

# 包河区联邦花园第三届业主委员会

## 招标文件修改情况说明

联邦花园物业服务企业选聘网上招标公告已于 2024 年 9 月 3 日报名截止，近日有多家物业公司来电反映招标文件的评分标准要求偏高没办法参与投标。为提高报名供应商投标的积极性，防止项目流标，经业委会临时召开会议商讨，一致同意修改招标文件，希望本次物业选聘项目能顺利的进行。修改内容如下：

### 原“2.2、详细打分表”

类别	评分内容	评分标准	分值范围
技术方案分 (40分)	项目整体分析及策划	投标单位针对本项目有做的整体分析并建立总体的管理模式。优秀的得 7-10 分，良好的得 4-6 分，一般的得 1-3 分，没有不得分。	5 分
	安防服务方案	安防服务：针对本项目，投标单位有制定系统、细致的安全保卫管理制度。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
	保洁服务方案	保洁服务：针对本项目的各区域清洁服务，有完善的保洁计划和方案。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
	绿化服务方案	绿化养护：针对本项目建立详细的绿化养护计划。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
	设施设备及用电管理方案	设备设施及用电管理方案：针对本项目建立详细的设备设施及用电管理方案。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
	客户服务方案	客户服务方案：针对本项目建立系统、完备的客户服务管理制度。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
	突发事件应急方案	突发事件应急方案：包含消防应急方案、治安类应急方案、设备设施类应急方案、电梯故障类应急方案等。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
	内部组织管理及考核	有完整、系统的管理模式及考核方式。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
企业综合实力分 (50分)	企业业绩	近 3 年以来（自开标之日起前推 3 年）投标人具有安徽省区域内 10 万平方及以上住宅物业服务项目的，每有一个得 5 分，满分 15 分。 注：1) 已完成或正在履约的业绩均认可； 2) 同一项目不同年度的业绩不累计计分，仅计分一次； 3) 投标文件中提供业绩合同扫描件或影印件，如合同中无法体现合同签订时间、建筑面积、项目类型等关键评审因	15 分





	<p>素的，须另附业主单位（合同甲方）加盖公章的证明材料的扫描件加以证明。</p> <p>4)资格审查业绩与评分业绩不可重复使用。</p>	
项目经理要求	<p>拟派项目经理除资格要求外：</p> <p>1、具有大专以上学历，得 2 分；具有本科及以上学历，得 3 分。最高得 3 分。</p> <p>2、近 3 年以来（自开标之日起前推 3 年）拟派项目经理具有安徽省区域内 10 万平方及以上住宅物业服务项目管理经验的，每有一个得 5 分，满分 10 分。</p> <p>注：（1）投标文件中提供相关有效证书以及业绩合同扫描件或影印件，如负责人业绩合同中无法体现合同签订时间、建筑面积、项目类型、项目经理名称等关键评审因素的，须另附业主单位（合同甲方）加盖公章的证明材料加以证明。</p> <p>（2）项目经理业绩与企业评分业绩可重复使用。但与资格审查业绩不可重复使用。</p> <p>（3）提供投标人为其缴纳的 2024 年 1 月以来任意 3 个月的社保证明。</p>	13 分
企业荣誉	<p>近 5 年以来（自开标之日起前推 5 年）投标人管理的项目获得行政主管部门颁发的“优秀/示范物业管理项目”荣誉，市级及以上的每提供一个得 3 分；县、区级的每提供一个得 2 分。满分为 6 分。</p> <p>注：1) 投标文件中提供获奖证书、批复、颁奖单位颁奖文件、网上公示截图（具有其中之一即可）等证明材料。以上材料提供扫描件或影印件作为评审依据，材料中须体现投标人名称、获奖时间等关键评审因素，如无法体现，须同时提供颁奖单位的相关证明材料，未提供或提供不全的不得分；</p> <p>2) 同一项目多次获奖不累加计算得分，以最高得分计分一次；</p> <p>3) 若为所管项目获奖，须同时提供该项目合同的复印件。</p>	6 分
投标人信用	<p>1、近 5 年以来（自开标之日起前推 5 年）投标人获得过市级及以上政府主管部门颁发的 AAA 级信用企业的得 5 分，AA 级信用企业的得 3 分，A 级信用企业的得 1 分，其余不得分。</p> <p>注：投标文件中提供证书、批复文件、网上公示截图（具有其中之一即可）等证明材料。</p>	5 分
体系认证	<p>投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得 2 分；具有有效期内的环境管理体系认证证书，得 2 分；具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得 2 分。满分 6 分。</p> <p>注：投标文件中须同时提供上述证书扫描件（或影印件）及全国认证认可信息公共服务平台证书信息查询截图。</p>	6 分
本地化服务能力	<p>本地化服务的能力是指具有下列条件之一即可得 5 分，未提供的不得分。</p>	5 分





		<p>(1) 在合肥行政区域范围（含四县一市）具有固定的办公场所；提供租赁合同扫描件或复印件并盖章。</p> <p>(2) 投标人在合肥行政区域范围（含四县一市）注册成立的；提供营业执照扫描件或复印件并盖章。</p> <p>(3) 承诺中标即在合肥行政区域范围（含四县一市）设立服务机构；提供承诺书并盖章。</p> <p>注：如提供承诺书的中标人需在签订合同前提供上述（1）或（2）的证明资料，否则招标人有权取消其中标资格。</p>	
	投标报价	<p>经评审满足招标文件审查要求的投标人的报价中，报价最低的为评标基准价格，得满分 10 分；投标人的价格分统一按照下列公式计算：</p> <p>投标报价得分 = (评标基准价 / 投标报价) × 价格分分值（取小数点后两位）。</p>	10 分

现修改为：“2.2详细打分表”

类别	评分内容	评分标准	分值范围
技术方案分(40分)	项目整体分析及策划	投标单位针对本项目有做的整体分析并建立总体的管理模式。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
	安防服务方案	安防服务：针对本项目，投标单位有制定系统、细致的安全保卫管理制度。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
	保洁服务方案	保洁服务：针对本项目的各区域清洁服务，有完善的保洁计划和方案。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
	绿化服务方案	绿化养护：针对本项目建立详细的绿化养护计划。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
	设施设备用电管理方案	设备设施及用电管理方案：针对本项目建立详细的设备设施及用电管理方案。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
	客户服务方案	户服务方案：针对本项目建立系统、完备的客户服务管理制度。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分
	突发事件应急预案	突发事件应急预案：包含消防应急预案、治安类应急预案、设备设施类应急预案、电梯故障类应急预案等。优秀的得 4-5 分，良好的得 2-3 分，一般的得 1 分，没有不得分。	5 分



HUAWEI P30  
LEICA TRIPLE CAMERA



扫描全能王 创建



企业综合实力分(50分)	内部组织管理及考核	有完整、系统的管理模式及考核方式。优秀的得4-5分，良好的得2-3分，一般的得1分，没有不得分。	5分
	企业业绩	近3年以来（自开标之日起前推3年）投标人具有安徽省区域内10万平方及以上住宅物业服务项目的，每有一个得5分，满分15分。 注：1）已完成或正在履约的业绩均认可； 2）同一项目不同年度的业绩不累计计分，仅计分一次； 3）投标文件中提供业绩合同扫描件或影印件，如合同中无法体现合同签订时间、建筑面积、项目类型等关键评审因素的，须另附业主单位（合同甲方）或当地社居委加盖公章的证明材料的扫描件加以证明。	15分
	项目经理要求	拟派项目经理除资格要求外： 1、具有大专学历，得2分；具有本科及以上学历，得3分；最高得3分。 2、拟派项目经理具有安徽省区域内10万平方及以上住宅物业服务项目管理经验的，每有一个的5分，满分10分。 注：（1）投标文件中提供相关有效证书以及业绩合同扫描件或影印件，如负责人业绩合同中无法体现合同签订时间、建筑面积、项目类型、项目经理名称等关键评审因素的，须另附业主单位（合同甲方）或当地社居委加盖公章的证明材料的扫描件加以证明。 （2）项目经理评分业绩与企业评分业绩可以重复。但与资格审查业绩不可重复。 （3）提供投标人为其缴纳的2024年1月以来任意3个月的社保证明。	13分
	企业荣誉	投标人管理的项目获得行政主管部门颁发的“优秀/示范物业管理项目”荣誉，市级及以上的每提供一个得6分；县、区级的每提供一个得3分。满分为6分。 注：1）投标文件中提供获奖证书、批复、颁奖单位颁奖文件、网上公示截图（具有其中之一即可）等证明材料。以上材料提供扫描件或影印件作为评审依据，材料中须体现投标人名称、获奖时间等关键评审因素，如无法体现，须同时提供颁奖单位的相关证明材料，未提供或提供不全的不得分； 2）同一项目多次获奖不累加计算得分，以最高得分计分一次； 3）若为所管项目获奖，须同时提供该项目合同的复印件。	6分
	投标人信用	投标人获得过市级及以上政府主管部门颁发的信用企业或诚信单位的得5分。 注：投标文件中提供证书、批复文件、网上公示截图（具有其中之一即可）等证明材料。	5分
	体系认证	投标人具有有效期内的质量管理体系认证证书，得2分； 具有有效期内的环境管理体系认证证书，得2分； 具有有效期内的职业健康安全管理体系认证证书，得2分。满分6分。 注：投标文件中须同时提供上述证书扫描件（或影印件）及全国认证认可信息公共服务平台证书信息查询截图。	6分
		本地化服务的能力是指具有下列条件之一即可得5分，未提供的不得分。 （1）在合肥行政区域范围（含四县一市）具有固定的办公场所；提供租赁合同扫描件或复印件并盖章。	



本地化服务	(2) 投标人在合肥行政区域范围（含四县一市）注册成立的；提供营业执照扫描件或复印件并盖章。 (3) 承诺中标即在合肥行政区域范围（含四县一市）设立服务机构；提供承诺书并盖章。 注：如提供承诺书的中标人需在签订合同前提供上述（1）或（2）的证明资料，否则招标人有权取消其中标资格。	5分
投标报价	经评审满足招标文件审查要求的投标人的报价中，有效报价最低的为评标基准价格，得满分 10 分；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) × 价格分分值 (取小数点后两位)。	10分

包河区联邦花园第三届业主委员会

2024 年 9 月 10 日

