

乌兰察布职业学院

Ulanqab Vocational College

关于乌兰察布职业学院物业管理服务项目 情况说明

乌兰察布市公共资源交易中心：

依据《中华人民共和国政府采购法》及本项目采购文件相关规定，经核查：乌兰察布职业学院物业管理服务项目（采购编号：WSZC-G-F-250042）做如下说明：

一、中标无效事由

在对**1包**中标供应商（**内蒙古奇仑物业服务有限公司**）投标文件及后续补充的报价明细等相关材料核查中发现，该公司所提交的人员薪酬方案存在实质性违反法律法规要求的情形。该公司明确的物业项目岗位薪酬标准（75名保洁员月工资标准为2000元），低于乌兰察布市集宁区现行最低工资标准（2200元/月/人）。

根据《中华人民共和国劳动法》第四十八条规定，国家实行最低工资保障制度。最低工资的具体标准由省、自治区、直辖市人民政府规定，报国务院备案。用人单位支付劳动者的工资不得低于当地最低工资标准。

根据《内蒙古自治区人民政府办公厅关于调整自治区最低工资标准的通知》内政办发〔2024〕46号文件规定，乌兰察布市集宁区现行最低工资标准为：2200元/月/人。

在对**2包**中标供应商（**内蒙古恩泽物业服务有限责任公司**）投标文件报价明细等相关材料核查中发现，该公司所提交的人员配置方案不满足招标文件要求的情形。

1、该公司提供的价格组成表中人员为29人（按招标文件要求的人员配置为30人）。

2、该公司提供的人员社保未按国家规定缴纳，缴纳比例为29.70%。

3、该公司在其投标文件“项目组成人员一览表”中，所提供的31人身份证号疑似造假；其中王霞、余红霞、刘春华手机号相同（均为15685226655）；张小敏、于月婷、韩殿龙手机号相同（均为15245632541）；晋玲玲、银川英、李建中手机号相同（均为15263331454）。

综上所述，该公司的报价及人员配置存在不合理性。

二、经核查专家打分存在错误

对内蒙古维邦物业服务股份有限公司包1、包二、商务部分存在打分不一致情况。

三、法律及政策依据

1. 《中华人民共和国政府采购法》
2. 《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部

令第 87 号)

3. 《中华人民共和国劳动法》

4. 《中华人民共和国反不正当竞争法》

四、学院物业服务低价中标的危害

1. 服务质量下降

中标企业为控制成本，可能减少人员配置、降低服务频次、延迟设备维护，导致校园环境清洁不足、安全隐患增加、设施老化等问题，影响师生学习生活体验。

2. 安全隐患增加

为压缩成本，可能使用劣质材料或简化施工标准，尤其在设施维修、设备维护等方面，可能埋下安全风险，威胁师生生命财产安全。

3. 合同履行风险 低价中标企业可能因资金紧张，无法按时支付材料款、人工费，导致项目进度延误，甚至出现中途弃标或服务中断的情况，影响学校正常运营。

4. 破坏市场公平竞争

低价中标挤压了规范经营、服务质量高的企业生存空间，导致市场恶性竞争，行业整体服务水平和技术水平停滞不前，不利于物业管理行业的健康发展，

5. 长期成本增加

初期看似节约了物业费，但因服务质量差、设施老化快，学校后期可能需投入更多资金用于维修、整改或重新招标，

增加整体成本。

6. 影响学校声誉与稳定

物业服务不到位可能引发师生不满，影响学校形象和教学秩序，甚至可能引发群体性事件，影响校园稳定。

五、结论

综上所述，该公司违反了《中华人民共和国劳动法》等相关法律，存在不合法恶意低价竞标行为，为确保该项目合法合规及避免后续法律纠纷，对该项目按废标重新招标处理。

