

安居现代装备制造产业园物业项目劳务外包 服务比选公告

第一章 项目概况

1. 项目名称：安居现代装备制造产业园物业项目劳务外包服务
2. 比选单位：遂宁宸欣物业服务有限公司
3. 服务地点：安居现代装备制造产业园
4. 服务期限：2 年（合同一年一签，年度考核合格后续签次年合同）
5. 预算金额：43 万元/年（含税，含人员工资、社保、管理费等全部费用）
6. 服务内容：提供 12 名劳务人员，具体配置如下：
 - (1) 物业主管：1 名
 - (2) 保安：5 名
 - (3) 保洁：2 名
 - (4) 绿化工：2 名
 - (5) 水电工：1 名
 - (6) 外派保安：1 名

第二章 比选内容及要求

一、劳务人员岗位要求

岗位	人数	资格要求
物业主管	1	年龄 65 周岁及以下，3 年以上物业管理经验，无犯罪记录。
保安	5	年龄 65 周岁及以下，身体健康，无犯罪记录。
保洁	2	年龄 65 周岁及以下，能胜任清洁工作，无犯罪记录。
绿化工	2	年龄 65 周岁及以下，具备绿化养护技能，熟悉植物病虫害防治，无犯罪记录。

岗位	人数	资格要求
水电工	1	年龄 65 周岁及以下，持电工证，3 年以上水电维修经验，无犯罪记录。
外派保安	1	年龄 65 周岁及以下，兼具保安与保洁职责，需服从岗位调配，无犯罪记录。

二、劳务人员岗位职责

1. 物业主管：统筹园区物业管理工作，制定服务计划，处理突发事件，确保服务质量达标。

2. 保安：24 小时轮班制，每日巡逻不低于 6 次，监控园区安全，做好出入登记。

3. 保洁：每日清扫公共区域 2 次，垃圾日产日清，保持环境整洁。

4. 绿化工：定期修剪绿化植被，每月至少 1 次病虫害防治，维护园区绿化景观。

5. 水电工：负责园区水电设施日常维护，应急维修响应时间 ≤ 30 分钟。

6. 外派保安：兼具保安与保洁职责，根据岗位需求灵活调配。

三、劳务单位资格要求

1. 具有独立法人资格，持有有效的《劳务派遣经营许可证》及《营业执照》。

2. 提供劳务人员的无犯罪记录证明。

3. 根据《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定（提供承诺，格式自拟）。

第三章 比选程序及评审标准

一、比选程序

1. 公告发布：在遂宁市宸安投资有限公司官网（www.sncags.com）发布公告，公告期 3 个日历天。

2. 答疑澄清：劳务单位需在投标截止前 3 日提交书面疑问，比选人统一答复。

3. 投标文件提交：密封后现场递交至比选单位指定地址，截止时间后不予受理，不接受邮寄。

4. 评审与定标：由比选人组建评审小组根据评分标准综合打分，得分最高者中标。

二、评审标准（总分 100 分）

评审项	分值	评分细则
一、报价	30	1. 以所有有效报价的最低价为基准价，得满分 30 分； 2. 其他报价得分=(基准价÷投标报价)×30 分； 3. 报价超出预算金额（43 万元/年）的视为无效投标。
二、技术方案	50	人员配置合理性（20 分）、培训计划（10 分）、应急预案（10 分）、服务承诺（10 分）。
1. 人员配置合理性	20	1. 岗位人数、资质完全符合要求，人员简历真实且经验匹配（15-20 分）； 2. 部分岗位资料或经验不足（1-14 分）； 3. 未提供人员情况或关键岗位缺失（0 分）。
2. 培训与考核计划	10	1. 提供月度培训计划（含安全、技能、应急演练），且考核机制完善（8-10 分）； 2. 培训内容较简单，无考核细则（1-7 分）； 3. 未提供培训计划（0 分）。
3. 应急预案	10	1. 针对安保、水电故障、自然灾害等场景制定详细预案，响应时间明确（8-10 分）； 2. 预案内容不完整或缺乏可操作性（1-7 分）； 3. 未提供预案（0 分）。
4. 服务承诺	10	1. 承诺 24 小时响应、人员到岗率 100%、服务达标率 ≥95%（5-10 分）； 2. 承诺内容模糊或缺少量化指标（1-4 分）；

评审项	分值	评分细则
		3. 无服务承诺（0分）。
三、商务资信	20	1. 近3年（2022年3月1日至投标截止日期）承接1个同类项目得5分，本项最高得15分；（须提供合同关键页或中标（选）通知书） 2. 满足投标资格条件得5分。

第四章 合同管理及付款方式

1. 合同签订：中标后10个工作日内签订合同，明确服务标准、考核机制及违约责任。
2. 付款方式：按月支付服务费，每月10日前支付上月费用，付款前中标单位应提供有效增值税发票并完成请款签批手续。
3. 人员更换：劳务人员离职或考核不合格的，劳务单位需在3个工作日内补充符合条件人员。

第五章 投标文件组成

1. 报价单（含分项报价表，加盖公章）。
2. 技术方案（人员配置表、培训计划、应急预案等）。
3. 资审文件（营业执照、劳务派遣许可证、业绩证明等）。
4. 拟派人员身份证、资格证书复印件、无犯罪记录证明及医院的健康体检报告。
5. 服务承诺书及法定代表人授权书。
6. 劳务单位认为应提供的其他资料。

第六章 时间安排

1. 公告发布日期：2025年4月8日。
2. 投标截止时间：2025年4月10日15:30。
3. 评审时间：同投标截止时间。

4. 结果公示：评审结束后 3 个工作日内。

第七章 其他事项

1. 本次比选接受遂宁市宸安投资有限公司监察部全过程监督。

2. 比选人有权对中标人服务进行不定期抽查，未达到标准按合同约定支付违约金或终止合作。

3. 联系方式：遂宁宸欣物业服务有限公司，地址：四川省遂宁市安居区安东大道现代装备制造产业园综合楼 401 办公室，联系电话：0825-8538155。

遂宁宸欣物业服务有限公司

2025 年 4 月 8 日

