具体更正内容

**（一）、**原竞争性磋商文件第二章 竞争性磋商须知专项附件：评审的标准和方法采购包1的商务部分评分中

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **分值** | **描述** |
| 1、业绩 | 3.00 | 根据供应商所提供自2020年1月1日至本次响应文件递交截止时间止(日期以验收报告为准)，由供应商在国内所完成的同类项目业绩情况进行打分，每提供一份有效的业绩项目得1分，满分3分。注：业绩项目中须含中标公告（提供相关网站中标公告的下载网页并注明网址）、中标通知书复印件、采购合同文本复印件，以及能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件复印件，未同时提供以上各项证明材料的，该项业绩不给予计分。 |
| 2、满意度评价 | 3.00 | 根据供应商所提供自2020年1月1日至本次响应文件递交截止时间止(日期以满意度时间为准)，由供应商在国内所完成的同类项目满意度评价情况进行打分,每提供一份用户满意度评价为优或满意或其他正面评价的得1分，满分3分。注：须提供满意度评价表复印件，未提供的不得分。本项评分与业绩重复项目不得分。 |
| 3、售后服务方案 | 3.00 | 根据供应商提供的售后服务方案（包括但不限于后期的数据整理、修正等）进行评分，方案完整、合理、可行的得3分，方案基本完整、可行的得2分，方案基本可行的得1分，其余不得分。 |
| 4、服务响应时间 | 3.00 | 供应商承诺在接到采购人通知后，能够2小时内响应的得3分，能够3小时内响应的得1.5分，注：须提供承诺函（格式自拟），未提供的不得分。 |

**更正为**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **分值** | **描述** |
| 1、业绩 | 1.00 | 根据供应商所提供自2020年1月1日至本次响应文件递交截止时间止(日期以验收报告为准)，由供应商在国内所完成的同类项目业绩情况进行打分，每提供一份有效的业绩项目得1分，满分1分。注：业绩项目中须含中标公告（提供相关网站中标公告的下载网页并注明网址）、中标通知书复印件、采购合同文本复印件，以及能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件复印件，未同时提供以上各项证明材料的，该项业绩不给予计分。 |
| 2、满意度评价 | 3.00 | 根据供应商所提供自2020年1月1日至本次响应文件递交截止时间止(日期以满意度时间为准)，由供应商在国内所完成的同类项目满意度评价情况进行打分,每提供一份用户满意度评价为优或满意或其他正面评价的得1分，满分3分。注：须提供满意度评价表复印件，未提供的不得分。本项评分与业绩重复项目不得分。 |
| 3、售后服务方案 | 3.00 | 根据供应商提供的售后服务方案（包括但不限于后期的数据整理、修正等）进行评分，方案完整、合理、可行的得3分，方案基本完整、可行的得2分，方案基本可行的得1分，其余不得分。 |
| 4、服务响应时间 | 3.00 | 供应商承诺在接到采购人通知后，能够2小时内响应的得3分，能够3小时内响应的得1.5分，注：须提供承诺函（格式自拟），未提供的不得分。 |
| 5、应急服务方案 | 2.00 | 根据供应商提供的应急服务方案（包括但不限于临时的数据整理、修正等）进行评分，方案完整、合理、可行的得2分，方案基本完整、可行的得1.5分，方案基本可行的得1分，其余不得分。 |

**（二）、**原竞争性磋商文件第二章 竞争性磋商须知专项附件：评审的标准和方法采购包2的商务部分评分中

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **分值** | **描述** |
| 1、业绩 | 3.00 | 根据供应商所提供自2020年1月1日至本次响应文件递交截止时间止(日期以验收报告为准)，由供应商在国内所完成的同类项目业绩情况进行打分，每提供一份有效的业绩项目得1分，满分3分。注：业绩项目中须含中标公告（提供相关网站中标公告的下载网页并注明网址）、中标通知书复印件、采购合同文本复印件，以及能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件复印件，未同时提供以上各项证明材料的，该项业绩不给予计分。 |
| 2、满意度评价 | 3.00 | 根据供应商所提供自2020年1月1日至本次响应文件递交截止时间止(日期以满意度时间为准)，由供应商在国内所完成的同类项目满意度评价情况进行打分,每提供一份用户满意度评价为优或满意或其他正面评价的得1分，满分3分。注：须提供满意度评价表复印件，未提供的不得分。本项评分与业绩重复项目不得分。 |
| 3、售后服务方案 | 3.00 | 根据供应商提供的售后服务方案（包括但不限于后期的数据整理、修正等）进行评分，方案完整、合理、可行的得3分，方案基本完整、可行的得2分，方案基本可行的得1分，其余不得分。 |
| 4、服务响应时间 | 3.00 | 供应商承诺在接到采购人通知后，能够2小时内响应的得3分，能够3小时内响应的得1.5分，注：须提供承诺函（格式自拟），未提供的不得分。 |

**更正为**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **分值** | **描述** |
| 1、业绩 | 1.00 | 根据供应商所提供自2020年1月1日至本次响应文件递交截止时间止(日期以验收报告为准)，由供应商在国内所完成的同类项目业绩情况进行打分，每提供一份有效的业绩项目得1分，满分1分。注：业绩项目中须含中标公告（提供相关网站中标公告的下载网页并注明网址）、中标通知书复印件、采购合同文本复印件，以及能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件复印件，未同时提供以上各项证明材料的，该项业绩不给予计分。 |
| 2、满意度评价 | 3.00 | 根据供应商所提供自2020年1月1日至本次响应文件递交截止时间止(日期以满意度时间为准)，由供应商在国内所完成的同类项目满意度评价情况进行打分,每提供一份用户满意度评价为优或满意或其他正面评价的得1分，满分3分。注：须提供满意度评价表复印件，未提供的不得分。本项评分与业绩重复项目不得分。 |
| 3、售后服务方案 | 3.00 | 根据供应商提供的售后服务方案（包括但不限于后期的数据整理、修正等）进行评分，方案完整、合理、可行的得3分，方案基本完整、可行的得2分，方案基本可行的得1分，其余不得分。 |
| 4、服务响应时间 | 3.00 | 供应商承诺在接到采购人通知后，能够2小时内响应的得3分，能够3小时内响应的得1.5分，注：须提供承诺函（格式自拟），未提供的不得分。 |
| 5、应急服务方案 | 2.00 | 根据供应商提供的应急服务方案（包括但不限于临时的数据整理、修正等）进行评分，方案完整、合理、可行的得2分，方案基本完整、可行的得1.5分，方案基本可行的得1分，其余不得分。 |

**（三）、**原竞争性磋商文件第二章 竞争性磋商须知专项附件：评审的标准和方法采购包3的商务部分评分中

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **分值** | **描述** |
| 1、业绩 | 3.00 | 根据供应商所提供自2020年1月1日至本次响应文件递交截止时间止(日期以验收报告为准)，由供应商在国内所完成的同类项目业绩情况进行打分，每提供一份有效的业绩项目得1分，满分3分。注：业绩项目中须含中标公告（提供相关网站中标公告的下载网页并注明网址）、中标通知书复印件、采购合同文本复印件，以及能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件复印件，未同时提供以上各项证明材料的，该项业绩不给予计分。 |
| 2、满意度评价 | 3.00 | 根据供应商所提供自2020年1月1日至本次响应文件递交截止时间止(日期以满意度时间为准)，由供应商在国内所完成的同类项目满意度评价情况进行打分,每提供一份用户满意度评价为优或满意或其他正面评价的得1分，满分3分。注：须提供满意度评价表复印件，未提供的不得分。本项评分与业绩重复项目不得分。 |
| 3、售后服务方案 | 3.00 | 根据供应商提供的售后服务方案（包括但不限于后期的数据整理、修正等）进行评分，方案完整、合理、可行的得3分，方案基本完整、可行的得2分，方案基本可行的得1分，其余不得分。 |
| 4、服务响应时间 | 3.00 | 供应商承诺在接到采购人通知后，能够2小时内响应的得3分，能够3小时内响应的得1.5分，注：须提供承诺函（格式自拟），未提供的不得分。 |

**更正为**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **项目** | **分值** | **描述** |
| 1、业绩 | 1.00 | 根据供应商所提供自2020年1月1日至本次响应文件递交截止时间止(日期以验收报告为准)，由供应商在国内所完成的同类项目业绩情况进行打分，每提供一份有效的业绩项目得1分，满分1分。注：业绩项目中须含中标公告（提供相关网站中标公告的下载网页并注明网址）、中标通知书复印件、采购合同文本复印件，以及能够证明该业绩项目已经采购人验收合格的相关证明文件复印件，未同时提供以上各项证明材料的，该项业绩不给予计分。 |
| 2、满意度评价 | 3.00 | 根据供应商所提供自2020年1月1日至本次响应文件递交截止时间止(日期以满意度时间为准)，由供应商在国内所完成的同类项目满意度评价情况进行打分,每提供一份用户满意度评价为优或满意或其他正面评价的得1分，满分3分。注：须提供满意度评价表复印件，未提供的不得分。本项评分与业绩重复项目不得分。 |
| 3、售后服务方案 | 3.00 | 根据供应商提供的售后服务方案（包括但不限于后期的数据整理、修正等）进行评分，方案完整、合理、可行的得3分，方案基本完整、可行的得2分，方案基本可行的得1分，其余不得分。 |
| 4、服务响应时间 | 3.00 | 供应商承诺在接到采购人通知后，能够2小时内响应的得3分，能够3小时内响应的得1.5分，注：须提供承诺函（格式自拟），未提供的不得分。 |
| 5、应急服务方案 | 2.00 | 根据供应商提供的应急服务方案（包括但不限于临时的数据整理、修正等）进行评分，方案完整、合理、可行的得2分，方案基本完整、可行的得1.5分，方案基本可行的得1分，其余不得分。 |

**（四）、**原竞争性磋商文件第三章 采购内容及要求二、技术要求中

包1：

★（一）总体要求

通过查阅相关资料（1.财政收支、财务收支相关资料；2.工作计划、工作总结、会议记录、会议纪要、经济合同、考核检查结果、业务档案等资料；3.其他有关资料）对审计对象2019年1月至2023年6月的收支进行审计。

（二）、审计内容

（项1）1、物业企业是否按规定公示公共收支情况。

（项2）2、内部控制制度的建立和执行情况。

（项3）3、物业企业是否实行专户管理公共收益。

（项4）4、公共收益准确性，是否存在少报、瞒报问题。

（项5）5、公共收益支出合理性，是否存在擅自使用，违规使用问题。

（项6）6、是否未按规定或约定分配公共收益。

（项7）7、是否擅自利用共有物业违规经营。

（项8）8、物业管理人员是否利用职务便利，管理漏洞，侵吞公共收益。

（项9）9、物业企业是否虚增小区维修，更改和改造项目套取公共收益，虚增公共收益经营管理费用。

（项10）10、公共收益结余是否依规存入维修资金专户。

（项11）11、是否及时公示资金使用用途。

更正为

★（一）、总体要求

通过查阅相关资料（1.财政收支、财务收支相关资料；2.工作计划、工作总结、会议记录、会议纪要、经济合同、考核检查结果、业务档案等资料；3.其他有关资料）对审计对象2019年1月至2023年6月的收支进行审计。审计小区公共收益是否按要求及时、全面公示，公示内容虚漏假等问题。公共收益管理、支出不规范等问题。物业服务企业侵占公共收益问题。物业服务企业与业委会违规共同侵占公共收益问题。

（二）、审计内容

（项1）1、物业服务企业是否设置公示牌或公示牌是否设置在小区主要人行出入口位置。

（项2）2、是否按规定在每季度第一个月的月底前，将上一季度公共收益收支情况在小区公示牌等醒目位置，以及省住宅小区公共收益信息管理系统公示；公示时间是否少于30日。

（项3）3、部分公共收益项目是否故意不公示、公示的项目是否张冠李戴，公示内容是否漏项错项。

（项4）4、公示的账目是否混乱，公示金额是否填报不实；公示的公共收益收支情况是否与实际不符。

（项5）5、物业服务企业是否按规定对公共收益单独开户或专账进行管理；是否按规定经业主共同决定擅自使用公共收益。

（项6）6、公共收益是否不入账、少入账、虚增项目列支；是否按规定或约定的比例进行分配；是否将公共收益结余及时存入维修资金专户。

（项7）7、物业服务企业是否未按法律法规规定，擅自利用共有部分进行经营。

（项8）8、物业服务企业管理人员是否利用工作之便或企业管理漏洞，私自侵吞公共收益。

（项9）9、是否将共有部分擅自出租给第三方经营。

（项10）10、是否虚增小区维修、更新和改造的项目和费用，套取公共收益。

（项11）11、是否虚增公共收益经营管理费用。

**（五）、**原竞争性磋商文件第三章 采购内容及要求二、技术要求中

包2：

★（一）总体要求

通过查阅相关资料（1.财政收支、财务收支相关资料；2.工作计划、工作总结、会议记录、会议纪要、经济合同、考核检查结果、业务档案等资料；3.其他有关资料）对审计对象2019年1月至2023年6月的收支进行审计。

（二）、审计内容

（项1）1、物业企业是否按规定公示公共收支情况。

（项2）2、内部控制制度的建立和执行情况。

（项3）3、物业企业是否实行专户管理公共收益。

（项4）4、公共收益准确性，是否存在少报、瞒报问题。

（项5）5、公共收益支出合理性，是否存在擅自使用，违规使用问题。

（项6）6、是否未按规定或约定分配公共收益。

（项7）7、是否擅自利用共有物业违规经营。

（项8）8、物业管理人员是否利用职务便利，管理漏洞，侵吞公共收益。

（项9）9、物业企业是否虚增小区维修，更改和改造项目套取公共收益，虚增公共收益经营管理费用。

（项10）10、公共收益结余是否依规存入维修资金专户。

（项11）11、是否及时公示资金使用用途。

更正为

★（一）、总体要求

通过查阅相关资料（1.财政收支、财务收支相关资料；2.工作计划、工作总结、会议记录、会议纪要、经济合同、考核检查结果、业务档案等资料；3.其他有关资料）对审计对象2019年1月至2023年6月的收支进行审计。审计小区公共收益是否按要求及时、全面公示，公示内容虚漏假等问题。公共收益管理、支出不规范等问题。物业服务企业侵占公共收益问题。物业服务企业与业委会违规共同侵占公共收益问题。

（二）、审计内容

（项1）1、物业服务企业是否设置公示牌或公示牌是否设置在小区主要人行出入口位置。

（项2）2、是否按规定在每季度第一个月的月底前，将上一季度公共收益收支情况在小区公示牌等醒目位置，以及省住宅小区公共收益信息管理系统公示；公示时间是否少于30日。

（项3）3、部分公共收益项目是否故意不公示、公示的项目是否张冠李戴，公示内容是否漏项错项。

（项4）4、公示的账目是否混乱，公示金额是否填报不实；公示的公共收益收支情况是否与实际不符。

（项5）5、物业服务企业是否按规定对公共收益单独开户或专账进行管理；是否按规定经业主共同决定擅自使用公共收益。

（项6）6、公共收益是否不入账、少入账、虚增项目列支；是否按规定或约定的比例进行分配；是否将公共收益结余及时存入维修资金专户。

（项7）7、物业服务企业是否未按法律法规规定，擅自利用共有部分进行经营。

（项8）8、物业服务企业管理人员是否利用工作之便或企业管理漏洞，私自侵吞公共收益。

（项9）9、是否将共有部分擅自出租给第三方经营。

（项10）10、是否虚增小区维修、更新和改造的项目和费用，套取公共收益。

（项11）11、是否虚增公共收益经营管理费用。

**（六）、**原竞争性磋商文件第三章 采购内容及要求二、技术要求中

包3：

★（一）总体要求

通过查阅相关资料（1.财政收支、财务收支相关资料；2.工作计划、工作总结、会议记录、会议纪要、经济合同、考核检查结果、业务档案等资料；3.其他有关资料）对审计对象2019年1月至2023年6月的收支进行审计。

（二）、审计内容

（项1）1、物业企业是否按规定公示公共收支情况。

（项2）2、内部控制制度的建立和执行情况。

（项3）3、物业企业是否实行专户管理公共收益。

（项4）4、公共收益准确性，是否存在少报、瞒报问题。

（项5）5、公共收益支出合理性，是否存在擅自使用，违规使用问题。

（项6）6、是否未按规定或约定分配公共收益。

（项7）7、是否擅自利用共有物业违规经营。

（项8）8、物业管理人员是否利用职务便利，管理漏洞，侵吞公共收益。

（项9）9、物业企业是否虚增小区维修，更改和改造项目套取公共收益，虚增公共收益经营管理费用。

（项10）10、公共收益结余是否依规存入维修资金专户。

（项11）11、是否及时公示资金使用用途。

更正为

★（一）、总体要求

通过查阅相关资料（1.财政收支、财务收支相关资料；2.工作计划、工作总结、会议记录、会议纪要、经济合同、考核检查结果、业务档案等资料；3.其他有关资料）对审计对象2019年1月至2023年6月的收支进行审计。审计小区公共收益是否按要求及时、全面公示，公示内容虚漏假等问题。公共收益管理、支出不规范等问题。物业服务企业侵占公共收益问题。物业服务企业与业委会违规共同侵占公共收益问题。

（二）、审计内容

（项1）1、物业服务企业是否设置公示牌或公示牌是否设置在小区主要人行出入口位置。

（项2）2、是否按规定在每季度第一个月的月底前，将上一季度公共收益收支情况在小区公示牌等醒目位置，以及省住宅小区公共收益信息管理系统公示；公示时间是否少于30日。

（项3）3、部分公共收益项目是否故意不公示、公示的项目是否张冠李戴，公示内容是否漏项错项。

（项4）4、公示的账目是否混乱，公示金额是否填报不实；公示的公共收益收支情况是否与实际不符。

（项5）5、物业服务企业是否按规定对公共收益单独开户或专账进行管理；是否按规定经业主共同决定擅自使用公共收益。

（项6）6、公共收益是否不入账、少入账、虚增项目列支；是否按规定或约定的比例进行分配；是否将公共收益结余及时存入维修资金专户。

（项7）7、物业服务企业是否未按法律法规规定，擅自利用共有部分进行经营。

（项8）8、物业服务企业管理人员是否利用工作之便或企业管理漏洞，私自侵吞公共收益。

（项9）9、是否将共有部分擅自出租给第三方经营。

（项10）10、是否虚增小区维修、更新和改造的项目和费用，套取公共收益。

（项11）11、是否虚增公共收益经营管理费用。