

葫芦岛市财政局文件

葫财执采〔2020〕1号

政府采购监督检查处理决定书

一、相关当事人名称

当事人 1: 葫芦岛市机关事务保障服务中心

地址: 葫芦岛市龙湾大街 15 号

当事人 2: 葫芦岛市政务服务中心公共资源交易分中心

地址: 葫芦岛市高新技术产业开发区高新 5 路 47-1 号

当事人 3: 沈阳铁军物业管理有限公司

地址: 辽宁省沈阳市浑南区天赐街 7-1 号 (2410)

二、基本情况

2020 年 4 月 17 日, 本机关收到举报人对葫芦岛市行政审批及营商局综合办公楼购买物业服务项目 (项目编号:

h1d202003006) 提出的举报。葫芦岛市机关事务保障服务中心系该项目采购人，葫芦岛市政务服务中心公共资源交易分中心系该项目采购代理机构，沈阳铁军物业管理有限公司系该项目成交供应商。举报人举报事项如下：

举报事项 1：沈阳铁军物业管理有限公司响应文件中服务价格明细不包含磋商文件要求的垃圾排放及清运费用和化粪池清掏费，存在缺项投标情况。

举报事项 2：沈阳铁军物业管理有限公司所提供的《葫芦岛行政审批局物业服务报价》中，保安员和保洁员的基本工资低于葫芦岛市 1480 元/月最低工资标准，不符合法律法规和磋商文件的要求。

举报事项 3：沈阳铁军物业管理有限公司第一次报价为 450777.15 元，最终报价为 359820.00 元，波动大于 20%，低于磋商文件项目预算限价的 85%，且价格严重低于采购人合理预算价格的 18.77%，相差甚多。基于此报价，能否提供采购人所需物业服务标准和质量存在很大不确定性。

针对上述举报事项，本机关查明：

关于举报事项 1。

经查阅磋商文件，第二章“响应文件内容及格式”格式 12《服务价格明细表》（投标企业可按照下表格式根据需要自行调整）包括“序号、名称、单价、总价、备注”等填表信息，未给定必须填写的报价要素。表底标注第 4 项内容为：“本表可根据实

际情况进行拓展。”根据前述调查结果，磋商文件未给定《服务价格明细表》必须包含的要素，供应商可根据实际情况自行填写拓展。

经查阅磋商文件，第二章“响应文件内容及格式”格式 13《服务需求响应表》中“采购文件要求”项的内容为“采购需求详见附件，附件附后。”根据前述调查结果，磋商文件的《服务需求响应表》未具体列明需供应商响应的采购需求。

经查阅磋商文件，第二章“响应文件内容及格式”格式 13 附件部分列明了项目基本情况、管理目标、物业委托服务内容、室内外公共区域保洁标准及要求等内容。其中，项目基本情况为：“项目经理 1 人，维修工 2 人，保安 10 人，保洁 7 人，工资及保险费，具体标准不能违反相关法律法规的规定。其他需求，垃圾排放及清运费、化粪池清掏费、物业人员服装费。”根据前述调查结果，第二章“响应文件内容及格式”格式 13 附件中提出了采购需求，但磋商文件未将采购需求制作成响应内容，要求供应商作出具体响应，供应商难以做出具体响应。而且，关于“垃圾排放及清运费、化粪池清掏费、物业人员服装费”是否需在《服务价格明细表》填写，以及如未填写的后果，磋商文件均未作出明确规定。

根据上述调查情况，由于磋商文件的《服务价格明细表》及《服务需求响应表》等内容不明确，磋商文件存在歧义，导致供应商难以作出明确响应，评审标准亦不清晰。经审查各供应商响

应文件，磋商文件的前述问题已导致各供应商响应文件填写《服务价格明细表》及《服务需求响应表》内容各不相同，已经影响采购公正。

综上，因举报事项 1 涉及内容系因磋商文件存在歧义导致，本机关不再就举报事项 1 是否成立进行认定。

关于举报事项 2。

经查阅磋商文件，磋商文件并未就供应商最终报价格式作出要求。

经查阅评审记录，各供应商提交的最终报价表仅写明磋商最终报价总数，未写明具体报价明细。

经查阅沈阳铁军物业管理有限公司响应文件，其响应文件中仅包括第一次报价明细，不包括最终报价明细。

经向葫芦岛市机关事务保障服务中心核实，评审结束后，沈阳铁军物业管理有限公司应葫芦岛市机关事务保障服务中心要求，向葫芦岛市机关事务保障服务中心提供了《葫芦岛市行政审批局物业服务报价（最高限价 460000 元）》表格，该表格列明了总数与沈阳铁军物业管理有限公司最终报价一致的各分项报价明细。该表格中显示保安工资为 1400 元，保洁工资为 1300 元。

经调查，葫芦岛市人力资源和社会保障局《关于调整全市最低工资标准的通知》（葫人社〔2019〕124 号）规定“兴城市、连山区、龙港区、杨家杖子经济开发区执行月最低工资标准 1480 元”。沈阳铁军物业管理有限公司被确认为成交供应商后提交的

《葫芦岛市行政审批局物业服务报价（最高限价 460000 元）》表格，保安工资、保洁工资均低于上述规定的最低工资标准。

根据上述调查情况，由于磋商文件中未给定供应商最终标价明细格式，各供应商在作出最终报价时亦未写明报价明细，在磋商小组评审时难以判断最终报价中的工资及保险费具体标准是否违反相关法律法规的规定。而葫芦岛市机关事务保障服务中心在评审结束后要求沈阳铁军物业管理有限公司出具《葫芦岛市行政审批局物业服务报价（最高限价 460000 元）》表格，不属于磋商文件规定的磋商程序，该表格未经磋商小组审查，也不能认定为沈阳铁军物业管理有限公司响应文件的组成部分。

因磋商文件存在缺陷，导致包括成交供应商沈阳铁军物业管理有限公司在内的各供应商最终报价明细未经磋商小组审查，磋商小组评审时难以判断最终报价中的工资及保险费具体标准是否违反相关法律法规的规定，已经影响采购公正。

综上，因举报事项 2 涉及内容系因磋商文件存在缺陷导致，本机关不再就举报事项 2 是否成立进行认定。

关于举报事项 3。

经查阅磋商文件，磋商文件并未就供应商最终报价的范围作出要求。政府采购相关法律法规亦未对竞争性磋商最终报价相较于第一次报价及采购预算的波动比例作出限制性规定。

经查阅沈阳铁军物业管理有限公司的《竞争性磋商报价表》，其最终报价总额低于采购预算及最高限价。

综上，沈阳铁军物业管理有限公司最终报价总额不违反磋商文件及法律规定，举报事项 3 不成立。

另外，在针对举报事项的调查取证过程中，本机关还发现如下违法行为：

1. 磋商文件第五章“评审办法”附件 3“评分细则”（一）基本评分标准技术部分“服务标准及保障措施”的评分标准为：“1. 结合项目的特点按照需求配置设备和人员，保障措施（优秀）得 5 分，其余递减。2. 结合本项目的性质特点，提出物业管理服务定位、目标（优秀）得 5 分，其余递减。”

上述评审标准中的分值设置存在与评审因素的量化指标不对应的情形，违反《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第二十四条第一款之规定。

2. 磋商文件第五章“评审办法”附件 3“评分细则”（一）基本评分标准价格分值为 50 分，总分为 100 分，价格分值占总分值的比重为 50%。依据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第二十四条第三款之规定，服务项目的价格分值占总分值的比重应为 10%至 30%，有特殊情况需要在上述规定范围外设定价格分权重的，应当经本级人民政府财政部门审核同意。本项目的价格分权重在上述规定范围之外，但未经本机关审核同意，违反《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第二十四条第三款之规定。

综上所述，本项目磋商文件存在以下问题，已经影响采购公

正：

1. 磋商文件的《服务价格明细表》及《服务需求响应表》等内容不明确，磋商文件存在歧义；

2. 磋商文件中未给定供应商最终标价明细格式，导致难以判断最终报价中的工资及保险费具体标准是否违反相关法律法规的规定；

3. 磋商文件评审标准中的部分分值设置与评审因素的量化指标不对应。

4. 未经本机关审核同意，磋商文件评审标准中的价格分权重超出规定范围。

三、处理结果

根据上述调查情况，举报事项 1、2 涉及内容系因磋商文件存在歧义及缺陷导致，本机关不再就举报事项 1、2 是否成立进行认定；举报事项 3 不成立。

因本项目出现影响采购公正的违法、违规行为，依据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）第三十四条第（二）项之规定，决定：

责令采购人、采购代理机构终止竞争性磋商采购活动，发布项目终止公告并说明原因，重新开展采购活动。

与本处理决定有利害关系的供应商如对本决定不服，可在收到本决定书之日起六十日内向葫芦岛市人民政府或辽宁省财政厅申请行政复议，或在收到本决定书之日起六个月内向人民法院提

(此件公开发布)



附件：送达回证

起行政诉讼。

附件

送达回证

送达文书	政府采购监督检查处理决定书
送达人及送达时间	葫芦岛市财政局 年 月 日
受送达人	
收件人及收件时间	(收件人签名或盖章) 年 月 日
备注	

注：1. 邮寄送达的，受送达人签字或盖章后，寄交葫芦岛市财政局，地址：葫芦岛市龙港区龙程街5号。

2. 代收人代收的，由代收人在收件人栏内签名或者盖章，并注明与收件人的关系。

葫芦岛市财政局办公室

2020年5月6日印发
