

鄂尔多斯应用技术学院

鄂应院函〔2025〕63号

鄂尔多斯应用技术学院关于 申请两校区物业管理服务项目重新招标的函

鄂尔多斯市政府采购中心：

我校《两校区物业管理服务项目（项目编号ESZC-G-F-250098）》于2025年7月21日在鄂尔多斯市公共资源交易大厦进行开评标，经评审确定内蒙古长宏实业有限公司中标。7月25日，我校收到质疑人内蒙古赫喆物业有限公司（以下简称质疑人）对项目的质疑函，经我校调查了解，认为质疑成立，情况如下：

一、质疑主要内容（详见质疑人质疑函）

1.该公司满足技术部分实质性内容，不存在“不符合招标文件标星项第4项内容，人员配置要求未实质性响应”的情况，评标委员会未按照招标文件规定的评标办法进行评标，导致该公司投标无效明显违法，且该条款属于以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。

2.中标人内蒙古长宏实业有限公司（以下简称中标人）有投



标报价明显低于成本价的嫌疑；中标人投标文件中中小企业声明函中人员规模与项目配置人员规模存在较大差距，涉嫌虚假应标。

3.评审委员会评审存在主观判断和误判。

4.其他通过符合性审查的投标人人员配置是否真实，是否存在虚假应标。

二、采购人调查及答复情况

经采购人调查了解后已向质疑人做出书面答复，具体答复内容详见采购人质疑答复函。主要调查及答复情况如下：

1.项目招标文件中关于人员配置的条款要求：“两校区总人数不得少于 126 人，包括项目经理 2 名，工程主管 2 名，保洁主管 2 名，绿化主管 1 名，会议服务主管 1 名，综合岗位文员 2 名，工程维修人员 11 名，保洁人员 95 名，绿化管护人员 4 名，以及会务服务人员 6 名。”招标文件并未明确要求投标方提供详细的人员名单作为评审的实质性条件。质疑人在投标文件的技术偏离表和物业服务方案中已经对人员配置要求作出了相应的回应。依据《中华人民共和国政府采购法》第四十条的规定，评标委员会应当依照招标文件所规定的评标方法和标准进行评审，且不得将招标文件未明确规定的标准作为评审的依据。评标委员会对标星项技术参数实质性响应的理解存在偏差，以质疑人未提供具体人员名单为由，认定质疑人“未实质性响应招标文件标星项第 4 项内容，人员配置要求”，从而评定质疑人为无效供应商的评审结



论，这一做法与规定不符，质疑人该项质疑成立。

2.中标人和其他通过符合性审查的投标人不存在虚假应标等违反政府采购相关规定的行为。

3.评标委员会评审过程没有违法违规行为，但对标星项技术参数实质性响应的理解存在偏差，物业服务具有劳动密集型特点，要求投标人在投标时提供全部服务人员具体名单或证件等不符合市场实际。

鉴于质疑人质疑事项成立，为保证政府采购项目公开、公平、公正，按照政府采购相关政策，我校已就项目废标并重新组织招标向市财政局进行了备案，现申请对两校区物业管理服务项目（项目编号 ESZC-G-F-250098 ）进行废标处理，重新组织招标，请予批准。

附件：《鄂尔多斯应用技术学院关于申请两校区物业管理服务项目重新招标的函》（鄂应院函〔2025〕62号）


鄂尔多斯应用技术学院
2025年7月31日

