**项目投标要求**

项目负责人：杨伟嘉，联系电话：13887229978

投标人必须满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条要求；并在投标时上传如下商务要求证明材料供甲方查验：  
一、项目资质证明文件

1、有效的营业执照

2、法定代表人投标的需提供法定代表人身份证、联系电话；

授权委托他人的需提供法人授权委托书及被授权委托人身份证、联系电话

3、提供投标资料真实承诺函加盖企业公章

承诺内容：所提供的证件资料真实有效，若有弄虚作假行为，在招投标过程有欺诈行为，一经查实，按法律、法规追究法律责任。

4、提供参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录声明函或承诺函并加盖企业公章；

5、服务承诺函：中标签订合同后 5 天内将人员配置完备，完成交接工作，服务地点为采购人指定地点，投标企业提供承诺函并加盖企业公章；

6.服务响应时间承诺函：承诺中标后履约期间可7\*24小时响应服务，投标企业提供承诺函并加盖企业公章；

7.投标企业提供税务部门出具的近 6 个月任意一个月的完税证明（经营类非社保类）；

8.投标企业依法缴纳近 6 个月任意一个月社会保险的凭据(原件的扫描件）；

### 9.投标企业近两年（2023.2024年）任意一年审计报告

10.根据《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库﹝2016﹞125号）的要求，凡拟参加本次招标项目的供应商，如在“信用中国”网站（ www.creditchina.gov.cn） 被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单(信用服务-重点领域严重失信主体名单查询-搜索栏输入单位全称-截图)、中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/search/cr/）严重违法失信行为记录名单的（尚在处罚期内的）将拒绝其参加本次招标活动；（以招标人查询为准）

11.其他要求：承诺配备以下岗位人数，承诺中标后10天内提供所有从业人员的无犯罪证明、健康证，提供承诺函并加盖公章。

(1)宿管员岗位3人,司机岗位3人（投标时提供证书），水暖工岗位10人（投标时提供证书）,电工岗位10人（投标时提供证书）。

(2)管理人员1人,投标时需提供工作证明（社保或合同）、大专及以上学历证明（毕业证或其他印证材料）。

12.根据需求提供物业管理服务实施方案、管理制度及考核方案，并加盖公章。

**格式要求：**

**（1）报名时必须按照项目投标要求将资质证明文件放一个文档按顺序排列好并以PDF格式附件上传，未按要求上传资质证明文件或上传的资质证明资料不齐，视为无效报价,资格审查不合格不符合。**

**（2）所有投标材料必须是针对本项目的。抬头内容为本项目的项目名称，否则视为无效材料，资格审查不合格不符合。**

# 服务内容及采购需求

一、服务内容及范围

宿管员岗位3人，工作内容为学生宿舍管理；

司机岗位3人，具有相应职业资格证（A照、B照），工作内容为学院公车司机；

水暖工岗位10人，具有相应职业资格证，工作内容为学院水暖管道的维修维护；

电工岗位10人，具有相应职业资格证，工作内容为学院电路的维修与保障；

二、人员要求

男女不限，年满18周岁，女性年龄不超过45周岁（特殊岗位不超过50周岁），男性年龄不超过50周岁，身体健康，经过有资格的医院体检合格，初中以上文化程度。

服务人员定岗前，需接受学校劳动人事部门面试，合格者方可从事服务工作。非经学院劳动人事部门备案认可的，该人员不给予服务费用。

三、服务能力要求

**1.服务团队**

1.1投标方的服务团队具有相应从业资格，人员身体健康、无不良嗜好；初中以上文化程度；未受过刑事处罚及劳动教养的行政处罚；上岗前签订《劳动合同》；

1.2主要管理人员应当具备任职所需的专业知识和有关业务工作经验，无被刑事处罚、在公安平台无不良记录、劳动教养、收容教育、强制隔离戒毒或者被开除公职、开除军籍等不良记录；

1.3有与所提供的物业管理服务相适应的专业技术人员，其中法律、行政法规有资格要求的专业技术人员，应当取得相应的资格；

1.4有物业管理服务所需的设施、装备；

1.5有健全的组织机构和物业管理服务管理制度、岗位责任制度；

1.6需具备良好的形象及较高素质；

**2.项目管理及技术能力**

2.1项目管控：投标方项目计划、进度控制方面能力的要求符合采购方要求。

2.2技术能力：投标方技术能力水平要求不低于国家标准和行业标准，符合采购方要求。

2.3要求配置管理人员1人，有不少于2年的物业服务管理经验，必须为投标企业正式员工。

**四、项目相关要求**

1.由中标单位与服务的员工签订劳动合同，确立劳动关系；

2.由中标单位负责服务员工的薪酬管理、社会保险办理和费用交纳，承担工伤保险责任，个税代扣代缴，劳动关系维护，代办员工有关证件，有关法律法规咨询等；

3.由中标单位负责处理服务员工提出的劳动仲裁、诉讼等事宜；

4.由中标单位负责服务员工的档案管理、党团组织关系管理以及专业技术人员的职称申报、评定等；

5.由中标单位负责协助采购人招聘所需人员；

6.由中标单位负责人员入职办理，员工档案接转、建立及管理；

7.由中标单位负责员工离职管理；

8.由中标单位负责工资发放：每月按时、准确发放；

9.由中标单位负责突发疾病及工伤、工亡处理；

10.由中标单位负责非因工受伤处理；

11.由中标单位负责劳动争议处理；

12.服务人员统一由中标单位管理，任务安排均由中标单位解决并安排实施。

13.人员配备必须持证上岗；

14.中标单位有权自行招聘或解聘本公司的服务人员，有权自行制定相关服务人员的行为规范和服务准则，但聘用人员必须符合采购人提出的工作要求及规范。

15.中标单位应确保及时、准确、妥善的处理服务员工的薪酬管理、社保办理、及个税代扣代缴工作，避免发生劳动仲裁、诉讼事件；

16.中标单位应确保及时、准确、妥善的处理服务员工的档案管理、党团组织关系管理以及专业技术人员的职称申报、评定等工作，避免发生人事仲裁事件；

17.中标单位应确保和谐、稳妥的处理服务员工的劳动仲裁、劳动诉讼及人事仲裁事件，避免妨碍采购人的正常工作或给采购人带来不利社会影响；

18.服务员工需遵守国家法律法规相关规定，出现违法、违规情况甲方有权退回服务公司。

19.服务员工应遵循甲方的各项规章制度，如有违反，甲方有权将服务员工退回中标单位，并有权减少相应费用。

20.中标单位不得借用甲方单位名义开展其他工作。

**五、免责说明**

1.物业服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由中标人负责处理并承担经济和道义上的责任，采购人不承担任何责任。

2.中标人违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由中标人负责调解与处理，采购人不承担责任。

3.中标人在物业服务中违反国家相关法规，因过失造成他人人身伤亡的，均由中标人负责处理并承担法律责任和道义责任，采购人不承担任何责任。

4.中标人在组织、安排物业服务工作时，应符合国家相关法律法规，维护服务人员的正当权益，对其用工行为承担一切法律责任。

5.在岗期间因服务人员导致发生的任何疫情，造成的后果及经济损失，采购方不承担任何责任。

**六、项目技术要求**

（一）提供物业管理服务实施方案：根据投标人对本项目实际情况做出的实施方案要求包括：1.管理服务水平的整体设想及策划；2.拟采取的管理方式；3.管理规章制度；4.管理、检查、考核及奖惩措施等。

（二）管理制度及考核方案：针对本项目管理制度及考核方案要求投标人应有以下内容：1.公众服务制度、2.内部岗位责任制度、3.管理运作制度、4.管理人员考核制度等。

**七、其他要求**

（1）投标报价包括承揽中标服务一年的全部费用，包括人工工资（含五险一金）、管理费、税金及招投标等所有费用，投标人应根据自身情况做出合理报价，缺报漏报的费用由投标人自行承担。

（2）中标方必须按本项目中标价执行，采购人不接受任何价格调整的理由，投标人在投标报价时必须充分考虑到工资标准调整、物价上涨等影响本项目服务价格的因素，并承担相应的风险。服务期限内，未严格履行合同、不遵守承诺或达不到采购人要求，采购人有权解除合同，其一切责任由投标人负责，不得以任何理由向采购人提出任何索赔要求。若服务期间，采购人根据服务及管理工作量实际，对物业人员数量作出调整的，按照投标人投标时人员报价、计税等对总价进行调整。

（3）履约期限及履约地点

履约期限：2025年8月1日至2026年7月31日。

履约地点：采购方指定地点。中标签订合同后 5 天内将人员配置完备。

（4）付款方式：按月支付，采购人按照服务内容标准进行验收，由采购人根据满意度调查结果进行支付，满意度达到或超过90%的次月10日前全额支付前一月服务费。每降低一个百分点扣除当月服务费用500元，以此类推。

（5）考核

采购方根据合同内容和考核细则，每月对服务工作质量进行检查，每月20日前汇总检查情况，评定工作质量，分别对中标方的当月服务工作进行考核评分。