

新余市财政局

余财购投诉〔2024〕10号

新余市第六中学物业管理服务采购项目 投诉处理决定书

一、项目编号：XYJC2024.JT.NO.2

二、项目名称：新余市第六中学物业管理服务采购项目

三、相关当事人名称

投诉人：山东省建城物业管理有限公司

地址：山东省济南市历下区正觉寺小区一区建工大院

被投诉人 1：新余市公共资源交易中心

地址：新余市渝水区赣西大道 1958 号

被投诉人 2：新余市第六中学

地址：新余市仰天岗西大道 118 号

四、基本情况

（一）项目基本情况

2024 年 9 月 25 日，采购人新余市第六中学委托集中采购代理机构新余市公共资源交易中心对新余市第六中学物业管理服务采购项目(项目编号：XYJC2024.JT.NO.2，采购预算：62.52 万元，以下简称“本项目”)开展电子化竞争性谈判政府采购活动。2024 年 10 月 14 日，投诉人向被投诉人提出质疑；2024 年 10 月 16 日，被投诉人就质疑事项作出答复；2024 年 10 月 24 日，投诉人因对质疑答复不满意，提起投诉；2024 年 10 月 31 日，投诉人补正相关投诉材料，本机关经审查依法受理并开展调查，现本投诉案已审查终结。

(二) 投诉人称：

投诉事项：中标人新余市洁邦物业服务有限公司的报价不满足本招标项目的符合性审查条件的“报价合理性”要求，涉嫌“以低于成本的报价竞标”，应判定为无效响应。

投诉请求：取消新余市洁邦物业服务有限公司中标资格，按评委会的中标候选人排序，重新确定中标人。

(三) 被投诉人 1、2 称：

经询问该项目谈判小组答复，本项目中通过符合性审查的 3 家供应商的最终报价均为 50 多万元，价格较接近，谈判小组综合意见不认为中标供应商的报价有明显低于其他通过符合性审查的 2 家供应商的报价，且不属于恶意低价或异常低价，无其他证据证明中标人不能诚信履约。

(四) 审查情况

2024 年 10 月 8 日，本项目在新余市公共资源交易中心不见面开标大厅开启，采购方式为竞争性谈判，项目共有 41 家供应商报名，其中 7 家供应商提交了响应文件，经谈判小组评审推荐新余市洁邦物业服务有限公司为拟成交供应商，成交价为 ¥ 529800 元。2024 年 10 月 9 日，本项目发布中标结果公告。

关于投诉事项中“投诉人认为中标人新余市洁邦物业服务有限公司的报价不满足本招标项目的符合性审查条件的“报价合理性”要求”，应判定为无效响应。经调取项目采购文件、供应商响应文件、评审报告等相关材料，采购文件第五章评审方法和评审标准中“报价合理性”符合性审查要求“谈判小组认为供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在询标环节规定的合理时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料，供应商不能证明其报价合理性的，谈判小组应当将其作为无效响应处理”。因此，判断供应商的报价是否明显低于其他通过符合性审查供应商的报价是采购文件赋予谈判小组的权利，应由谈判小组认定。谈判小组在评审过程中未要求相关供应商提供报价合理性书面说明，就是认可其报价。在投诉处理过程中，谈判小组针对投诉事项出具了书面答复认为：“项目中标排序前三名供应商最终报价分别为 52.98 万元、55.68 万元、56.67 万元。新余市洁邦物业服务有限公司的报价为 52.98 万元，未明显低于其他通过符合性审查的 2 家供应商的报价，不属于恶意低价或异常报价，投标报价

有效”。

关于投诉事项中“投诉人认为中标供应商涉嫌以低于成本的报价竞标”，经查，在目前政府采购相关法律法规中，并没有供应商以低于成本的报价竞标的相关规定。仅以供应商的报价低于最低工资标准和最低社保缴费金额，不足以证明供应商发放的工资低于最低工资标准，也不足以证明供应商一定不能诚信履约。

综上，投诉事项缺乏事实和法律依据，投诉事项不成立。

五、处理依据及结果

根据查明的上述事实，本机关作出以下决定：

根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第二十九条第（二）项之规定，投诉事项缺乏事实依据，投诉事项不成立，驳回投诉。

六、权利告知

如对上述处理决定不服，可以自收到本投诉处理决定书之日起 60 日内向新余市人民政府申请行政复议或 6 个月内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。



新余市财政局办公室

2024 年 12 月 2 日印发
