

广西中傲工程项目管理有限公司关于物业管理服务（两年期） （GGZC2022-G3-40134-GXZA）更正公告（一）

一、项目基本情况

原公告的招标项目编号：GGZC2022-G3-40134-GXZA

原公告的招标项目名称：物业管理服务（两年期）

首次公告日期：2022年12月5日

二、更正信息

更正事项：招标公告 招标文件 中标结果

一、更正内容：原公开招标文件中，第四章 评定标准 二、评定方法

2、服务实施方案分.....76分

（1）秩序维护管理方案分（满分13分）

一档（4分）：项目巡视、门岗执勤、公共场所、楼宇的公共秩序维护和消防管理工作计划方案含糊，日常管理不够具体；整体实施方案较粗糙，综合评定一般。

二档（8分）：项目巡视、门岗执勤、公共场所、楼宇的公共秩序维护和消防管理工作计划方案较详尽，日常管理较具体；整体实施方案较好，综合评定良好。

三档（13分）：项目巡视、门岗执勤、公共场所、楼宇的公共秩序维护和消防管理工作计划方案针对性强、合理全面，有特点；整体实施方案好，综合评定优秀，且投标人具有保安服务许可证（提供公安部门颁发的保安服务许可证复印件并加盖单位公章）。

（2）保洁服务方案分（满分12分）

一档（4分）：电梯、楼梯、走廊、栏杆、扶手、卫生间、大厅、会议室、上人天面及露台等的卫生保洁工作计划方案含糊，日常管理不够具体，整体实施方案较粗糙，综合评定一般。

二档（5分）：电梯、楼梯、走廊、栏杆、扶手、卫生间、大厅、会议室、上人天面及露台等的卫生保洁工作计划方案较详尽，日常管理较具体，整体实施方案较好，综合评定良好。

三档（12分）：电梯、楼梯、走廊、栏杆、扶手、卫生间、大厅、会议室、上人天面及露台等的卫生保洁工作计划方案针对性强、合理全面，有特点，整体实施方案好，综合评定优秀。

（3）绿化服务方案分（满分12分）

一档（4分）：室内外绿化工作计划方案含糊，日常管理不够具体，整体实施方案较粗糙，综合评定一般。

二档（8分）：室内外绿化工作计划方案较详尽，日常管理较具体，整体实施方案较好，综合评定良好。

三档（12分）：室内外绿化工作计划方案针对性强、合理全面，有特点，整体实施方案好，综合评定优秀。

（4）会务管理方案分（满分12分）

一档（4分）：会务服务工作计划方案含糊，日常管理不够具体，整体实施方案较粗糙，综合评定一般。

二档（8分）：会务服务工作计划方案较详尽，日常管理较具体，整体实施方案较好，综合评定良好。

三档（12分）：会务服务工作计划方案针对性强、合理全面，有特点，整体实施方案好，综合评定优秀。

（5）项目主要管理实施人员配置分（满分12分）

一档4分：人员配备基本满足招标要求，人员配置不够合理，综合素质不高。

二档8分：人员配备满足招标要求，人员配置基本合理，综合素质较高。

三档12分：本项目物业服务组织机构设置合理，项目人员及技术力量配备合理，能满足项目实施要求，人员配备完全满足招标要求，配置合理，素质高，拟投入的现场经理大专以上学历，具有高级物业项目经理岗位证书及高级智能楼宇管理师岗位证书；拟投入的管理人员中有3人以上（含3人）属于复退（转业）军人并具备保安员二级技师以上（含二级）职业资格（提供人社部门颁发的职业资格证书）。

注：以上复印件均须加盖单位公章。

（6）管理规章制度及档案建立与管理制度的分（满分9分）

由评委在打分前根据竞争性磋商文件要求各自确定各供应商所属的档次，并由评委在相应的档次内独立打分。

一档（3分），有基本的管理规章制度及档案建立与管理制度的制度，制度较简单。

二档（6分），管理规章制度及档案建立与管理制度的制度较完善，切合实际情况。

三档（9分），管理规章制度及档案建立与管理制度的制度完善，切合实际情况，与本项目采购服务需求相符合。

（7）应急处置方案（满分6分）

投标人针对采购人本项目实际情况与特点，根据采购人本项目物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出相应的应急管理预案。应急处理预案符合项目特点、针对性强、完善合理。

一档（2分）：综合评价较差，方案有不适用本项目需求，亮点不多，针对性不强。

二档（4分）：综合评价次之，方案基本适用本项目需求，方案架构基本完整，较为合理，基本可行。

三档（6分）：综合评价优，方案完全适用本项目需求，完整详细，科学合理，可行性强，投标人有本项目实际应用案例。

3、服务承诺方案.....10分

一档（2.5分）：服务方案和管理责任承诺内容简单且不够全面，可操作性低。

二档（5分）：服务方案和管理责任承诺简单，工作安排及计划基本合理，组织管理体系基本完整，人员配置仅满足采购需求；安全防范措施基本可靠。

三档（7.5分）：服务承诺比较细致、合理、可行，保障响应措施较有力，服务经验较丰富，满足招标文件的要求，经评委综合评定服务承诺较详细，项目的后续服务能较好保障项目质量，服务承诺较详细。

四档（10分）：服务承诺细致合理、可行，保障响应措施到位，针对性强，完全满足项目需求，且服务经验丰富，并承诺提供 7×24 服务热线，响应时间快捷、迅速，有该项目详细的服务承诺方案、服务流程、质量保障方案，并对完成本项目服务所具有的优势和有利条件作充分的阐述。

4、业绩分.....4分

供应商提供自 2019 年 1 月 1 日以来至投标截止时间安保或物业服务项目业绩，每提供 1 项得 2 分，最高得 4 分。（提供合同复印件并加盖单位公章，供应商如提供同一个项目有多个标段中标的业绩证明，按一个项目计分，不重复计分。）

总得分=1+2+3+4

现更正为：

2、服务实施方案分.....88分

（1）秩序维护管理方案分（满分 15 分）

一档（5分）：项目巡视、门岗执勤、公共场所、楼宇的公共秩序维护和消防管理工作计划方案含糊，日常管理不够具体；整体实施方案较粗糙，综合评定一般。

二档（10分）：项目巡视、门岗执勤、公共场所、楼宇的公共秩序维护和消防管理工作计划方案较详尽，日常管理较具体；整体实施方案较好，综合评定良好。

三档（15分）：项目巡视、门岗执勤、公共场所、楼宇的公共秩序维护和消防管理工作计划方

案针对性强、合理全面，有特点；整体实施方案好，综合评定优秀，且投标人具有保安服务许可证（提供公安部门颁发的保安服务许可证复印件并加盖单位公章）。

(2) 保洁服务方案分（满分 15 分）

一档（5分）：电梯、楼梯、走廊、栏杆、扶手、卫生间、大厅、会议室、上人天面及露台等的卫生保洁工作计划方案含糊，日常管理不够具体，整体实施方案较粗糙，综合评定一般。

二档（10分）：电梯、楼梯、走廊、栏杆、扶手、卫生间、大厅、会议室、上人天面及露台等的卫生保洁工作计划方案较详尽，日常管理较具体，整体实施方案较好，综合评定良好。

三档（15分）：电梯、楼梯、走廊、栏杆、扶手、卫生间、大厅、会议室、上人天面及露台等的卫生保洁工作计划方案针对性强、合理全面，有特点，整体实施方案好，综合评定优秀。

(3) 绿化服务方案分（满分 15 分）

一档（5分）：室内外绿化工作计划方案含糊，日常管理不够具体，整体实施方案较粗糙，综合评定一般。

二档（10分）：室内外绿化工作计划方案较详尽，日常管理较具体，整体实施方案较好，综合评定良好。

三档（15分）：室内外绿化工作计划方案针对性强、合理全面，有特点，整体实施方案好，综合评定优秀。

(4) 会务管理方案分（满分 15 分）

一档（5分）：会务服务工作计划方案含糊，日常管理不够具体，整体实施方案较粗糙，综合评定一般。

二档（10分）：会务服务工作计划方案较详尽，日常管理较具体，整体实施方案较好，综合评定良好。

三档（15分）：会务服务工作计划方案针对性强、合理全面，有特点，整体实施方案好，综合评定优秀。

(5) 项目主要管理实施人员配置分（满分 5 分）

一档（1分）：投入人员工作安排基本要求、基本合理。

二档（3分）：投入人员工作安排较合理，岗位设置与用工计划合理或满足采购文件要求；整体实施方案较好。

三档（5分）：投入人员工作安排及作息安排合理，岗位设置与用工计划合理，运作流畅且优于采购文件要求。拟配备的项目经理需同时持有全国物业管理企业经理上岗证（提供在本标的投标截止日前连续三个月在投标人单位参保的社保缴纳证明）。

(6) 管理规章制度及档案建立与管理制度的分（满分 6 分）

由评委在打分前根据竞争性磋商文件要求各自确定各供应商所属的档次，并由评委在相应的档次内独立打分。

一档(2分)，有基本的管理规章制度及档案建立与管理制度的，制度较简单。

二档(4分)，管理规章制度及档案建立与管理制度的较完善，切合实际情况。

三档(6分)，管理规章制度及档案建立与管理制度的完善，切合实际情况，与本项目采购服务需求相符合。

(7) 应急处置方案（满分5分）

投标人针对采购人本项目实际情况与特点，根据采购人本项目物业管理服务规律和可能发生的紧急事件，提出相应的应急管理预案。应急处理预案符合项目特点、针对性强、完善合理。

一档（1分）：综合评价较差，方案有不适用本项目需求，亮点不多，针对性不强。

二档（3分）：综合评价次之，方案基本适用本项目需求，方案架构基本完整，较为合理，基本可行。

三档（5分）：综合评价优，方案完全适用本项目需求，完整详细，科学合理，可行性强，投标人有本项目实际应用案例。

(8) 服务承诺方案（满分 12 分）

一档（3分）：服务方案和管理责任承诺内容简单且不够全面，可操作性低。

二档（6分）：服务方案和管理责任承诺简单，工作安排及计划基本合理，组织管理体系基本完整，人员配置仅满足采购需求；安全防范措施基本可靠。

三档（9分）：服务承诺比较细致、合理、可行，保障响应措施较有力，服务经验较丰富，满足招标文件的要求，经评委综合评定服务承诺较详细，项目的后续服务能较好保障项目质量，服务承诺较详细。

四档（12分）：服务承诺细致合理、可行，保障响应措施到位，针对性强，完全满足项目需求，且服务经验丰富，并承诺提供 7×24 服务热线，响应时间快捷、迅速，有该项目详细的服务承诺方案、服务流程、质量保障方案，并对完成本项目服务所具有的优势和有利条件作充分的阐述。

3、业绩分.....2分

供应商提供自 2019 年 1 月 1 日以来至投标截止时间物业服务项目业绩，每项得 2 分，最高得 2 分。（提供合同复印件并加盖单位公章。）

总得分=1+2+3

二、原提交投标文件截止时间：2022年12月26日上午9点00分，地点：通过政采云平台实行在线投标响应。**现更正为：**提交投标文件截止时间：2023年1月9日上午9点00分，地点：通过政采云平台实行在线投标响应

其他内容不变！

更正日期：2022年12月23日

三、其他补充事宜

无

四、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名称：贵港市覃塘区直属机关后勤服务中心

地址：贵港市覃塘区

联系方式：0775-4861122

02. 采购代理机构信息

名称：广西中傲工程项目管理有限公司

地址：贵港市仙衣路德宝建材街德宝花城 S-3 幢 2 号楼

联系方式：0775-4261019

3. 项目联系方式

项目联系人：雷颖燕

电话：0775-4261019