**投标文件附加格式《“★”条款响应表》**

**《“★”条款响应表》**

项目名称：中山市文化艺术中心2024年度物业管理服务采购项目

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **采购需求中“★”条款内容** | **是否响应（填写：“响应”或相同含义/“不响应”或相同含义）** | **证明文件所在位置（如有）** | **备注**  **（如有）** |
| 1 | ★2.项目服务目标要求：中山市文化艺术中心是中山市目前最高的艺术殿堂，是中山市大型的高雅文化艺术演出和群众文化培训的主要活动场所，物业管理服务须高标准、高档次，以及管理运作具备严格的安全性和规范性。确保每年采购人的顾客满意度不低于90%。 |  |  |  |
| 2 | ★3.试用期说明：中标人履行服务合同的前3个月为试用期。在试用期间，中标人有以下情况之一的，采购人可解除合同，且采购人对中标人不作任何经济补偿。造成采购人经济损失的，中标人须给予经济赔偿并承担相应法律责任：  3.1试用期内，未经采购人书面同意，中标人实际在岗人数少于需求总人数95%，且在采购人要求整改期限内未整改的。  3.2未经采购人书面同意，重点岗位人员缺岗或未按要求持证上岗达到2人或以上，且在采购人要求整改期限内未整改的。  3.3未按照合同要求履行设备设施维修维护责任，且在采购人要求整改期限内未整改的。  3.4采购人根据考评准则每月对中标人的物业管理服务质量进行考评，当月考评分数低于50分或连续3个月低于60分。  3.5中标人未履行其投标文件中承诺的内容，且在采购人要求整改期限内未整改的。  3.6试用期内出现严重违约、重大管理失误等情况。 |  |  |  |
| 3 | ★7.4持证上岗要求：中标人应保证录用人员具有上岗的业务能力，重要设备岗位按照国家规定持有上岗资格证。重点岗位人员需持国家规定的上岗证持证上岗，按照本需求书要求的岗位人员持证上岗率必须达到100%。重要专业技术岗位3个月内（含3个月）未按法律法规要求配备足够人员或人员不具备上岗资格的，采购人有权在当月扣发物业管理费，每缺1人扣减当月1%物业管理费。重要专业技术岗位超3个月（不含3个月）未按法律法规要求配备足够人员或人员不具备上岗资格的，每缺1人扣减当月2%物业管理费。 |  |  |  |
| 4 | ★9.4中标人必须确保消防设施完好率100%，管理区域内无火灾事故发生。 |  |  |  |
| 5 | ★15.重视采购人的要求及意见：采购人对中标人口头或书面提出关于本物业管理范围内的合理要求或意见，中标人必须认真按时间要求进行落实和改进。对于需要到达现场协商解决的问题，中标人主要负责人在采购人提出要现场协商解决要求后30分钟内到达现场协商解决（因不可抗力或其他合理原因经采购人同意可以延迟到达现场）。如有异议，应口头或书面形式向采购人提出；若不理会或以逃避态度面对采购人提出的要求和意见，则视为违约，采购人将采取书面方式提醒中标人，如中标人仍不进行整改，采购人有权扣除当月每月物业管理费总额的1%，以示惩戒。 |  |  |  |
| 6 | ★25.项目管理人员亲自值班：采购人场地内举办的各类活动项目，中标人须安排项目经理或项目副经理担任物业服务值班领导，不得由其他岗位人员代替，以确保各类活动的安全顺利进行。 |  |  |  |
| 7 | ★1.人员岗位及数量要求：本项目所配备的专职服务人数不得少于98人（含98人），其中项目经理1人，项目副经理1人，保安人员37人（含保安主管1人），保洁人员19人（含保洁主管1人），绿化人员4人（含绿化主管1人），设备水电维修维护人员20人（含维修养护主管1人，总控室领班1人），剧场服务人员16人（含剧场服务主管1人）。在上述98人中，有36人岗位属市文化艺术中心与市文化馆共用岗位（其中项目经理1人，保安部3人，保洁部3人，绿化部4人，维修维护部20人，剧场服务部5人），由市文化艺术中心负责实施监督管理及与市文化馆共同使用。具体详见各部门岗位配置表。 |  |  |  |
| 8 | ★2.签订合同前提交资料要求：中标人严格按采购要求设置岗位，且岗位人数不少于采购要求的人数，以确保各部门工作有效正常运作。签订合同前（中标通知书发出后30天内），中标人须向采购人提交派驻服务人员相关资料原件备查（复印件留存），具体包括人员名单、劳动合同、人员安排表、人员社保证明（2023年8月中标人为派驻服务人员购买的社保证明）、人员相关证书等资料，其中人员相关证书包括商务评分表中涉及人员的相关证书复印件（加盖公章）以及法律法规规定必须持证上岗的相关证书。未按要求提供以上相关资料的，将视为中标人放弃中标，采购人可以依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第四十九条的规定，按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人。下一供应商须按照以上要求提供有关资料，如未按要求提供资料，将视为中标人放弃中标，本项目将重新组织采购。合同签订后，从服务期开始之日起，如中标人实际上岗人数与采购人要求的日常岗位人数不符以及达不到岗位要求的，同一岗位一个月内发现3次及以上缺岗情况视为严重缺岗，采购人有权按中标人投标文件所确定的工资标准在当月物业管理费中按照缺岗人数、部门及相应资格扣减相应工资额度。未经采购人同意，中标人投入采购人场地开展物业管理服务且满足岗位要求的实际上岗人数少于用户需求书要求总人数95%（不包含95%），视为中标人违约，采购人有权解除合同。 |  |  |  |
| 9 | ★1.4中标后所提供的服务、派驻的保安员、自行招用保安员的备案等工作均符合《保安服务管理条例》及《公安机关实施保安服务管理条例办法》的相关要求。 |  |  |  |
| 10 | ★3.人员岗位安排：中标人安全保卫部岗位及人数安排不低于以下每个时期的岗位配置要求：“3.1日常无活动期间安保岗位配置表”“3.2大剧场举行活动期间安保岗位配置表”“3.3小剧场举行活动期间安保岗位配置表”“3.4大、小剧场同时举行活动期间安保岗位配置表”“3.5露天文化广场举行活动期间安保岗位配置表”“3.6广场舞会期间安保岗位配置表”“3.7大、小剧场、露天文化广场同时举行活动期间安保岗位配置表”。另外，有大型或特殊活动时，则按采购人的实际要求合理配备具体上岗人员。 |  |  |  |
| 11 | ★3.1中标人须承诺：保洁部日常岗位配置及人员数量不低于下面“3.2保洁部日常岗位配置表”的要求。 |  |  |  |
| 12 | ★3.3中标人须承诺：保洁部活动期间的岗位配置及人员数量不低于“3.4大剧场举办活动期间保洁岗位配置表”“3.5小剧场举办活动期间保洁岗位配置表”“3.6文化广场举办活动期间保洁岗位配置表”的要求。 |  |  |  |
| 13 | ★4.2负责采购人区域范围内的外环境公共绿化、花木等保育、养护和管理工作，其中包括修剪、施肥、浇水、整形造型、补缺、病虫防治、除杂草等日常维护等工作，养护措施符合规定和技术标准，确保绿地内无杂草、树木，草坪修剪及时，保持园林绿化景观良好。负责制作和完善中心的树木标识，要求对名贵、大型树木要归类建立档案资料进行养护管理。每月测算1次成活率和保存率的变化情况并报告采购人，中标人必须确保名贵树木成活率100%，一般树种成活率98%以上，草地绿化成活率95%以上。 |  |  |  |
| 14 | ★3.1维修维护部岗位配置及人员数量不低于“3.2日常配电值班工作、设备水电维修维护部人员配置”“3.3演艺大楼出租场地全部使用时维修维护人员配置”“3.4大、小剧场同时使用时维修维护人员配置表”“3.5大剧场使用时维修维护人员配置表”“3.6小剧场使用时维修维护人员配置表”“3.7广场演出时维修维护人员配置表”的要求。另外，如有大型或特殊活动时，则按采购人的实际要求合理配备具体上岗人员。 |  |  |  |
| 15 | ★4.1中标人须承诺：负责管理区域内包括但不限于供配电系统、给排水系统、照明系统、景观水池、智能化系统（含18个子系统）、建筑物及其配套设备设施、装修附着物和装饰物等设备设施的养护、维修、更新及日常的操作使用和管理。负责电梯系统、中央空调系统及消防系统的日常使用操作管理。制定设施、设备运行、巡查、维修、保养等制度规范，配齐必要的维护保养工具，并对所有维护人员进行培训，经考核合格方可上岗。设备设施运行、巡查、维修、保养等记录须准确、完整，并按国家规定办理年检手续，保证其性能符合国家相关标准。设施、设备标识齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；保证采购人设施设备运行正常，保证设施、设备使用完好率达98%以上，设施、设备急修及时率达100%。 |  |  |  |
| 16 | ★4.13中标人须承诺：在维修保养项目中属维修、保养更新或使用中消耗的设备设施及其配件（包含外租的商铺），以单件为单位，市场价在2000元（不含2000元）以下的零件和物品，由中标人负责采购及支付费用，更换设备设施前先由采购人进行确认和核价，因中标人日常管理已配备符合要求的人员（包括中标人聘请的第三方维保公司工作人员），因此所有属中标人维修项目不应产生人工费用。每月中标人负责更换设备设施及其配件的总费用为35000元，超出35000元的部分由采购人负责。中标人虚报单价、无故拖延或弄虚作假以次充优等影响维修进度质量的行为，经采购人核查情况属实，采购人有权自行或聘请第三方进行维修，产生费用在每月物业管理费内扣除。 |  |  |  |
| 17 | ★4.23采购人大堂净高达到12米以上，中标人须配备登高设备方便大堂天花空调、灯具、监控等设备进行日常检修。 |  |  |  |
| 18 | ★1.2签订合同前，中标人须向采购人提供剧场服务主管的大学英语四级或以上资格证（大学英语四级425分或以上）、普通话等级证书资料进行备案。未能提供上述证书资料，或提供的证书资料与所配备人员不符，或未配备人员的，将视为中标人放弃中标，采购人可以依据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第四十九条的规定，按照评审报告推荐的中标候选人名单排序，确定下一候选人为中标人。依此类推，至达到要求。 |  |  |  |
| 19 | ★2.1中标人须承诺：剧场服务部岗位配置及人数安排不低于下面“2.2日常剧场服务人数安排表”“2.3大剧场活动岗位安排表”“2.4小剧场活动岗位安排表”“2.5文化广场活动岗位安排表”“2.6对外开放参观岗位安排表”“2.7团体参观岗位安排表”“2.8活动彩排期间的岗位安排表”要求。 |  |  |  |
| 20 | ★2.9四杰大堂、人定展厅、一层演艺区、休息区、售票厅、会议室等区域有活动期间，应根据区域大小及人员情况按采购人要求安排接待员值守。 |  |  |  |
| 21 | ★2.10售票服务岗位安排：售票岗位共需5人，其中1人为领班，平日每班安排2人上岗，售票时间由9：00至21：00；演出期间安排4人上岗，售票时间延至演出结束。 |  |  |  |

说明：

1.供应商（投标人）应当如实填写上表内容，对采购文件提出的要求和条件作出明确响应，响应方式可逐条列明响应或同时多条合并响应或全部合并响应。

2.采购需求中标注“★”的条款，若有任何一条不响应或不满足或负偏离（或相同含义）的则导致响应无效。

3.“备注”处可视情况填写偏离情况的说明。

4.若供应商（投标人）除填写本表外还在投标文件其他地方同时对条款进行响应，则响应内容以本表为准。

5.本表中“采购需求中‘★’条款内容”的填写若与招标文件第二章“采购需求”中的表述不一致，以“采购需求”中的表述为准。

6.采购需求中带“★”的条款中如有要求提供证明材料的，投标文件中须按要求附上证明资料，否则视为不满足。

供应商（投标人）名称（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

日 期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_