

新干县财政局

干财办〔2024〕10号

关于对新干县人民医院物业保洁服务采购项目 (第二次)的投诉处理决定

投诉人：江西特歆物业服务有限公司

地址：江西省南昌市红谷滩区万达星城雍景台2栋1单元902室

邮编：330000

法定代表人：张婧昀

联系电话：18720111485

授权代表：肖惠仁

联系电话：18720111485

被投诉人：江西磊程工程管理有限公司

地址：江西省吉安市吉州区韶山西路8号19栋1-03室

联系人：聂女士

联系电话：13970693635

投诉人对新干县人民医院物业保洁服务采购项目（第二次）

（磊程政采字新干2024-002号第二次）质疑答复不满意，于2024



年8月21日向新干县财政局采购办进行投诉，本机关依法受理，并请相关专家进行协助调查和进行论证，现本投诉案已审查终结。

一、投诉事项及专家调查论证结论

投诉事项1：招标文件评分办法中投标人近三年（自2021年1月1日以来，以合同签订时间为准）具有三级及以上医院类似保洁服务业绩的，每提供一份得1分，最高得5分。该评分项设置涉及到限制性条款。

专家调查论证结论：投诉不成立。

事实依据：医院的物业涉及到院感、医疗垃圾等特殊问题处理，与普通物业有很大区别。《综合医院分级管理标准》按照医院分级管理标准，对不同等级医院的医院管理、质量管理、医院环境有不同的要求。显然，将医院类似保洁服务业绩作为评审因素符合本项目的特点和采购需求。财政部对《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十条第（四）项规定的“以特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项作为加分条件或者中标、成交条件”的情形，也有明确的释义：可以从项目本身具有的技术管理特点和实际需要，对供应商提出类似业绩要求作为资格条件或者评审加分标准。如医疗机构的物业服务项目，由于医疗机构物业服务必须具有医疗污染物处理经验的特点，可以要求物业服务供应商提供类似医疗机构服务的业绩。此类业绩要求，主要是从项目专业特点和实际需要出发，目的是保证项目实施的质量和效果。在实践中，对于此类业绩要求不能一刀切地认定为“特定行业的业



绩”而禁止。而且，本项目不是将业绩作为资格条件和符合性要求，只是设置为评审因素优选优秀供应商。因此，此评分项符合政府采购法律法规要求。

法律依据:

《中华人民共和国政府采购法实施条例》第十五条 采购人、采购代理机构应当根据政府采购政策、采购预算、采购需求编制采购文件。

《政府采购需求管理办法》第五条 采购人对采购需求管理负有主体责任，按照本办法的规定开展采购需求管理各项工作，对采购需求和采购实施计划的合法性、合规性、合理性负责。主管预算单位负责指导本部门采购需求管理工作。

《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十五条 综合评分法，是指投标文件满足招标文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的投标人为中标候选人的评标方法。评审因素的设定应当与投标人所提供货物服务的质量相关，包括投标报价、技术或者服务水平、履约能力、售后服务等。资格条件不得作为评审因素。评审因素应当在招标文件中规定。

二、投诉处理决定

基于专家论证和有关调查事实，投诉人的投诉事项不成立，根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部第94号令）第二十九条及其第（二）项之规定，本机关作出如下处理决定：投诉事项缺乏事实依据，驳回投诉人的投诉。



三、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 日内向新干县人民政府申请行政复议或六个月内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

