徐州医科大学主校区物业服务项目公开招标更正（澄清）公告（二）[项目编号：JSZC-320300-XZCG-G2023-0103]

**一、项目基本情况**

原公告的采购项目编号：JSZC-320300-XZCG-G2023-0103

原公告的采购项目名称：徐州医科大学主校区物业服务

首次公告日期：2023年9月8日

**二、更正信息**

更正事项：采购文件

更正内容：即澄清或者修改的内容

（一）原招标文件修改内容：

1.原招标文件第四章《评标标准》修改内容见本公告附件1；

2.原招标文件第六章《采购需求》中“四、组织机构设置及人员和设备配备要求 ”中“**A.采购包1组织机构设置及人员和设备配备具体要求**”和“**B.采购包2组织机构设置及人员和设备配备具体要求**”中“2.人员配备要求”修改内容见本公告附件2。

（二）其他事项不变

更正日期：2023年9月22日

**三、其他补充事宜**

（一）采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或者修改。澄清或者修改的内容以所发布的本项目的“更正（澄清）公告”的形式通知所有获取招标文件的潜在投标人。发布本项目的“更正（澄清）公告”后采购代理机构已尽通知义务。敬请各潜在投标人关注本项目的“更正（澄清）公告”，并通过“苏采云”系统重新下载更正（澄清）后的招标文件，离线编制投标文件，否则，将自行承担相应的风险。

（二）询问和质疑

1.根据徐州市政府采购中心与徐州医科大学（采购人）签订的本采购项目的《委托代理协议》，供应商对政府采购活动事项有疑问的，向徐州医科大学(采购人）提出询问；供应商认为采购文件、采购过程和中标、成交结果使自己的权益受到损害的，可以在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内，以书面形式向徐州医科大学（采购人）提出质疑。询问和质疑由徐州医科大学（采购人）依法处理。

2.供应商在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

3.质疑函

接收质疑函的方式：供应商直接送交或供应商通过EMS邮寄。

联系部门：徐州医科大学后勤管理处

联系电话： 0516-83262200

通讯地址：江苏省徐州市云龙区铜山路209号

**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：徐州医科大学

地 址：江苏省徐州市云龙区铜山路209号

联系方式：0516-83262279

2.采购代理机构信息

名 称：徐州市政府采购中心

地　址：徐州市云龙区新安路5号（市规划馆南侧）

联系方式：0516-67019037、67019051

说明: 根据徐州市政府采购中心与徐州医科大学签订的本采购项目的《委托代理协议》，供应商对政府采购活动事项有疑问的，向徐州医科大学提出询问。

3.项目联系方式

项目联系人：徐州市政府采购中心 王加和

电　话：0516-67019037、67019051

徐州市政府采购中心

 2023年9月22日

徐州医科大学主校区物业服务项目公开招标更正（澄清）公告（二）附件

附件1：

采购包1评标标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评审因素 | 评审因素细化和量化 | 是否为客观分 |
| 价格部分（20分） | 价格（20分） | 各投标人价格得分=最低报价（投标人的最低评审价格）÷各投标人评审价格×20服务全部由符合政策要求的小微企业、监狱企业、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位承接的（以投标人提供的《中小企业声明函》、监狱企业证明文件和《残疾人福利性单位声明函》等相关材料为准），给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参加评审。该投标人的评审价格=《开标一览表》中的“总价”\*（100%-10%） | 是 |
| 技术部分（70分） | 物业服务方案（44分） | 楼宇保洁服务方案（6分） | 对内容的全面性、可行性、针对性进行评价。全面性(2分)：全面具体详实得2分；较全面得1分；不全面得0分。可行性(2分)：符合实际切实可行得2分；较切实可行得1分；可行性欠缺得0分。针对性(2分)：针对性强得2分；针对性较强得1分；针对性不强得0分。未提供的得0分。本项最高得6分，最低得0分。 | 否 |
| 外围道路保洁服务方案（6分） | 对内容的全面性、可行性、针对性进行评价。全面性(2分)：全面具体详实得2分；较全面得1分；不全面得0分。可行性(2分)：符合实际切实可行得2分；较切实可行得1分；可行性欠缺得0分。针对性(2分)：针对性强得2分；针对性较强得1分；针对性不强得0分。未提供的得0分。本项最高得6分，最低得0分。 | 否 |
| 垃圾分类及校内清运服务方案（3分） | 对方案内容全面性、可行性、针对性进行评价。全面性（1分）：全面具体详实得1分；较全面得0.5分；存在较大漏项或缺陷得0分。可行性（1分）：切实可行得1分；较切实可行得0.5分；可行性欠缺得0分。针对性（1分）：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得3分，最低得0分。 | 否 |
| 会务接待管理服务方案（4分） | 对方案内容全面性、可行性、针对性进行评价。全面性（2分）：全面具体详实得2分；较全面得1分；存在较大漏项或缺陷得0分。可行性（1分）：切实可行得1分；较切实可行得0.5分；可行性欠缺得0分。针对性（1分）：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得4分，最低得0分。 | 否 |
| 绿化养护服务方案（5分） | 对内容的全面性、可行性、针对性进行评价。全面性(2分)：全面具体详实得2分；较全面得1分；不全面得0分。可行性(2分)：符合实际切实可行得2分；较切实可行得1分；可行性欠缺得0分。针对性(1分)：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分。本项最高得5分，最低得0分。 | 否 |
| 教室管理服务方案（4分） | 对内容的全面性、可行性、针对性进行评价。全面性(2分)：全面具体详实得2分；较全面得1分；不全面得0分。可行性(1分)：符合实际切实可行得1分；较切实可行得0.5分；可行性欠缺得0分。针对性(1分)：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分。本项最高得4分，最低得0分。 | 否 |
| 四害消杀服务方案（3分） | 对方案内容全面性、可行性、针对性进行评价。全面性（1分）：全面具体详实得1分；较全面得0.5分；存在较大漏项或缺陷得0分。可行性（1分）：切实可行得1分；较切实可行得0.5分；可行性欠缺得0分。针对性（1分）：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得3分，最低得0分。 | 否 |
| 电梯管理服务方案(3分) | 对方案内容全面性、可行性、针对性进行评价。全面性（1分）：全面具体详实得1分；较全面得0.5分；存在较大漏项或缺陷得0分。可行性（1分）：切实可行得1分；较切实可行得0.5分；可行性欠缺得0分。针对性（1分）：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得3分，最低得0分。 | 否 |
| 重大活动保障服务方案（2分） | 对方案内容全面性、针对性进行评价。全面性（1分）：全面具体详实得1分；较全面得0.5分；存在较大漏项或缺陷得0分。针对性（1分）：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得2分，最低得0分。 | 否 |
| 突发应急事件处理服务方案（2分） | 对方案内容全面性、针对性进行评价。全面性（1分）：全面具体详实得1分；较全面得0.5分；存在较大漏项或缺陷得0分。针对性（1分）：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得2分，最低得0分。 | 否 |
| 服务育人方案（2分） | 对方案内容全面性、针对性进行评价。全面性（1分）：全面具体详实得1分；较全面得0.5分；存在较大漏项或缺陷得0分。针对性（1分）：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得2分，最低得0分。 | 否 |
| 进退场交接服务方案（2分） | 对方案内容全面性、针对性进行评价。全面性（1分）：全面具体详实得1分；较全面得0.5分；存在较大漏项或缺陷得0分。针对性（1分）：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得2分，最低得0分。 | 否 |
| 其他工作服务方案（2分） | 对方案内容全面性、针对性进行评价。全面性（1分）：全面具体详实得1分；较全面得0.5分；存在较大漏项或缺陷得0分。针对性（1分）：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得2分，最低得0分。 | 否 |
| 组织机构设置及人员和设备配备方案（26分） | 组织机构设置方案(5分) | 对内容的全面性（组织架构图）、可行性、针对性进行评价。全面性(2分)：全面具体详实得2分；较全面得1分；不全面得0分。可行性(2分)：符合实际切实可行得2分；较切实可行得1分；可行性欠缺得0分。针对性(1分)：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分。本项最高得5分，最低得0分。 | 否 |
| 人员配备(16分) | 核心人员配备方案（10分） | 投标人拟投入的项目经理、楼宇主管、楼宇保洁主管和外场保洁绿化主管均为45岁以内自有人员（投标文件中提供上述人员身份证原件扫描件及投标人2023年1月1日后到开标时间前任一个月为其缴纳社保的证明材料或劳动合同扫描件），且符合下述条件：（1）投标文件中提供项目经理：①大专学历证书原件扫描件得1分，本科及以上学历证书原件扫描件得2分。②具有5年以上物业服务相关管理经验的证明材料扫描件（加盖服务单位或服务单位主管部门公章证明原件扫描件及相关合同原件扫描件）每提供一份得1分，最高2分（注：提供的证明材料均不得遮挡涂黑及不清晰，否则不得分）。不提供或提供不全不得分，本项最高得4分，最低0分。（2）投标文件中提供楼宇主管：大专学历证书原件扫描件得1分，本科及以上学历证书原件扫描件得2分。不提供或提供不全不得分，本项最高得2分，最低0分。（3）投标文件中提供外场保洁绿化主管：①大专学历证书原件扫描件得1分，本科及以上学历证书原件扫描件得2分。②园林、绿化类中级及以上职称证书原件扫描件得1分。不提供或提供不全不得分，本项最高得3分，最低0分。（4）投标文件中提供楼宇主管、楼宇保洁主管或外场保洁绿化主管具有建（构）筑物消防员上岗证书原件扫描件的。提供一个得1分，本项最高得1分，最低0分。上述各项合计最高得10分,最低得0分。 | 是 |
| 除核心人员之外的人员配备方案（6分） | 数量（4分） | 投标文件中承诺为本项目服务除核心人员之外的人员数量：1.满足招标文件要求人数的得1分。2.投入人数在117-120人的得2分。3.投入人数在121-126人的得3分。4.投入人数在127人及以上的得4分。 | 是 |
| 人员证书（2分） | 投标文件中承诺为本项目服务的人员（除核心人员之外）为自有人员（投标文件中提供投标人2023年1月1日后到开标时间前任一个月为其缴纳社保的证明材料或劳动合同扫描件），且符合下述条件：1. 提供具有特种设备安全管理员证证书原件扫

描件的，每提供1个得1分，不提供或提供不全不得分，本项最多得1分。1. 提供具有三级或以上有害生物防制员证书原

件扫描件的，每提供1个得1分，不提供或提供不全不得分，本项最多得1分。上述各项合计最高得2分,最低得0分。 | 是 |
| 设备配备方案（5分） | 对投标人拟对本项目承诺投入的设备（可为自有或租赁）进行综合评价。1.配备：①5吨及以上的道路清扫车（机动车）；②全自动洗地机；③登高作业车；④电动校园巡检车辆（每辆8-11座）。每满足一项得1分，本项最高得4分。2.配备：10辆至14辆保洁车得0.5分；配备15辆及以上保洁车得1分。本项最高1分。注：投标人在投标文件中提供中标后配备上述智能自动化机械设备（可为自有或租赁）承诺书（格式自制），否则不得分。 | 是 |
| 商务部分（10分） | 投标人业绩（5 分） | 投标文件中提供投标人为卖方(乙方)，合同签订日期在2020年1月1日之后，合同服务期限为一年及一年以上且合同内容包含非住宅物业服务的合同原件扫描件（至少提供服务内容页及合同签署页），每提供一份得1分（注：同一用户多个项目业绩按照一个有效合同计算），不提供或提供不全不得分，本项最高得5分,最低得0分。 | 是 |
| 投标人评价（5分） | 证书（3分） | （1）投标文件中提供投标人有效的质量管理体系认证证书原件扫描件及国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台(网址: http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList)查询证书状态为有效的截图证明材料的，得1分，不提供或提供不全的不得分，本项最高得1分,最低得0分；（2）投标文件中提供投标人有效的环境管理体系认证证书原件扫描件及国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台(网址: http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList)查询证书状态为有效的截图证明材料的，得1分，不提供或提供不全的不得分，本项最高得1分,最低得0分；（3）投标文件中提供投标人有效的职业健康安全管理体系认证证书原件扫描件及国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台(网址: http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList)查询证书状态为有效的截图证明材料的，得1分，不提供或提供不全的不得分，本项最高得1分,最低得0分；上述各项合计最高得3分,最低得0分。 | 是 |
| 其他（2分） | 投标人使用物业管理信息化系统软件进行管理且投标文件中提供投标人使用的物业管理信息化系统软件的采购合同原件扫描件和发票原件扫描件（如是自主开发的软件则须提供软件著作权登记证书原件扫描件）或软件截图的得2分，未提供的不得分。本项最高得2分，最低得0分。 | 是 |

采购包2评标标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 评审因素 | 评审因素细化和量化 | 是否为客观分 |
| 价格部分（20分） | 价格（20分） | 各投标人价格得分=最低报价（投标人的最低评审价格）÷各投标人评审价格×20服务全部由符合政策要求的小微企业、监狱企业、享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位承接的（以投标人提供的《中小企业声明函》、监狱企业证明文件和《残疾人福利性单位声明函》等相关材料为准），给予10%的价格扣除，用扣除后的价格参加评审。该投标人的评审价格=《开标一览表》中的“总价”\*（100%-10%） | 是 |
| 技术部分（70分） | 物业服务方案（45分） | 楼宇保洁服务方案（6分） | 对内容的全面性、可行性、针对性进行评价。全面性(2分)：全面具体详实得2分；较全面得1分；不全面得0分。可行性(2分)：符合实际切实可行得2分；较切实可行得1分；可行性欠缺得0分。针对性(2分)：针对性强得2分；针对性较强得1分；针对性不强得0分。未提供的得0分。本项最高得6分，最低得0分。 | 否 |
| 教室管理服务方案（6分） | 对内容的全面性、可行性、针对性进行评价。全面性(2分)：全面具体详实得2分；较全面得1分；不全面得0分。可行性(2分)：符合实际切实可行得2分；较切实可行得1分；可行性欠缺得0分。针对性(6分)：针对性强得6分；针对性较强得1分；针对性不强得0分。未提供的得0分。本项最高得6分，最低得0分。 | 否 |
| 学生公寓管理服务方案（6分） | 对内容的全面性、可行性、针对性进行评价。全面性(2分)：全面具体详实得2分；较全面得1分；不全面得0分。可行性(2分)：符合实际切实可行得2分；较切实可行得1分；可行性欠缺得0分。针对性(2分)：针对性强得2分；针对性较强得1分；针对性不强得0分。未提供的得0分。本项最高得6分，最低得0分。 | 否 |
| 四害消杀服务方案（5分） | 对内容的全面性、可行性、针对性进行评价。全面性(2分)：全面具体详实得2分；较全面得1分；不全面得0分。可行性(2分)：符合实际切实可行得2分；较切实可行得1分；可行性欠缺得0分。针对性(1分)：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分。本项最高得5分，最低得0分。 | 否 |
| 重大活动保障服务方案（4分） | 对方案内容全面性、针对性进行评价。全面性（2分）：全面具体详实得2分；较全面得1分；存在较大漏项或缺陷得0分。针对性（2分）：针对性强得2分；针对性较强得1分；针对性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得4分，最低得0分。 | 否 |
| 突发应急事件处理服务方案（4分） | 对方案内容全面性、针对性进行评价。全面性（2分）：全面具体详实得2分；较全面得1分；存在较大漏项或缺陷得0分。针对性（2分）：针对性强得2分；针对性较强得1分；针对性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得4分，最低得0分。 | 否 |
| 服务育人方案（5分） | 对内容的全面性、可行性、针对性进行评价。全面性(2分)：全面具体详实得2分；较全面得1分；不全面得0分。可行性(2分)：符合实际切实可行得2分；较切实可行得1分；可行性欠缺得0分。针对性(1分)：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分。本项最高得5分，最低得0分。 | 否 |
| 进退场交接服务方案（4分） | 对方案内容全面性、针对性进行评价。全面性（2分）：全面具体详实得2分；较全面得1分；存在较大漏项或缺陷得0分。针对性（2分）：针对性强得2分；针对性较强得1分；针对性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得4分，最低得0分。 | 否 |
| 其他工作服务方案（5分） | 对内容的全面性、可行性、针对性进行评价。全面性(2分)：全面具体详实得2分；较全面得1分；不全面得0分。可行性(2分)：符合实际切实可行得2分；较切实可行得1分；可行性欠缺得0分。针对性(1分)：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分。本项最高得5分，最低得0分。 | 否 |
| 组织机构设置及人员和设备配备方案（25分） | 组织机构设置方案(3分) | 对内容的全面性（组织架构图）、可行性、针对性进行评价。全面性(1分)：全面具体详实得1分；较全面得0.5分；不全面得0分。可行性(1分)：符合实际切实可行得1分；较切实可行得0.5分；可行性欠缺得0分。针对性(1分)：针对性强得1分；针对性较强得0.5分；针对性不强得0分。未提供的得0分。本项最高得3分，最低得0分。 | 否 |
| 人员配备(17分) | 核心人员配备方案（11分） | 投标人拟投入的项目经理、楼宇主管和公寓主管均为45岁以内自有人员（投标文件中提供上述人员身份证原件扫描件及投标人2023年1月1日后到开标时间前任一个月为其缴纳社保的证明材料或劳动合同扫描件），且符合下述条件：（1）投标文件中提供项目经理：①大专学历证书原件扫描件得1分，本科及以上学历证书原件扫描件得2分。②具有5年以上物业服务相关管理经验的证明材料扫描件（加盖服务单位或服务单位主管部门公章证明原件扫描件及相关合同原件扫描件）每提供一份得1分，最高2分（注：提供的证明材料均不得遮挡涂黑及不清晰，否则不得分）。不提供或提供不全不得分，本项最高得4分，最低0分。（2）投标文件中提供楼宇主管：大专学历证书原件扫描件得1分，本科及以上学历证书原件扫描件得2分。不提供或提供不全不得分，本项最高得2分，最低0分。（3）投标文件中提供公寓主管：大专学历证书原件扫描件得1分，本科及以上学历证书原件扫描件得2分。不提供或提供不全不得分，本项最高得2分，最低0分。（4）投标文件中提供楼宇主管或公寓主管具有建（构）筑物消防员上岗证书原件扫描件的。每提供一个得1.5分，本项最高得3分，最低0分。上述各项合计最高得11分,最低得0分。 | 是 |
| 除核心人员之外的人员配备方案（6分） | 数量（4分） | 投标文件中承诺为本项目服务的人员（除核心人员之外）的数量：1.满足招标文件要求人数的得1分。2.投入人数在78-82人的得2分。3.投入人数在83-87人的得3分。4.投入人数在88人及以上的得4分。 | 是 |
| 人员证书（2分） | 投标文件中承诺为本项目服务的人员（除核心人员外）为自有人员（投标文件中提供投标人2023年1月1日后到开标时间前任一个月为其缴纳社保的证明材料或劳动合同扫描件），且符合下述条件：1. 提供具有特种设备安全管理员证书原件扫

描件的，每提供1个得1分，不提供或提供不全不得分，本项最多得1分。1. 提供具有三级或以上有害生物防制员证书原

件扫描件的，每提供1个得1分，不提供或提供不全不得分，本项最多得1分。上述各项合计最高得2分,最低得0分。 | 是 |
| 设备配备方案（5分） | 对方案内容全面性、实用性进行评价。内容的全面性（2分）：全面具体详实得2分；较全面得1分；存在较大漏项或缺陷得0分。针对性（3分）：实用性强得3分；实用性较强得1-2分；实用性不强得0分。未提供的得0分，本项最高得5分，最低得0分。 | 否 |
| 商务部分（10分） | 投标人业绩（5 分） | 投标文件中提供投标人为卖方(乙方)，合同签订日期在2020年1月1日之后，合同服务期限为一年及一年以上且合同内容包含非住宅物业服务的合同原件扫描件（至少提供服务内容页及合同签署页），每提供一份得1分（注：同一用户多个项目业绩按照一个有效合同计算），不提供或提供不全不得分，本项最高得5分,最低得0分。 | 是 |
| 投标人评价（5分） | 证书（3分） | （1）投标文件中提供投标人有效的质量管理体系认证证书原件扫描件及国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台(网址: http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList)查询证书状态为有效的截图证明材料的，得1分，不提供或提供不全的不得分，本项最高得1分,最低得0分；（2）投标文件中提供投标人有效的环境管理体系认证证书原件扫描件及国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台(网址: http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList)查询证书状态为有效的截图证明材料的，得1分，不提供或提供不全的不得分，本项最高得1分,最低得0分；（3）投标文件中提供投标人有效的职业健康安全管理体系认证证书原件扫描件及国家市场监督管理总局全国认证认可信息公共服务平台(网址: http://cx.cnca.cn/CertECloud/result/skipResultList)查询证书状态为有效的截图证明材料的，得1分，不提供或提供不全的不得分，本项最高得1分,最低得0分；上述各项合计最高得3分,最低得0分。 | 是 |
| 其他（2分） | 投标人使用物业管理信息化系统软件进行管理且投标文件中提供投标人使用的物业管理信息化系统软件的采购合同原件扫描件和发票原件扫描件（如是自主开发的软件则须提供软件著作权登记证书原件扫描件）或软件截图的得2分，未提供的不得分。本项最高得2分，最低得0分。 | 是 |

注：评分结果精确到小数点后两位。

说明：

一、《江苏省政府采购供应商监督管理暂行办法》第二十六条 招标采购单位在招标文件中，应当明确供应商诚信记录分使用办法：其中，采用综合评分法的，诚信记录分每减10分，给予总分值2%的扣分，扣分最多不超过6%；采用性价比法和最低评标价法的，诚信记录分每减10分，按该供应商投标价的2%增加评审价格，增价最多不超过6%。

招标采购单位在评标时,要结合投标供应商的实时诚信记录情况评定供应商最终评标得分。

二、信用评价结果查询

按照《江苏省政府采购信用管理暂行办法》进行信用评价结果查询，相关说明如下：

1.采购人按照财政部要求在信用审查环节完成供应商的信用评价结果查询，评价结果参考期限从项目开标之日前3年起算。对不符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定条件的供应商，应当拒绝其参加政府采购活动。

2.信用评价结果通过信用评价分和星级表示。

3.在政府采购评审中，采用综合评分法的，供应商信用评价结果为三星的扣2分，评价结果为二星的扣3分，评价结果为一星的扣4分；采用最低评标价法的，评价结果为三星的给予1%的价格加成，评价结果为二星的给予2%的价格加成，评价结果为一星的给予3%的价格加成。

4.具体见《江苏省政府采购信用管理暂行办法》。

附件2：

**A.采购包1组织机构设置及人员和设备配备具体要求**

2.人员配备要求

|  |
| --- |
| 人员配置明细表 |
| 人员类别 | 序号 | 岗位名称 | 数量要求 | 岗位职责 | 人员要求 |
| 管理人员 | 1 | 项目经理 | 1 | 全面负责本项目的日常运营工作 | 1.45周岁以内;2.大专以上学历;3.5年以上物业服务管理经验；4.为投标人自有人员。 |
| 其他管理人员 | 2 | 楼宇主管 | 1 | 负责楼宇管理工作（包含会务）的落实巡检工作 | 1.45周岁以内;2.大专以上学历;3.具有建（构）筑物消防员上岗证书；4.为投标人自有人员。 |
| 3 | 楼宇保洁主管 | 1 | 负责楼宇保洁工作的落实巡检工作 | 1.45周岁以内;2.大专以上学历;3.具有建（构）筑物消防员上岗证书；4.为投标人自有人员。 |
| 4 | 外场保洁绿化主管 | 1 | 负责绿化养护及外环境保洁工作的落实巡检工作 | 1.45周岁以内;2.大专以上学历;3.园林、绿化类中级以上职称;4.具有建（构）筑物消防员上岗证书；5.为投标人自有人员。 |
| 其他成员 | 5 | 教室管理员 | 2 | 负责公共教室的管理和报修 | 1.年龄55岁以下;2.具有相关岗位从业经历;3.具备基础电脑操作技能， |
| 6 | 会议服务员 | 2 | 负责会议保障工作 | 1.年龄35岁以下;2.有相关岗位从业经历;3.了解会务服务程序和基本知识;4.工作认真踏实，仪表端庄，身体健康. |
| 7 | 保洁员 | 86 | 负责保洁工作 | 1.具相关岗位从业经历;2.了解清扫程序，熟悉清洁服务的基本知识，熟练使用清洁用具;3.工作认真踏实。 |
| 8 | 绿化工 | 16 | 负责绿化养护工作 | 1.60岁以下;2.具有相关岗位从业经历，了解绿化养护流程，熟悉绿化养护基本知识，熟练掌握绿化养护工具及设备的使用，工作认真踏实，身体健康。 |
| 9 | 校内垃圾转运、装卸、保洁人员 | 8 | 负责校内垃圾转运、装卸、保洁工作 | 1.年龄55岁以下;2.具有相关岗位从业经历，了解清扫程序，熟悉清洁服务的基本知识，熟练使用清洁用具;3.大型室外保洁设备运维人员有相关资格证，工作认真踏实，身体健康。 |
| 10 | 大型室外保洁设备运维人员 | 2 | 负责大型室外保洁设备运维工作 |
| 合计 | 120 |
| 备注 | 以上所有配备人员中的核心人员为“项目经理、楼宇主管、楼宇保洁主管和外场保洁绿化主管”，核心人员的资历等其他要求详见本招标文件第四章《评标标准》。 |

**说明：以上“2.人员配备要求”中“数量要求”为不允许负偏离的实质性要求和条件，如有负偏离，在符合性审查时按照投标无效处理。**

**B.采购包2组织机构设置及人员和设备配备具体要求**

2.人员配备要求

|  |
| --- |
| 人员配置明细表 |
| 人员类别 | 序号 | 岗位名称 | 数量要求 | 岗位职责 | 人员要求 |
| 管理人员 | 1 | 项目经理 | 1 | 全面负责本项目的日常运营工作 | 1.45周岁以内;2.大专以上学历;3.5年以上物业服务管理经验；4.为投标人自有人员。 |
| 其他管理人员 | 2 | 楼宇主管 | 1 | 负责楼宇管理工作（包含会务）的落实巡检工作 | 1.45周岁以内;2.大专以上学历;3.具有建（构）筑物消防员上岗证书；4.为投标人自有人员。 |
| 3 | 公寓主管 | 1 | 负责公寓管理工作的落实巡检工作 | 1.45周岁以内;2.大专以上学历;3.具有建（构）筑物消防员上岗证书；4.为投标人自有人员。 |
| 其他成员 | 4 | 保洁员 | 34 | 负责保洁工作 | 1.具相关岗位从业经历;2.了解清扫程序，熟悉清洁服务的基本知识，熟练使用清洁用具;3.工作认真踏实。 |
| 5 | 宿管员 | 42 | 负责宿舍管理工作 | 1.高中以上学历；2.身体健康、具备一定宿舍管理经验、会简单计算机操作，如word、excel简单操作，网页操作使用等 ；3.女宿管员年龄不超过50岁，男宿管员不超过55岁；4.热爱事业，关心学生，有爱心，待人随和、具备良好的服务意识，工作认真、细致，具有责任心。具备较强的沟通协调与语言表达能力、个人政治清白，未受过治安处罚、刑事处分等。 |
| 6 | 教室管理员 | 1 | 负责公共教室的管理和报修工作 | 1.具有相关岗位从业经历;2.年龄55岁以下;3.具备基础电脑操作技能，工作认真踏实，身体健康。 |
| 合计 | 80 |
| 备注 | 以上所有配备人员中的核心人员为“项目经理、楼宇主管和公寓主管”，核心人员的资历等其他要求详见本招标文件第四章《评标标准》。 |

**说明：以上“2.人员配备要求”中“数量要求”为不允许负偏离的实质性要求和条件，如有负偏离，在符合性审查时按照投标无效处理。**