**2025年安徽建筑大学紫云路校区学生公寓物业管理服务项目市场调研公告（二）**

各物业单位：

我校拟于2025年招标新一轮紫云路校区学生公寓物业服务单位，现面向你单位征询相关意见，请根据工作实际填写相关情况并提出反馈意见（反馈意见可以批注形式反馈），最迟请于2025年3月5日之前反馈至邮箱hqjt@ahjzu.edu.cn，谢谢！

安徽建筑大学后勤管理处

2025年3月3日

物业单位名称（公章）：

联系人及联系方式：

1. **项目名称：**2025年安徽建筑大学紫云路校区学生公寓物业管理服务项目
2. **预算金额**：480.32万元 ，2025年5月1日至2026年4月30日，共一年，合同期满后经考核合格且年度预算能保障的前提下，可续签下一年合同，合同一年一签，最多可续签两次。
3. **项目概况：**

安徽建筑大学紫云路校区18栋学生公寓的日常管理、值班服务、楼内安保等；公寓楼内公共区域及外围环境保洁；垃圾分类、宣传引导以及收集、清运；日常维修（单件材料在300元及以下）及特定维修；泵房及地下室管理和保洁；消防设施设备、宿舍巡查等服务。

**四、服务范围及要求**

**（一）服务范围：**

紫云路校区18栋学生公寓共2913间宿舍，17475张床位，及外围路面保洁8000㎡，绿化保洁32000㎡，具体位置待中标后现场确认，共164619㎡服务面积。

**（二）人员总体要求**

设项目经理1个岗位，维修工5个岗位，楼宇管理员9个岗位，保洁员及值班员共82个岗位（紫云路校区共12个值班点，总值班室需1人岗位），合计97个岗位。（97个岗位是最低标准，成交供应商也可以视现场状况增加人数，确保达到服务标准要求，用工名单需报后勤管理处备案，人员需经双方同意，以备抽查出勤。）

**（三）考核要求：**

按照[《安徽建筑大学物业管理服务监督管理办法》](https://www.ahjzu.edu.cn/hqjt/2022/1130/c7948a206071/page.htm)执行

**五、付款方式：【物业单位可以批注形式提出合理化建议】**

中标后按照中标价分12期平均支付，经考核合格，支付上月物业管理服务费用。

六、商务部分调研**【物业单位请根据本单位实际情况填写】**

**1.投标人综合实力及荣誉：**

（1）自2020年1月1日以来（以获奖时间为准），投标人或投标人所管理的物业服务项目获得政府部门或国内依法登记注册的协（学）会颁发的与物业管理服务相关奖项或荣誉的：

国家级： 个；省级： 个；地市级： 个；

其他奖项请列举：

**注：1.同一项目多次获奖的，不重复计分 ，按最高得分予以计分 1 次。**

**2.投标文件中提供获奖证书、批复、颁奖单位颁奖文件、网上公示截图（具有其中之一即可）等证明材料。以上材料提供扫描件，若上述证明材料无法体现投标人或项目名称的，须另附颁奖单位的相关证明材料，未提供或提供不全的不得分。**

**3.如为项目荣誉，投标文件中同时提供获奖项目合同扫描件。**

**4.奖项的级别以国家行政区划为界定，如：省、自治区、直辖市政府部门和冠以省、自治区、直辖市的协（学）会（含其专业委员会） 颁发的视为省级，以此类推。**

**5.“国内依法登记注册 ”以全国社会组织信用信息公示平台查询结果为准。投标文件中须提供该协会 （学会）在全国社会组织信用信息公示平台查询结果截图。民政部公布的“离岸社团 ”“山寨社团 ”或全国社会组织信用信息公示平台公示的“涉嫌非法社会组织 ”颁发的荣誉、奖励均无效。**

**6.如果同一奖项或荣誉同时满足“项目负责人 ”第 2 项、“投标人荣誉 ”项得分条件，不可以重复得分，仅以最高分计分一次。**

1. 具有经中国国家认证认可监督管理委员会认可的认证机构颁发：🞎质量管理体系认证证书；🞎职业健康管理体系认证证书；🞎环境管理体系认证证书；🞎信息安全管理体系认证；🞎能源管理体系认证。

**注：投标文件中提供上述证书扫描件及全国认证认可信息公共服务平台官网认证信息查询截图，未提供的不得分。**

**2.投标人业绩：**

（1）自2020年1月1日以来(以合同签订时间为准)投标人具有党政机关（或事业单位）委托的物业管理服务项目业绩 个；

**注：1.同一业主单位的多个项目，不重复计分，按 1 个业绩予以计分；**

1. **本项业绩须为已完成业绩，投标人在投标业绩承诺函中备注是否已完成即可，并对其真实性负责。投标文件中须提供业绩合同扫描件，如合同中无法体现合同签订时间、项目类型等关键评审因素的，须另提供项目业主单位（合同甲方）出具的证明材料扫描件加以证明。**

**3.党政机关包括党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关，及各级党政机关派出机构、直属事业单位及工会、共青团、妇联等。**

（2）以上业绩综合考评满意及以上的项目 个。

**注：投标文件中提供考评证明（格式自拟）并加盖业主单位公章或归口部门章。**

**3.拟派项目负责人情况：**

（1）**本科及以上学历**：🞎有 🞎无

（2）**行业相关中级及以上职称：**🞎有 🞎无

（3）**证书：**具有 证书

（4）**业绩**：拟派项目负责人具有2020年1月1日以来具有党政机关（或事业单位）物业管理项目业绩（须在项目中担任项目负责人或项目经理）的 个。

（5）**奖项**：2020年1月1日以来，项目负责人或其所管理的项目获得地市级及以上政府部门颁发的与物业管理服务相关奖项或荣誉的 个。

**注：1.涉及业绩或项目荣誉的，投标文件中须提供业绩合同扫描件，如合同中无法体现合同签订时间、项目类型、项目负责人姓名、职务等评审因素的，另须提供项目业主单位出具的证明材料扫描件；党政机关包括党的机关、人大机关、行政机关、政协机关、审判机关、检察机关，及各级党政机关派出机构、直属事业单位及工会、共青团、妇联等。**

**2.涉及荣誉的:**

**(1)投标文件中提供获奖证书、批复、颁奖单位颁奖文件、网上公示截图（具有其中之一即可）等证明材料。以上材料提供扫描件，若上述证明材料无法体现获奖人员姓名或获奖项目名称，须另附颁奖单位的相关证明材料，未提供或提供不全的不得分。**

**(2)奖项的级别以国家行政区划为界定，如：省、自治区、直辖市政府部门颁发的视为省级，以此类推。**

**(3)如果同一奖项或荣誉同时满足“项目负责人 ”第 2 项和“投标人荣誉 ”项得分条件，不可以重复得分，仅以最高分计分一次。**

**3.投标文件中提供投标人为项目负责人缴纳的近 6 个月内任意连续 3 个月（如投标人成立不满 3 个月的，提供一个月社保即可）的社保证明材料，社保证明材料形式要求详见投标人须知前附表（提供任意五险之一的社保缴纳证明即可）。**

4.**拟派项目专业技术人员（除项目负责人外）**

（1）特种作业操作证（电工作业）或三级及以上电工职业资格证书（或职业技能等级证书）：🞎有 个 🞎无

（2）具有四级或以上建（构）筑物消防员证或消防设施操作员证书：🞎有 个 🞎无

（3）具有物业管理师（员）职业资格（或职业技能等级）证书：🞎有 个 🞎无

**注：1.同一人员具有多种证书的，不重复计分；**

**2、投标文件中须提供上述人员名单（格式自拟）及人员证书扫描件；**

**3.投标文件中提供投标人为上述人员缴纳的缴纳的近 6 个月内任意连续 3 个月（如投标人成立不满 3 个月的，提供一个月社保即可）的社保证明材料，社保证明材料形式要求详见投标人须知前附表（提供任意五险之一的社保缴纳证明即可）。**

**七、其他方面的建议**