

# 吉安市吉州区财政局

吉区财购投诉〔2024〕1号

## 关于对“吉州区行政中心物业服务项目” 投诉处理结果决定书

一、项目编号：JXYR-ZFCG-202316

二、项目名称：吉州区行政中心物业服务项目

三、相关当事人：

投诉人：吉安市乐家物业服务有限公司

地址：吉安市吉州区跃进路 31 号创天丽景城 6 栋 96 号

被投诉人 1：江西亿荣项目管理有限公司

地址：吉安市吉州区吉州大道 54 号鼎盛时代公馆 1 栋

917 室

被投诉人 2：吉安市吉州区机关事务中心

地址：吉安市吉州区政府行政大楼

#### **四、基本情况**

投诉人对江西亿荣项目管理有限公司代理的吉州区行政中心物业服务项目（项目编号：JXYR-ZFCG-202316）采购文件质疑答复不满意，我局于2024年1月2日收到投诉。经依法审查，现本投诉案已审查终结。

##### **投诉人称：**

**投诉事项一：**采购代理未在规定时间内对我司递交的质疑进行回复，并电话告之拒绝接收质疑。

**事实依据：**代理机构通话记录。

**法律依据：**《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第十三条采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，应当在收到质疑函后7个工作日内作出回复。

**投诉事项二：**针对质疑事项，请采购人及采购代理给予答复，对不合理的招标条款进行修改。

**事实依据：**质疑函内容。

**法律依据：**《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第十三条采购人、采购代理机构不得拒收质疑供应商在法定质疑期内发出的质疑函，应当在收到质疑函后7个工作日内作出回复。

##### **被投诉人称：**

**投诉事项一：**我公司于2023年12月14日在江西省公共资源交易中心发布招标公告，于2023年12月24日收到

吉安市乐家物业服务有限公司对我公司代理的吉州区行政中心物业服务项目（采购编号：JXYR-ZFCG-202316）纸质质疑函，我公司发现该质疑函采购文件获取日期截图有误、质疑函落款日期为2023年12月21日，且根据（财政部令第94号 第二章 第十二条 供应商为自然人的，应当由本人签字；供应商为法人或者其他组织的，应当由法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，并加盖公章。）质疑函中未法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章，质疑函中存在的问题我公司2023年12月24日上午以电话形式告知质疑人，且告知质疑人将修改后的质疑函以邮箱形式发至我公司后再受理其质疑函，质疑人于2023年12月26日将正确的采购文件获取日期截图发至我公司邮箱，但依然未见质疑函上的日期修改正确及法定代表人、主要负责人，或者其授权代表签字或者盖章。

### **投诉事项二：**

事项1回复：投诉不成立。

一、根据建筑电气工程师的定义“中级建筑电气工程师职称是指建筑供配电系统、电气照明系统、有线电视系统及建筑电气控制系统的施工安装、调试和运行管理、工程监理及中小型工程设计等工作的高级技术应用型人才，从事的主要工作包括：建筑内电气设备施工安装的专门技术”。

二、同时根据本项目招标文件第五章第二条采购需求，

“二、工作职责和任务：1、负责大楼内各类设施设备的检查和维修。物业大楼工程员应对大楼内的水、电、暖、通信、



消防等各类设施设备进行定期检查，及时发现并排除故障，确保设备的正常运行。2、负责大楼设施设备的保养和维护。物业大楼工程师应对大楼内的电梯、空调、照明、给排水等设施设备进行定期保养和维护，以延长设备的使用寿命，提高设备的使用效率。3、负责大楼内的应急维修工作。物业大楼工程师应对大楼内出现的突发故障和问题及时进行处理和修复，保障大楼的正常运转。同时本物业服务项目为吉州区行政中心物业服务项目，系国家政府机关的办公场所。该场所电器设备较多且具有保密性质，对电力的安全供应有较高要求，与普通住宅物业服务对电力的需求不一致，故要求有建筑电气工程师中级职称及以上证书的人员，更能保证服务质量。”

三、根据招标文件第五章第二条采购需求“服务单位要对大楼内电梯、空调、照明、给排水等等电气设备进行检修、施工、安装、检查工作，故设置建筑电气工程师作为本项目的评分条件，是与招标文件中采购需求匹配，且与优于采购需求人员配置的基本配置，并且符合国家建筑电气工程师工作范围”。

四、关于项目经理三个证书作为一个评分内容，无论是分开来评分还是作为一个评分内容，投标人都应当具备项目的三个证书，不会影响公正性。

事项2回复：投诉不成立。

一、本物业服务项目为吉州区行政中心物业服务项目，系国家政府机关的办公场所。该场所电器设备较多且具有保密性质，对电力的安全供应有较高要求，与普通住宅物业服务对电力的需求不一致，故要求有高级弱电系统工程师技术证书的人员，更能保证服务质量。

二、同时根据本项目招标文件第五章第二条采购需求第71、72页内容“（二）工作职责和任务：1、负责大楼内各类设施设备的检查和维修。物业大楼工程员应对大楼内的水、电、暖、通信、消防等各类设施设备进行定期检查，及时发现并排除故障，确保设备的正常运行。2、负责大楼设施设备的保养和维护。物业大楼工程员应对大楼内的电梯、空调、照明、给排水等设施设备进行定期保养和维护，以延长设备的使用寿命，提高设备的使用效率。3、负责大楼内的应急维修工作。物业大楼工程员应对大楼内出现的突发故障和问题及时进行处理和修复，保障大楼的正常运转。”同时本物业服务项目为吉州区行政中心物业服务项目，系国家政府机关的办公场所。该场所电器设备较多且具有保密性质，对电力的安全供应有较高要求，与普通住宅物业服务对电力的需求不一致，故要求有，更能保证服务质量。”

三、根据招标文件第采购需求“服务单位要对大楼内电梯、空调、照明、给排水等等电气设备进行检修、施工、安装、检查工作，故设置高级弱电系统工程师作为本项目的评分条件，是与招标文件中采购需求匹配，且与优于采购需求人员配置的基本配置，并且符合国家弱电系统工程师工作范



围。”

事项 3 回复：投诉不成立。

一、人力资源管理师的职业定义师指：“从事人力资源规划、招聘与配置、培训和开发、绩效管理、薪酬福利管理、员工关系/劳动关 劳动人事管理、招聘和配置保洁人员，保洁人员劳动关系管理，本项目保洁主要工作要求与人力资源管理师的要求是相匹配的。

二、根据招标文件采购需求“第五章 第二条 2、负责制定工作计划，合理安排人才、物力、财力，并负责监督执行、实施及总结，对属下员工的安全作业、工作质量、物料消耗、设备等负有管理责任；3、组织属下员工认真完成各项日常工作，加强自身管理知识学习，制定部门各项培训计划，定期开展员工培训，不断提高管理水平和员工的业务技能；”规定，本项目设置的人力资源管理师是满足本项目采购需求的；

三、根据 2020 年人力资源部《人力资源社会保障部办公厅关于对水平评价类技能人员职业资格退出目录有关安排进行公示的公告》中提出，将人力资源管理师退出《国家职业资格目录》（附表 63 项）规定，人社部不在发放人力资源管理师资格证，同时根据 2023 年 3 月 16 日，国家市场监督管理总局认证认可技术研究中心发布《市场监管总局认研中心关于开展人员能力验证工作（第三批）的通知》，参加人力资源管理师人员能力验证需向指定的单位提交相关材料，进行培养培训，经过培养培训学时达标者，可获得由

国家市场监督管理总局认证认可技术研究中心颁发的《学时证明》，凭借《学时证明》可在国家市场监督管理总局认证认可技术研究中心人员能力验证综合服务平台参加相应专业的人员能力验证。

本项目设置由国家市场监督管理总局颁发的人力资源证书为条件是符合国家要求的。

事项 4 回复：投诉不成立。

一、本物业服务项目为吉州区行政中心物业服务项目，系国家政府机关的办公场所。该场所电器设备较多且具有保密性质，对电力的安全供应有较高要求，与普通住宅物业服务对电力的需求不一致，故要求有高级弱电系统工程师技术证书的人员，更能保证服务质量。

二、同时根据本项目招标文件第五章第二条采购需求第 71、72 页内容“二）工作职责和任务：1、负责大楼内各类设施设备的检查和维修。物业大楼工程员应对大楼内的水、电、暖、通信、消防等各类设施设备进行定期检查，及时发现并排除故障，确保设备的正常运行。2、负责大楼设施设备的保养和维护。物业大楼工程员应对大楼内的电梯、空调、照明、给排水等设施设备进行定期保养和维护，以延长设备的使用寿命，提高设备的使用效率。3、负责大楼内的应急维修工作。物业大楼工程员应对大楼内出现的突发故障和问题及时进行处理和修复，保障大楼的正常运转。”同时本物业服务项目为吉州区行政中心物业服务项目，系国家政府机关的办公场所。该场所电器设备较多且具有保密性质，对电



力的安全供应有较高要求，与普通住宅物业服务对电力的需求不一致，故要求有，更能保证服务质量。

三、根据招标文件第采购需求，“中标供应商对专业公司承包保养的供配电、电梯、中央空调、智能化信息系统等设施设备，在日常使用过程中要制定使用运行制度，定人定时开、关设备，及时发现设备使用过程中的隐患并通知专业公司维修、保养，杜绝安全事故发生。”故设置高级安防系统工程师作为本项目的评分条件，是与招标文件中采购需求匹配，且与优于采购需求人员配置的基本配置，并且符合国家安防系统工程师工作范围。

事项 5 回复：投诉不成立。

根据《政府采购货物即服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第五十五条 综合评分法，同时根据招标文件第五章第二条采购需求已对服务内容进行了具体要求，并且已进行量化、细化各投标人应当仔细阅读招标文件，提出有针对性的服务方案，未给予评审专家委员会过多的自由裁量权。

事项 1、2、3、4、5 均不成立。贵公司对招标文件及政府采购相关政策落实问题理解有误，本项目不存在以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人、对潜在投标人实行歧视待遇的情形。为保护采购人的合法权益，招标文件维持不变。若对回复仍有异议的，请遵照有关法规执行。

## 五、处理依据及决定



2024年1月7日，本机关组织行业专家组对投诉涉及的内容及资料共同进行调查核实，调查组意见如下：

**投诉事项一：**

经过调查，采购代理机构在收到投诉人吉安市乐家物业服务有限公司的书面质疑函，发现该公司法定代表人未在质疑函中签字后，是以电话形式告知吉安市乐家物业服务有限责任公司相关人员，而未按财政部令第94号的规定以书面形式答复质疑供应商。

**投诉事项二：**

1. 本投诉事项成立。评审因素要求具有行政主管部门颁发的建筑电气工程师中级职称及以上证书，限定了“建筑电气工程师”，具有排他性。另外，三项评审因素全部满足才能得分有排他性。

2. 本投诉事项不成立。经过调查，颁发高级弱电系统工程师职业技术证书的只有国家工信部考试中心，不具有排他性。

3. 本投诉事项成立。经过调查，人力资源管理师的颁发机构除了国家市场监督管理总局，还有国家人力资源和社会保障部，评审因素规定由国家市场监督管理总局颁发有指向性。

4. 本投诉事项不成立。经过调查，高级安防系统工程师只有工信部考试中心颁发，不存在排他性。另外，本项目采购需求中包含安防服务内容，该评审因素与采购需求及提供

的服务质量相关。

5. 本投诉事项不成立。经调阅本项目招标文件，评分标准中对项目服务方案进行了细化、量化，项目服务方案中包含 5 个分方案，在每个分方案中都有具体的评审点，且都分别设置并量化了基础分和相应的加分，对每个加分点都有具体详细的要求。

基于专家以上意见及我局调查结果，根据《中华人民共和国政府采购法》第五十四条及《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第 94 号)第十三条、二十九条、三十一条规定，本机关作出如下处理决定：

投诉事项一，投诉事项成立，责令代理机构整改。

投诉事项二，认定投诉事项成立，其中事项 1、3 成立，事项 2、4、5 不成立。责令采购人及采购代理机构修改采购文件，重新开展采购活动。

## 六、权利告知

投诉人如对上述处理决定不服，可在收到本决定书起 60 日内申请行政复议或 6 个月内提起行政诉讼。

  
吉安市吉州区财政局  
2024 年 1 月 9 日