**绍兴市稽山中学2025年物业服务采购项目**

**更正公告二**

一、采购人名称：绍兴市稽山中学

二、采购项目名称：绍兴市稽山中学2025年物业服务采购项目

三、招标编号：2025-01-0008

四、原采购公告发布日期：2025年01月24日

五、更正理由：应采购人要求

六、更正事项：

### **“第三部分 招标项目范围及要求”、“第五部分评标方法及标准”中部分内容调整，具体更正内容如下：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **更正项** | **更正前** | **更正后** |
| 1 | “第三部分 招标项目范围及要求”中的“物业类型” | 物业类型：保洁、维修维护、宿舍管理、垃圾清运、绿化养护 | 物业类型：保安、保洁、维修维护、宿舍管理、垃圾清运、绿化养护 |
| 2 | “第三部分 招标项目范围及要求”中的“招标范围” | （二）招标范围：1、校园内卫生保洁，按照采购文件要求进行卫生保洁服务。2、维修维护，按照采购文件要求进行维修维护。3、学生宿舍管理服务，按照采购文件要求进行管理服务。4、绿化养护及管理，按照采购文件要求进行绿化养护及管理。5、后勤基建辅助工作。 | （二）招标范围：1、校园内保安，按照采购文件要求进行保安服务。2、校园内卫生保洁，按照采购文件要求进行卫生保洁服务。3、维修维护，按照采购文件要求进行维修维护。4、学生宿舍管理服务，按照采购文件要求进行管理服务。5、绿化养护及管理，按照采购文件要求进行绿化养护及管理。6、后勤基建辅助工作。 |
| 3 | “第三部分 招标项目范围及要求”中的“物业概况” | / | 新增以下内容:（三）人员清单最低人员要求：保安4人、保洁6人、维修维护2人、学生宿舍管理5人、绿化及内勤1人、常驻项目负责人1人（可兼任）。**注：招标文件中如出现人员数量不一致的情形，以此为准。** |
| 4 | “第三部分 招标项目范围及要求”中的“二、项目实施人员配置及相关要求：” | 1.项目负责人，要求具有本科及以上学历，持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高处作业），持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（特种设备安全管理），负责明确项目团队内部规章制度和工作程序，配合采购人需求对项目团队成员进行统筹管理、综合考评。2.保洁主管，要求具有本科及以上学历，持有人社部门颁发的初级及以上技术职称证书，负责对保洁工作安排作出部署和调整，负责指导和监督保洁人员工作展开，确保保洁工作服务质量和效率。3.工程主管，要求持有人社部门颁发的建（构）筑物消防员或消防设施操作员中级及以上证书，持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（特种设备安全管理），持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（电梯修理T），负责对综合维修工的工作提供指导、监督，确保校园维修服务高效高质量完成，保障校园重点设施设备的稳定运行。4.绿化主管，负责做好现场绿化养护工作整体统筹协调和重要事宜的对接安排，做阶段性任务布置，负责接受和落实采购人师生在本项目内有关绿化和服务的各种问题的咨询，预防措施的落实。5.保洁人员6人，做好校园各场所的保洁清扫，其中1人为垃圾清运人员，做好校区内每日产生的垃圾至当地环卫部门指定的垃圾处理点，做好清运工作。6.综合维修工2人，除配电房巡逻工作外，主要做好金属门窗配件、瓷砖、阀门、电路、开关、灯管等物品的维修，做好对重点设备、设施、水表、阀门及电机等的日常巡场检查工作；其中1人为木工主要做好课桌椅、讲台桌、办公桌椅、门窗等木头类物品的维修。7.内勤管理员1人同时兼任维修仓管员，要求具备一定的计算机操作能力和文字组织能力，负责做好学校各仓库收发和台账资料的管理、 维修工具耗材进出库台账资料、快餐配送统计台账。8. 宿舍管理人员4人。9.其他团队人员（除项目负责人、保洁主管、工程主管、绿化主管外），持有人社部门颁发或认可的维修电工四级或以上资格证书，持有人社部门颁发或认可的智能楼宇管理员四级或以上资格证书，持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业），持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业），持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高处作业），持有人社部门颁发的建（构）筑物消防员或消防设施操作员中级及以上证书。注：根据采购人需求及工作分工，实际人员配置情况可进行微调，项目负责人、保洁主管、工程主管、绿化主管均为非驻点且可相互兼任。 | 1.项目负责人，要求具有本科及以上学历，持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高处作业），持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（特种设备安全管理），负责明确项目团队内部规章制度和工作程序，配合采购人需求对项目团队成员进行统筹管理、综合考评。2.保安队员4人，其中1人担任保安队长，保安队长要求持有人社部门颁发的保安员二级及以上证书，有相关管理工作经验。3.保洁主管，要求具有本科及以上学历，持有人社部门颁发的初级及以上技术职称证书，负责对保洁工作安排作出部署和调整，负责指导和监督保洁人员工作展开，确保保洁工作服务质量和效率。4.工程主管，要求持有人社部门颁发的建（构）筑物消防员中级及以上或消防设施操作员中级及以上证书，持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（电梯修理T），负责对综合维修工的工作提供指导、监督，确保校园维修服务高效高质量完成，保障校园重点设施设备的稳定运行。5.绿化1人同时兼任内勤管理员，负责做好现场绿化养护工作整体统筹协调和重要事宜的对接安排，做阶段性任务布置，负责接受和落实采购人师生在本项目内有关绿化和服务的各种问题的咨询，预防措施的落实，并要求具备一定的计算机操作能力和文字组织能力，负责做好学校各仓库收发和台账资料的管理、 维修工具耗材进出库台账资料、快餐配送统计台账。。6.保洁人员6人，做好校园各场所的保洁清扫，其中1人为垃圾清运人员，做好校区内每日产生的垃圾至当地环卫部门指定的垃圾处理点，做好清运工作。7.综合维修工2人，除配电房巡逻工作外，主要做好金属门窗配件、瓷砖、阀门、电路、开关、灯管等物品的维修，做好对重点设备、设施、水表、阀门及电机等的日常巡场检查工作；其中1人为木工主要做好课桌椅、讲台桌、办公桌椅、门窗等木头类物品的维修。8. 宿舍管理人员5人。9.其他团队人员（除项目负责人、保安队长、保洁主管、工程主管外），持有人社部门颁发或认可的维修电工四级或以上资格证书，持有人社部门颁发或认可的智能楼宇管理员四级或以上资格证书，持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业），持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业），持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高处作业），持有人社部门颁发的建（构）筑物消防员中级及以上或消防设施操作员中级及以上证书。注：根据采购人需求及工作分工，实际人员配置情况可进行微调，项目负责人、保洁主管、工程主管可相互兼任。 |
| 5 | “第三部分 招标项目范围及要求”中的“项目内容及要求” | / | 新增以下内容:（一）保安服务1、保安队员4名（包含保安队长1名），保安人员应五官端正，年龄55周岁以下，身高1.65米以上，身体健康，统一着装，佩带胸牌。责任心强，能适应夜间工作及倒班，初中以上文化，会基本的电脑操作。无不良社会记录和违法犯罪记录。其中保安队长还要求有相关管理工作经验，并持有人社部门颁发的保安员二级及以上证书。2、服务范围：校园内及校园周边的安全和维护，包括但不限于保卫、治安、防火、防盗、 防诈骗、防暴力、车辆进出和停放管理等工作，协助处理发生在校园内的突发性事件，确保治安、刑事案件发生率为零。3、保安服务内容及标准：3.1服务内容：负责校园内门卫管理、校内及周边环境巡逻检查，处理治安及其他突发事件，维护公共秩序；负责校内机动车和非机动车的行驶引导及停放管理;负责校内信件、报纸、教职工快递的归类与发放；维护传达室周边卫生环境。3.2服务质量标准：（1）门卫管理。校门出入口应安排24小时值岗，严格出入问询登记制度，对物品进出实施分类管理，杜绝闲杂人员和危险物品进入校园。（2）巡视检查。明确巡视工作职责，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。（3）车辆管理。对进出学校的各类车辆进行管理，设置行车指示标志，规定车辆行驶路线，指定车辆停放区域，对校园内未按规定停放的车辆进行管理。非机动车定点有序停放，停车区域无易燃、易爆等物品存放。（4）突发事件处理。按照要求制订突发事件应急预案，每年组织不少于1次的突发事件应急演习。当发生台风、暴雨、雪灾等灾害性天气及其他突发事件时，应对设备机房、停车场、花木、广告牌、电线杆、灯柱等露天设施进行检查和加固。各岗位人员必须按规定实行岗位警戒，根据不同突发事件的现场情况进行应变处理。对待上访人员做到耐心说服，及时报告有关部门予以妥善处置。（5）保安培训。对保安定期定时进行制度、操作、安全等培训，以提高保安业务知识与技能，提升服务质量与水平。每次培训结束后，及时将培训记录（包含培训方案、签到表、现场照片等）做成档案给采购人存档。4、保安队员工作时间和休息休假学生上下学及有学生在校期间，保安队员原则上不得休息，须坚守岗位，值班、执勤。保安队员晚上须值班巡逻。双休日及节假日根据校方需要轮流值班。寒暑假期间保安队员要服从学校的实际需要，进行值班和护校。5、保安队员更换与合同解除5.1所聘保安队员基本信息、身份证明、无违法犯罪纪录证明等由投标人向市教育局安监处备案。5.2为保证保安队伍的相对稳定，同时有利于学校工作，保安辞职或因病因事的正常人员更换，原则上在每年的节假日或假期办理。5.3保安队员有下列情形之一的，学校可随时要求更换：（1）与投标人投标时提供的情况和承诺不符的；（2）有违反法律的行为，被司法机关采取人身限制措施的；（3）在试用期内被证明不符合聘用条件的；（4）违反学校规章制度或劳动纪律达到解聘条件的；（5）签订合同时采取欺骗手段故意隐瞒个人重要信息的；（6）故意不履行岗位职责，不完成分配的任务，给学校工作造成损失的；（7）擅自离职的；（8）其他不适宜留任此岗位的。5.4学校根据上述情形向投标人发出非正常更换保安书面通知后，中标人须最迟在15天内完成更换工作，如在同一合同期内出现3次非正常更换保安队员现象，学校有权解除合同，由此引起的经济损失由投标人负责。6、其他要求6.1投标人应制订具体的质量保证措施及质量保证及相关服务的承诺。如因服务质量未达到目标，投标人应承担相应的责任和经济赔偿。6.2投标人须提供保安队长、保安等重要岗位人员的相关有效证件和信息，如果投标人不能提供，则采购人有权终止合同。其他人员聘用须将人员信息向采购人备案。6.3投标人应按要求保持人员的稳定。遇调动或辞职时，保安队长提前20天、保安提前10天告知采购人，得到同意后才能更换，并按要求及时补充相应人员，提前做好交接班。对采购人认为无能力、工作失职或不合适人员，应立即更换。岗位人数不足时，按相应岗位成本扣除服务费。6.4投标人应按国家和当地政府有关劳动法规、条例，向工作人员提供相应工种的劳动工资、加班工资、劳动保护等待遇。6.5投标人按要求提供所有保安的各季制服，费用包含在投标报价内。6.6投标人所有的工作除应按采购人的内部流程实施外还应接受第三方的检查。投标人达不到采购人要求及各项服务承诺，采购人有权要求其整改，直至扣款或终止合同。7、管理服务应达到的各项指标：7.1基本杜绝火灾责任事故和刑事案件；7.2服务有效投诉少于1%，处理率100%；7.3学校师生满意率95%以上；7.4治安、刑事案件发生率为零。 |
| 6 | “第三部分 招标项目范围及要求”中的“项目内容及要求” | （一）保洁服务1.保洁人员要求及数量：身体健康（提供身份证复印件、健康证明）；垃圾清运工1人，教学楼、实验楼、综合楼、体育馆保洁工（包括周边）共3人，行政楼（包括周边）1人，场外清扫工1人，内勤管理员1人（兼）、维修仓管员1人（兼职），共计7人（以全职工资计算）。 | （二）保洁服务1.保洁人员要求及数量：身体健康（提供身份证复印件、健康证明）；垃圾清运工1人，教学楼、实验楼、综合楼、体育馆保洁工（包括周边）共3人，行政楼（包括周边）1人，场外清扫工1人，共计6人（以全职工资计算）。 |
| 7 | “第三部分 招标项目范围及要求”中的“项目内容及要求” | （二）维修维护校园内各类基础设施设备日常维修维护。 | （三）维修维护校园内各类基础设施设备日常维修维护及电梯维修。 |
| 8 | “第三部分 招标项目范围及要求”中的“项目内容及要求” | （三）宿舍管理1.宿舍管理人员4人。2.工作要求（1）性别：女宿管3名、男宿管1名身体健康，无疾病。 | （四）宿舍管理1.宿舍管理人员5人。2.工作要求（1）性别：女宿管3名、男宿管2名且身体健康，无疾病。 |
| 9 | “第五部分 评标方法及标准”中的“主要人员综合素质” | / | 新增：二、拟派保安队长：持有人社部门颁发的保安员二级及以上证书，得1分； |
| 10 | “第五部分 评标方法及标准”中的“主要人员综合素质” | 二、拟派保洁主管 | 三、拟派保洁主管 |
| 11 | “第五部分 评标方法及标准”中的“主要人员综合素质” | 三、拟派工程主管：1、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员或消防设施操作员中级及以上证书，得1分；2、持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（特种设备安全管理），得1分；3、持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（电梯修理T），得1分； | 四、拟派工程主管：1、持有人社部门颁发或认可的建（构）筑物消防员中级及以上或消防设施操作员中级及以上证书，得1分；2、持有市场监督管理部门颁发的安全管理和作业人员证（电梯修理T），得1分； |
| 12 | “第五部分 评标方法及标准”中的“主要人员综合素质” | 四、其他团队人员（除项目负责人、保洁主管、工程主管、绿化主管外）：1、持有人社部门颁发或认可的智能楼宇管理员四级或以上资格证书，得1分；2、持有人社部门颁发或认可的维修电工四级或以上资格证书，得1分；3、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高处作业），得1分；4、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业），得1分；5、持有人社部门颁发的建（构）筑物消防员或消防设施操作员中级及以上证书，得1分；6、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业），得1分。 | 五、其他团队人员（除项目负责人、保安队长、保洁主管、工程主管外）：1、持有人社部门颁发或认可的智能楼宇管理员四级或以上资格证书，得1分；2、持有人社部门颁发或认可的维修电工四级或以上资格证书，得1分；3、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高处作业），得1分；4、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业），得1分；5、持有人社部门颁发的建（构）筑物消防员中级及以上或消防设施操作员中级及以上证书，得1分；6、持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业），得1分。 |

**未涉及的其他内容不变。**