2027年物业管理服务招标项目修改说明

（项目编号：NMGZC-G-F-260754）

序号	原招标文件条款	修改内容及说明
1	原招标文件第47页商务评审：“管理团队证书:①物业项目经理1人：同时具备物业管理企业经理证书、安全生产管理中级工程师证书，且满足招标文件年龄要求；”	删除安全生产管理中级工程师证书要求，修改为“管理团队证书:①物业项目经理1人：具备物业管理企业经理证书，且满足招标文件年龄要求；”
2	原招标文件第47页商务评审：“②物业主管1人：同时具备物业管理项目经理证、建构筑消防员证，且满足招标文件年龄要求；”	删除建构筑消防员证要求，修改为“②物业主管1人：具备物业管理项目经理证，且满足招标文件年龄要求；”
3	原招标文件第47页商务评审：“④秩序维护主管1人：同时具备公安部门下发的保安证和退伍军人证，且满足招标文件年龄要求；”	删除本项评审要求；
4	原招标文件第48页商务评审：“①高压配电室电工6人：至少2人具有特种作业证（高处作业），2人具有建构筑物消防员证书，所有高压电工提供特种作业操作证或电工职业资格证（四级/中级/技工），且满足招标文件年龄要求；”	删除特种作业证（高处作业）、建构筑物消防员证书要求，修改为“①高压配电室电工6人：所有高压电工提供电工职业资格证（四级/中级/技工），且满足招标文件年龄要求；”
5	原招标文件第48页商务评审：“②低压电工1人：至少1人具有特种作业证（高处作业），低压电工提供特种作业操作证或电工职业资格证（四级/中级/技工），且满足招标文件年龄要求；”	删除特种作业操作证要求，修改为“②低压电工1人：具有电工职业资格证（四级/中级/技工），且满足招标文件年龄要求；”
6	原招标文件第48页商务评审：“③管道维修工6人：具有职业培训合格证（管道工/中级工），且满足招标文件年龄要求；”	修改为“③管道维修工6人：具有职业培训合格证（水暖工/管道工/中级工），且满足招标文件年龄要求；”
7	原招标文件第48页商务评审：“⑥工程监理1人:提供工民建监理工程师资格证，且满足招标文件年龄要求。”	删除本项评审要求；
8	原招标文件第49页商务评审：“投标人需在投标文件中提供针对本项目完整的设备清单（自拟格式），且	修改分值，修改为“投标人需在投标文件中提供针对本项目完整的设备清单（自拟格式），且承诺设备全部达到招

	承诺设备全部达到招标文件最低配置要求，承诺函格式自拟。提供以上资料得 5 分，资料不齐全或不符合要求不得分。”	标文件最低配置要求，承诺函格式自拟。提供以上资料得 6 分，资料不齐全或不符合要求不得分。”
9	原招标文件第 33 页技术要求：“物业项目经理：1976 年 11月 1日及以后出生，本科及以上学历，具有全国物业管理企业经理证书、安全生产管理中级工程师证书。”	删除安全生产管理中级工程师证书要求，修改为“物业项目经理：1976 年 11 月 1日及以后出生，本科及以上学历，具有物业管理企业经理证书。”
10	原招标文件第 33 页技术要求：“物业主管：1976 年 11月 1日及以后出生，本科及以上学历，具有全国物业管理项目经理证、建构筑消防员证。”	删除建构筑消防员证要求，修改为“物业主管：1976 年 11月 1日及以后出生，本科及以上学历，具有物业管理项目经理证。”
11	原招标文件第 34 页技术要求：“高压配电室电工：男，1966 年 1月 1日及以后出生，身体健康，熟悉岗位操作规程，具有事故处理能力和相关工作经验，了解用电设施系统基本原理，持证上岗要求 24小时双人 3 班倒标准。至少 2人具有特种作业证(高处作业），2人具有建构筑物消防员证书，提供特种作业操作证或电工职业资格证（四级/中级/技工）”	删除特种作业证（高处作业）、建构筑物消防员证书要求，修改为：“高压配电室电工：男，1966 年 1月 1日及以后出生，身体健康，熟悉岗位操作规程，具有事故处理能力和相关工作经验，了解用电设施系统基本原理，持证上岗要求 24小时双人 3 班倒标准。至少 2人具有电工职业资格证（四级/中级/技工）”
12	原招标文件第 34 页技术要求：“低压电工：男，1966 年 1月 1日及以后出生，身体健康，熟悉岗位操作规程，具有事故处理能力和相关工作经验，了解用电设施系统基本原理，持证上岗，至少 1人具有特种作业证（高处作业），提供特种作业操作证或电工职业资格证（四级/中级/技工）。”	删除特种作业操作证要求，修改为“低压电工：男，1966 年 1月 1日及以后出生，身体健康，熟悉岗位操作规程，具有事故处理能力和相关工作经验，了解用电设施系统基本原理，持证上岗，至少 1人具有电工职业资格证（四级/中级/技工）”
13	原招标文件第 34 页技术要求：“管道维修工：男，1966 年 1月 1日及以后出生，身体健康，熟悉岗位操作规程，具有事故处理能力和相关工作经验，持证上岗，提供职业培训合格证（管道工/中级工）。”	修改为“管道维修工：男，1966 年 1月 1日及以后出生，身体健康，熟悉岗位操作规程，具有事故处理能力和相关工作经验，持证上岗，提供职业培训合格证（水暖工/管道工/中级工）。”

内蒙古机电职业技术学院 后勤管理服务处

2026 年 11 月 2 日