活动保障等方案制订完善、合理，可行性强且保证措施详实，得3分；方案制订较完善、合理，可行性较强，得2分；方案制订基本可行，得0分。</p>
	装备配置方案 (8分)	<p>1. 主要装备和工具配置方案详细、完整，机械化作业水平高，配备多种先进智能化工具的得8分；</p> <p>2. 主要装备和工具配置方案较完整，机械化作业水平一般，配备部分先</p>

		<p>进智能化工具的得 5 分；</p> <p>3. 主要装备和工具配置方案不完整，机械化作业水平不高，工具较落后得 2 分；</p> <p>4. 主要装备和工具配置方案不完整，未提供机械化设施得 0 分；</p>
	应急方案(6分)	<p>根据投标人提供的应急事件处理预案进行综合评价，其中：投标人提供的项目应急预案细致合理、针对性强、能及时实施应对措施，得 6 分； 投标人提供的应急事件处理预案具有一定应对措施，但不够完善，只能基本满足招标文件要求的得 3 分； 投标人提供的应急事件处理预案不满足招标文件要求、未提供预案的得 0 分。</p>
	服务人员 (20分)	<p>1. 拟投入的项目经理应具备以下条件（满分 5 分）</p> <p>①具有本科学历以上的得 2 分，具有专科学历以上的得 1 分；</p> <p>②具有中级及以上职称的得 1 分；</p> <p>③年龄在 45 周岁以下的得 2 分。</p> <p>2. 拟投入的工程主管在 45 周岁以下（满分 4 分）</p> <p>①具有本科或以上学历的得 1 分，具有专科学历以上的得 0.5 分；</p> <p>②具有初级工程师及以上职称得 1 分；</p> <p>③具有消防设施操作员或建（构）筑物消防员证书的得 1 分；</p> <p>④具有特种作业操作证（低压电工作业及高压电工作业）的得 1 分；</p> <p>3. 拟投入的环境清洁主管在 50 周岁以下（满分 2 分）</p> <p>①具有大专及以上学历的得 1 分；</p> <p>②具有 2 年或以上环境清洁主管工作经验的得 1 分；</p> <p>4. 拟投入的高压配电室值班人员 58 周岁以下（满分 6 分）</p> <p>①高压配电室值班人员在满足人员配置基本条件下，有效期内每增加一个《高压电工证》的得 0.5 分，最高 2 分。</p> <p>②所有高压配电室值班人员都具有 5 年及以上高压项目管理实操经验的得 2 分，未达标 1 人，减少 0.5 分，扣完为止。（以证书取得时间至投标截止日止）</p>

		<p>③所有高压配电室值班人员年龄在 55 周岁以下的得 2 分，未达标 1 人，减少 0.5 分，扣完为止。</p> <p>5. 拟投入的司炉工值班人员 58 周岁以下（满分 3 分）</p> <p>①所有人员年龄在 55 周岁以下，得 1.5 分，未达标 1 人，减少 0.5 分，扣完为止。</p> <p>②所有人员具有 5 年以上大型锅炉操作经验的得 1.5 分，未达标 1 人，减少 0.5 分，扣完为止。（以证书取得时间至投标截止日止）</p> <p>注：项目管理团队里项目经理、工程主管、环境清洁主管、专业技术人员提供的毕业证书、专业资格证书、投标方开具的工作经验证明及开标前由投标单位缴纳的 2023 年任意 3 个月的社保证明材料等需装订至投标文件中，未按要求提供不得分。司炉工可不提供社保证明材料。</p>
	服务保证措施（3分）	<p>投标人组织机构健全、工作台帐、工作信息收集、客户反馈、质量保证措施、保密措施完整全面的得 3 分，每缺一项或证明不足的扣 0.5 分，扣完为止。</p>

其他公告内容不变，以此为准。

联系方式：

采 购 人：青岛市技师学院

地 址：青岛市即墨区淮涉河二路 800 号

电 话：0532-55722688

代理机构：青岛市政务服务和公共资源交易中心

地 址：青岛市福州南路 27 号

采购项目联系人：赵工

电 话：0532—66209831

2023 年 8 月 10 日