

北京卫生职业学院新院区物业服务项目更正说明(二)

更正事项一：招标文件

更正内容：

招标文件页码重新调整更新。

更正事二：招标文件

更正内容：第七页 第二章 投标人须知

投标人须知资料表

条款号	条目	内容
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ☐ 不允许 ☒ 允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容：电梯维保服务； (2) 允许分包的金额或者比例：31.2 万元； (3) 其他要求： ①可分包部分特定资格要求：电梯设备维保及年检：根据《中华人民共和国特种设备安全法》第 45 条规定，投标人应当依法取得电梯制造或电梯安装或电梯改造或电梯修理的资质证书，并提供有效期内的证书复印件。如投标人分包的，则须提供分包承担主体的资质证书电子件，否则响应无效；如投标人不分包的，则投标人须提供投标人的资质证书电子件，否则响应无效。……

现更正为：

第七页 第二章 投标人须知

投标人须知资料表

条款号	条目	内容
25.5	分包	本项目的非主体、非关键性工作是否允许分包： ☐ 不允许 ☒ 允许，具体要求： (1) 可以分包履行的具体内容：电梯维保服务； (2) 允许分包的金额或者比例：不超过 31.2 万元，否则投标无效； (3) 其他要求： ①可分包部分特定资格要求：电梯设备维保及年检：根据《中华人民共和国特种设备安全法》第 45 条规定，投标人应当依法取得电梯制造或电梯安装或电梯改造或电梯修理的资质证书，并提供有效期内的证书复印件。如投标人分包的，则须提供分包承担主体的资质证书电子件，否

条款号	条目	内容
		则响应无效；如投标人不分包的，则投标人须提供投标人的资质证书电子件，否则响应无效。分包承担主体不得再次分包。

更正事项三：招标文件

更正内容：

第三十三页至第三十五页 第四章 评标程序、评标方法和评标标准 二、
评标标准

评分部分	评分因素	评分标准	分值	分值属性
技术部分 (74分)	公寓服务方案	会议服务方案包括：①管理思路，②管理标准，③学生浴室管理服务，④公寓公共区域巡查管理，⑤宿舍区设施报修受理及维护。	2.5	主观
	项目经理	①项目负责人具有5年以上类似项目管理经验，得3分； ②项目负责人具有本科以上学历，得2分。	5	客观
	综合维修人员	①配备综合维修人员13人，符合得2分。 ②综合维修人员需具备有效期内的电工作业证不少于4人，得1分；低压电工作业证不少于5人，得1分；电梯安全管理员证不少于2人，得1分；有限空间监护作业人员证书不少于2人，得1分，最高得4分。 (提供对应的身份证复印件、相关工作经历证明，否则不得分)	6	客观
	配电室工作人员	 (提供对应的身份证复印件、相关工作经历证明、承诺函，否则不得分)	4	客观
	水泵房运行人员	 ②每人均具有1年以上类似工作经验(提供对应的身份证复印件、相关工作经历证明，否则不得分)，得2分。	4	客观

现更正为：

第三十三页至第三十五页 第四章 评标程序、评标方法和评标标准 二、
评标标准

评分部分	评分因素	评分标准	分值	分值属性
技术部分 (74分)	公寓服务方案	公寓服务方案包括：①管理思路，②管理标准，③学生浴室管理服务，④公寓公共区域巡查管理，⑤宿舍区设施报修受理及维护。	2.5	主观
	项目经理	①项目负责人具有5年以上类似项目管理经验，得1分； ②中级及以上职称，得2分。 ③项目负责人具有本科以上学历，得2分。	5	客观

				
	综合维修人员	①配备综合维修人员 13 人，符合得 2 分。 ②综合维修人员需具备有效期内的高压电工作业证不少于 4 人，得 1 分；低压电工作业证不少于 5 人，得 1 分；特种设备安全管理 A 证书不少于 2 人，得 1 分；有限空间监护作业人员证书不少于 2 人，得 1 分，最高得 4 分。 (提供对应的身份证复印件、特种作业操作证证件扫描件、相关工作经历证明，否则不得分)	6	客观
	配电室工作人员	 (提供对应的身份证复印件、高压电工作业证书复印件、相关工作经历证明、承诺函，否则不得分)	4	客观
	水泵房运行人员	 ②每人均具有 1 年以上类似工作经验(提供对应的身份证复印件、健康证复印件、相关工作经历证明，否则不得分)，得 2 分。	4	客观

更正事项四：招标文件

更正内容：

原招标文件中：第三十六页 第五章 采购需求 二商务要求

2.付款条件（进度和方式）

.....

（三）履约保证金：自本合同签订生效后 15 个工作日内，中标人按照合同总金额的 5%向采购人一次性支付项目履约保证金。履约保证金在合同期满后，若无任何服务问题，采购人应在 15 个工作日内无息退还中标人（遇法定节假日及甲方寒暑假可顺延）。

现更正为：第三十六页 第五章 采购需求 二商务要求

2. 付款条件（进度和方式）

.....

（三）履约保证金：自本合同签订生效后 10 个工作日内，中标人按照合同总金额的 5%向采购人一次性支付项目履约保证金。履约保证金在合同期满后，若无任何服务问题，采购人应在合同结束后 30 日内一次性全部退还中标人，履约保证金的退还不计利息（遇法定节假日及招标人放寒暑假可顺延）。

更正事项五：招标文件

更正内容:

原招标文件中: 第六十六页 第五章 采购需求 (二) 人员配置

序号	岗位名称	人员数量	备注
6	环境经理	1	五年以上相关物业工作经验, 因学校寒暑假假期放假, 每年实际在岗时间按 11 个月统计
7	保洁主管	1	三年以上相关物业工作经验, 因学校寒暑假假期放假, 每年实际在岗时间按 11 个月统计
8	室外区域保洁员	10	因学校寒暑假假期放假, 每年实际在岗时间按 11 个月统计
9	学生公寓保洁员	15	因学校寒暑假假期放假, 每年实际在岗时间按 11 个月统计
10	办公楼保洁员	2	因学校寒暑假假期放假, 每年实际在岗时间按 11 个月统计
11	教学楼保洁员(含教室)	31	因学校寒暑假假期放假, 每年实际在岗时间按 11 个月统计
12	图书馆保洁员	4	因学校寒暑假假期放假, 每年实际在岗时间按 11 个月统计
13	室内体育场保洁员	1	因学校寒暑假假期放假, 每年实际在岗时间按 11 个月统计
14	地下室保洁员	7	因学校寒暑假假期放假, 每年实际在岗时间按 11 个月统计
15	会服人员	4	三年以上会服工作经验, 因学校寒暑假假期放假, 每年实际在岗时间按 11 个月统计
16	综合维修员	13	三年以上维修工作经验, 每年在岗时间按 12 个月统计。其中至少 2 人应持有有限空间特种作业操作证, 至少 2 人持有电梯安全管理员证书, 至少 2 人持有涉氨制冷设备运行类特种作业操作证。
17	配电室(630KVA以上)值守人员	24	五年以上相关工作经验, 具有上岗资格证书, 每年在岗时间按 12 个月统计。值守人员持有高压电工特种作业操作证。
18	水泵房运行人员	16	五年以上相关工作经验, 具有健康证, 每年在岗时间按 12 个月统计。
19	公寓服务人员-浴室管理员	4	因学校寒暑假假期放假, 每年实际在岗时间按 11 个月统计。浴室管理员持有健康证。
20	小计	138	

现更正为: 第六十六页 第五章 采购需求 (二) 人员配置

序号	岗位名称	人员数量	备注
6	环境经理	1	五年以上相关物业工作经验，本科以上学历，因学校寒暑假假期放假，每年实际在岗时间按 11 个月统计
7	保洁主管	1	五年以上相关物业工作经验，本科以上学历，因学校寒暑假假期放假，每年实际在岗时间按 11 个月统计
8	室外区域保洁员	10	一年以上类似工作经验，因学校寒暑假假期放假，每年实际在岗时间按 11 个月统计
9	学生公寓保洁员	15	一年以上类似工作经验，因学校寒暑假假期放假，每年实际在岗时间按 11 个月统计
10	办公楼保洁员	2	一年以上类似工作经验，因学校寒暑假假期放假，每年实际在岗时间按 11 个月统计
11	教学楼保洁员(含教室)	31	一年以上类似工作经验，因学校寒暑假假期放假，每年实际在岗时间按 11 个月统计
12	图书馆保洁员	4	一年以上类似工作经验，因学校寒暑假假期放假，每年实际在岗时间按 11 个月统计
13	室内体育场保洁员	1	一年以上类似工作经验，因学校寒暑假假期放假，每年实际在岗时间按 11 个月统计
14	地下室保洁员	7	一年以上类似工作经验，因学校寒暑假假期放假，每年实际在岗时间按 11 个月统计
15	会服人员	4	三年以上会服工作经验，因学校寒暑假假期放假，每年实际在岗时间按 11 个月统计
16	综合维修员	13	三年以上维修工作经验，每年在岗时间按 12 个月统计。其中至少 4 人应持有高压电工作业证，至少 5 人持有低压电工作业证，至少 2 人应持有有限空间监护人员作业证，至少 2 人持有特种设备安全管理A证书。
17	配电室（630KVA以上）值守人员	24	五年以上相关工作经验，具有上岗资格证书，每年在岗时间按 12 个月统计。值守人员持有高压电工特种作业操作证。
18	水泵房运行人员	16	一年以上相关工作经验，具有健康证，每年在岗时间按 12 个月统计。
19	公寓服务人员-浴室管理员	4	因学校寒暑假假期放假，每年实际在岗时间按 11 个月统计。浴室管理员持有健康证。
20	小计	138	

更正事项六：招标文件

更正内容：原招标文件中：第九十页 第五章 采购需求 四、服务内容及要求

（八）设备设施运行服务要求 3 空调维保服务

作业内容	作业要求
空调维护保养服务	1、人员要求 (1) 巡检和维保人员至少 2 人同时在场，应保证一名为工程师，一名为维保技术人员，以上人员应持有相应专业证书。 (2) 急修服务需提供 365 天 7×24 服务，设立全天候二十四小时 365 天热线服务电话，并指定专人负责处理和联系，在接到急修电话后，需在 2 小时内赶到现场。 (3) 维保人员身体健康，行为规范，无犯罪记录。 (4) 空调维保服务的人员必须持有应急管理部门颁发的涉氨制冷设备运行类特种作业操作证 (5) 严格落实岗位责任制：项目负责人职责、工程师职责、维修工职责等。

现更正为：第九十页 第五章 采购需求 四、服务内容及要求（八）设备设施运行服务要求 3 空调维保服务

作业内容	作业要求
空调维护保养服务	1、人员要求 (1) 巡检和维保人员至少 2 人同时在场，应保证一名为工程师，一名为维保技术人员，以上人员应持有相应专业证书。 (2) 急修服务需提供 365 天 7×24 服务，设立全天候二十四小时 365 天热线服务电话，并指定专人负责处理和联系，在接到急修电话后，需在 2 小时内赶到现场。 (3) 维保人员身体健康，行为规范，无犯罪记录。 (4) 严格落实岗位责任制：项目负责人职责、工程师职责、维修工职责等。

更正事项七：招标文件

更正内容：

原招标文件中：第壹佰页 第六章 拟签订的合同文本 第五条 服务费及支付方式 2、履约保证金缴纳：在合同签订后 10 个工作日内，乙方向甲方支付合同总金额 10% 的履约保证金，即¥ (大写：人民币)。

.....

4、履约保证金为合同金额的 10%¥ (大写：人民币)，须于双方签订合同后 10 个工作日内，乙方须向甲方一次性全额交付履约保证金，履约保证金的受益人为甲方。..... (2) 保证的范围包括合同乙方未按照合同履行而给甲方造成的全部损失，保证金额为合同金额的 10%；.....

现更正为：第壹佰页 第六章 拟签订的合同文本 第五条 服务费及支付方

式 2、履约保证金缴纳：在合同签订后 10 个工作日内，乙方向甲方支付合同总金额 5%的履约保证金，即¥ （大写：人民币 ）。

.....

4、履约保证金为合同金额的 5%¥ （大写：人民币 ），须于双方签订合同后 10 个工作日内，乙方须向甲方一次性全额交付履约保证金，履约保证金的受益人为甲方。.....（2）保证的范围包括合同乙方未按照合同履行而给甲方造成的全部损失，保证金额为合同金额的 5%；.....

