

关于《关于开展中山市青少年活动中心（中山市青少年宫）物业管理服务项目采购的公告》的补充说明

《关于开展中山市青少年活动中心（中山市青少年宫）物业管理服务项目采购的公告》（以下简称“公告”）于2021年2月26日在中山市青少年活动中心（青少年宫）网站挂网公示，现对公告的有关内容进行补充说明。本补充说明作为公告的组成部分之一，若本补充说明中的内容与公告内容有不一致时，以本补充说明内容为准。

一、公告有关内容的调整修改

公告上的原内容	调整修改后的内容
<p>七、报名方式及截止日期</p> <p>（一）供应商须填报《中山市青少年活动中心（中山市青少年宫）物业管理服务项目申请书》（见附件2），并提交以下资料：</p> <p>1、加盖公章的营业执照副</p>	<p>七、报名方式及截止日期</p> <p>（一）供应商须填报《中山市青少年活动中心（中山市青少年宫）物业管理服务项目申请书》（见附件2），并提交以下资料：</p> <p>1、加盖公章的营业执照副</p>

<p>本复印件；</p> <p>2、加盖公章的公司法人代表身份证复印件；</p> <p>3、服务经验相关介绍资料等；</p> <p>4、与供应商资格条件中所要求的证件复印件</p> <p>以上资料请密封加盖公章后寄送至联系地址（全部资料一式一份）。</p> <p>（二）报名截止时间：2021年3月10日（报名截至时间以寄出邮戳时间为准）。</p>	<p>本复印件；</p> <p>2、加盖公章的公司法人代表身份证复印件；</p> <p>3、服务经验相关介绍资料等；</p> <p>4、与供应商资格条件中所要求的证件复印件</p> <p>以上资料请密封加盖公章后寄送至联系地址（全部资料一式五份）。</p> <p>（二）报名截止时间：2021年3月10日（报名截止时间以寄出邮戳时间为准）。</p>
<p>八、询价时间及安排</p> <p>本次询价将于2021年3月12日在中山市青少年活动中心（中山市青少年宫）会议室进行，询价小组将对所收项目申请书进行遴选，根据相关要求选取最优供应商，最终评选结果将在</p>	<p>八、询价时间及安排</p> <p>本次询价将于2021年3月12日在中山市青少年活动中心（中山市青少年宫）会议室进行，各供应商需安排1-2名代表到场等候。如有需要，询价小组将邀请供应商代表进入会议室答</p>

<p>网站公布。</p>	<p>疑。询价小组将对所收项目申请书进行遴选，最终评选结果将在网站公布。</p>
<p>九、成交原则</p> <p>根据符合采购需求、质量和 服务相等且报价最低的原则确定 成交人，如果出现服务、最低报 价等均相同的情况，由采购人从 最低报价的供应商中自行选择成 交人。</p> <p>注：如报价明显低于其他供 应商报价，经询价小组质询后不 能在规定时间内说明理由，或说 明理由但询价小组认为理由不能 成立的，视为无效报价。</p>	<p>九、成交原则</p> <p>本次评标采用综合评分法， 在符合采购需求的基础上，按技 术、商务、价格等综合评分排 名，选择其中 2-3 家进行实地走 访。最终根据综合评分及实地走 访情况，择优选择 1 家为成交 人。</p> <p>注：如报价明显低于其他供应 商报价，经询价小组质询后不能 在规定时间内说明理由，或说明 理由但询价小组认为理由不能成 立的，视为无效报价。</p>

二、增加《中山市青少年活动中心（青少年宫）物业管理服务定点议价采购内部评标评分表》，各供应商可结合评分表准备投标相关资料（详情见附件）。

三、本次采购的最终解释权归属中山市青少年活动中心

(青少年宫)。

附件

中山市青少年活动中心（青少年宫） 物业管理服务定点议价采购内部评标评分表

技术评分表（评审条款）

满分：60分

序号	评审项目	分值	评分范围	评分
1	总体服务方案	15	<p>分值：优秀得15分；良好得12分；一般得9分；缺失得0分；</p> <p>评委对各投标人的总体服务模式及配套管理措施（对项目的熟悉程度、服务定位、管理目标、管理模式、质量保证）进行评审。</p> <p>优秀：对项目理解深刻、服务定位准确、管理理念先进、服务质量好、总体服务方案详细；</p> <p>良好：对项目理解较深刻、服务定位较准确、管理理念较先进、服务质量较好、总体服务方案较详细；</p> <p>一般：对项目理解一般、服务定位一般、管理理念一般、服务质量基本满足要求、总体服务方案基本满足要求；</p> <p>缺失：未提供总体服务方案的。</p>	
2	安全保卫和交通服务方案	5	<p>分值：优秀得5分；良好得4分；一般得3分；缺失得0分；</p> <p>评委对各投标人提供的安全保卫和交通服务方案进行评审。</p> <p>优秀：安全保卫服务好，交通服务管理先进规范；</p> <p>良好：安全保卫服务较好，交通服务较好；</p> <p>一般：安全保卫服务一般，交通服务一般；</p> <p>缺失：未提供安全保卫和交通服务方案的。</p>	

3	消防安全管理方案	5	<p>分值：优秀得5分；良好得4分；一般得3分；缺失得0分；</p> <p>评委对各投标人提供的消防安全管理方案进行评审。</p> <p>优秀：消防安全管理方案好，岗位设置优于招标文件要求；</p> <p>良好：消防安全管理方案较好，岗位设置满足招标文件要求；</p> <p>一般：消防安全管理方案一般，岗位设置一般；</p> <p>缺失：未提供消防安全管理方案的。</p>
4	设备设施维修服务方案	5	<p>分值：优秀得5分；良好得4分；一般得3分；缺失得0分；</p> <p>评委对各投标人的设备设施维修服务方案进行评审。</p> <p>优秀：设备设施维修服务方案好，维护保养工作制度完善；</p> <p>良好：设备设施维修服务方案较好，维护保养工作制度较好；</p> <p>一般：设备设施维修服务方案一般，维护保养工作制度一般；</p> <p>缺失：未提供设备设施维修服务方案的。</p>
5	清洁服务方案	5	<p>分值：优秀得5分；良好得4分；一般得3分；缺失得0分；</p> <p>评委对各投标人提供的清洁服务方案进行评审。</p> <p>优秀：清洁服务方案好，工作安排合理、完善，管理科学规范；</p> <p>良好：清洁服务方案较好，工作安排较好，管理较科学规范；</p> <p>一般：清洁服务方案一般，工作安排一般，管理一般；</p> <p>缺失：未提供清洁服务方案的。</p>
6	绿化服务方案	5	<p>分值：优秀得5分；良好得4分；一般得3分；缺失得0分；</p> <p>评委对各投标人提供的绿化服务方案进行评审。</p> <p>优秀：绿化服务方案好，杀虫处理先进，绿化修剪方案好；</p> <p>良好：绿化服务方案较好，杀虫处理较先进，绿化修剪方案较好；</p> <p>一般：绿化服务方案一般，杀虫处理一般，绿化修剪方案一般；</p> <p>缺失：未提供绿化服务方案的。</p>
7	服务响应方案	5	<p>分值：优秀得3分；良好得2分；一般得1分；缺失得0分；</p> <p>评委对各投标人服务响应方案（含服务响应时间、处理问题能力等）进行评审。</p> <p>优秀：服务响应时间优于招标文件要求，处理问题能力强；</p> <p>良好：服务响应时间满足招标文件要求，处理问题能力较强；</p> <p>一般：服务响应时间满足招标文件要求，处理问题能力一般；</p> <p>缺失：未提供服务响应方案的。</p>
8	应急预案	5	<p>分值：优秀得5分；良好得4分；一般得3分；缺失得0分；</p> <p>评委对各投标人提供的突发事件应急预案进行评审。</p> <p>优秀：应急预案好，考虑情况全面，处理措施完善，充分满足采购人需求；</p> <p>良好：应急预案较好，考虑情况较全面，处理措施较好，较能满足采购人需求；</p> <p>一般：应急预案一般，考虑情况一般，处理措施一般；</p> <p>缺失：未提供应急预案的。</p>

9	针对上课期间（周末及寒暑假）服务方案	10	<p>分值：优秀得10分；良好得8分；一般得6分；缺失得0分；</p> <p>评委对各投标人提供的针对上课期间（周末及寒暑假）服务方案进行评审。</p> <p>优秀：解决方案好，考虑情况全面，能实际解决上课期间的特殊情况，充分满足采购人需求；</p> <p>良好：解决方案较好，考虑情况较全面，能基本解决上课期间的特殊情况，较能满足采购人需求；</p> <p>一般：解决方案一般，考虑情况一般，基本满足采购人需求；</p> <p>缺失：未提针对上课期间（周末及寒暑假）服务方案的。</p>	
---	--------------------	----	--	--

评委签名：

日期：

商务评分表（评审条款）

满分：30分

序号	评审项目	分值	评分范围	评分
1	企业信用	2	<p>(1) 投标人需提供信用报告（信用报告须在有效期内），评委根据信用报告上载明的信用等级进行评审。信用报告必须由合法第三方信用服务机构出具，投标人须附上该信用机构在中国人民银行或其派出机构进行备案的相关证明资料。</p> <p>(2) “信用报告”需在投标文件中提供复印件（加盖公章）；“信用机构在中国人民银行或其派出机构进行备案的相关证明资料”需在投标文件中提供复印件（加盖公章）。</p> <p>注：未按要求提供的不能得分。</p>	
2	企业认证	6	<p>1. 投标人具有有效的质量管理体系认证，得2分。</p> <p>2. 投标人具有有效的环境管理体系认证，得2分。</p> <p>3. 投标人具有有效的职业健康安全管理体系认证，得2分。</p> <p>注：投标文件中提供上述认证证书复印件加盖公章，未按要求提供的不得分。</p>	
3	人力资源能力评审	8	<p>评标委员会应根据投标人提供的《人力资源能力一览表》进行评审：</p> <p>1. 拟投入本项目的项目主管持有本科或以上学历证书的得1分；持有人社部门颁发的企业人力资源管理师资格证书：四级/中级工证书的得1分，三级/高级工证书的得2分，二级/技师或以上证书的得3分。上述证书分别只取其最高档得分；如同时提供两类证书必须为同一人持有，否则提供的证书均不得分。本小项最高得分4分。</p> <p>2. 拟投入本项目的保安班长持有退役相关证书或退伍军人相关证书的得2分；持有消防行业技能鉴定机构颁发的《建（构）筑物消防员》（或《消防设施操作员》）证书得2分。如同时提供上述两类证书必须为同一人持有，否则提供的证书均不得分。本小项最高得4分。</p>	
4	业绩	8	<p>评标委员会应根据投标人提供的《业绩情况一览表》进行评审：</p> <p>投标人2018年以来开展物业管理服务项目的业绩情况，每份业绩得2分，满分8分。</p>	
5	用户评价	6	<p>评标委员会应根据投标人提供的《用户评价一览表》进行评审：</p> <p>评委就上述第4项“业绩”评审项中业主单位出具的好评（结果为“好评”或“优秀”或相同含义的评价）所占比例（好评率）进行评审：</p> <p>1. 好评率高于等于80%的，得6分；</p> <p>2. 好评率高于等于50%，但低于80%的，得4分；</p>	

			3. 好评率高于等于25%，但低于50%的，得2分； 4. 好评率低于25%的，不得分。	
--	--	--	---	--

评委签名：

日期：

价格评分表（细则）

满分：10分

综合评分法中的价格分统一采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的有效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)×价格分值

备注：（1）投标报价得分按四舍五入原则精确到小数点后四位；