

南昌高新技术产业开发区管委会财政局

洪高新管财字〔2025〕13号

政府采购投诉处理决定书

投诉人：南昌丫丫白鹤文化发展有限公司

地址：江西省南昌市红谷滩区红谷天地商城1#、2#第一街区商业办公综合楼B517室

法定代表人：周海燕

联系电话：13970003331

被投诉人：江西省尚筑建设工程咨询有限公司

地址：江西省上饶市玉山县冰溪街道三清山大道1177号东方御府11-12号

联系人：张通

联系电话：15079038668

相关当事人：南昌高新技术产业开发区鲤鱼洲管理处

地址：南昌高新技术产业开发区鲤鱼洲管理处

联系电话：18679959065

相关供应商：江西圆和物业管理有限公司

地址：江西省南昌市南昌县东新乡东祥路 1099 号锦尚新疆
商业中心 19 栋 1708 室

联系电话：0791-85811815

一、项目基本情况

被投诉人受相关当事人的委托，于 2024 年 5 月 9 日就 2024 年白鹤保护小区委托管理管护项目（项目编号：JXSZ202404）在江西省公共资源交易平台发布电子化公开招标公告，采购方式为公开招标，预算金额 5850000 元，最高限价 1950000 元。2024 年 6 月 7 日，被投诉人就该项目公告中标结果，中标供应商为江西圆和物业管理有限公司，中标金额 1914344.74 元。

上述采购活动期间，投诉人于 2024 年 6 月 17 日就中标结果向被投诉人提出质疑，被投诉人于 2024 年 6 月 25 日对质疑事项进行了回复，后投诉人对被投诉人的质疑答复不满意，于 2024 年 7 月 4 日向本局提起投诉，本局已依法于 2024 年 7 月 4 日受理，现已审理终结。

二、投诉事项及被投诉人答复

投诉事项：中标供应商江西圆和物业管理有限公司的业绩得分。投诉人称招标文件业绩加分项要求“开标前近 4 年来，投标人承担过类似项目业绩，提供一个得 2 分，本项最多得 10 分”。

根据投诉人查询，中标供应商江西圆和物业管理有限公司历年中标项目几乎均为办公场所类的保安保洁等物业服务项目，该公司应达不到至少 4 个类似项目业绩的得分要求。

被投诉人答复称：组织原评标委员会于 7 月 9 日对江西圆和物业管理有限公司提供的业绩及得分情况重新核查，并协助答复投诉，原评标委员会对于质疑、投诉的内容不予支持，理由是中标人投标文件中提供的业绩内容包含物业管理服务内容，符合招标文件中关于业绩的评审标准。

相关供应商答复称：在参与项目期间，我司提供的业绩都是真实、有效的，开（评）标过程中是经国家认可的有着多年评审经验和资格的评审专家评审，评审专家响应国家倡导公平公正公开的原则，从他们专业角度给出的分值和专业意见。

三、事实查明与认定

关于该投诉案件，本局已于 2024 年 8 月 9 日作出了投诉处理决定书（洪高新管财字〔2024〕292 号），投诉人于 2024 年 8 月 23 日提起行政复议。南昌市司法局于 2024 年 12 月 3 日作出行政复议决定书，要求本局在 30 个工作日内，针对该投诉案件重新作出投诉处理决定。

《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，采购人或者采购代理机构有下列情形之一的，属于以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇：（四）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。《政府采购需求管理办法》第七条第一款规定，采购需求应当符合法律法规、政府采购政策和国家有关规定，符合国家强制性标准，遵循预算、资产和财务等相关管理制度规定，符合采购项目特点和实际需要。第十八条规定，根据采购需求特点提出的供应商资格条件要与采购标的的功能、质量和供应商履约能力直接相关，且属于履行合同必需的条件，包括特定的专业资格或者技术资格、设备设施、业绩情况、专业人才及其管理能力等。业绩情况作为资格条件时，要求供应商提供的同类业务合同一般不超过 2 个，并明确同类业务的具体范围。涉及政府采购政策支持的创新产品采购的，不得提出同类业务合同、生产台数、使用时长等业绩要求。第二十一条第一款规定，采用综合性评审方法的，评审因素应当按照采购需求和与实现项目目标相关的其他因素确定。《政府采购评审专家管理办法》第十八条第二款规定，评审专家发现采购文件内容违反国家有关强制性规定或者采购文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行时，应当停止评审并向采购人或者采购代理机构书面说明情况。

本案中，案涉项目采取的是综合性评审方法评审，招标文件评分标准“业绩”项目中规定，开标前近 4 年以来投标人承担过类似项目业绩，提供一个得 2 分，本项最多得 10 分。“采购需求”项目中载明了 4 项服务要求，分别为越冬候鸟保护、湿地生态修复、日常综合管理(含来访接待、环卫保洁、绿化管养、安全保卫、设施设备维护维修)及生物多样性监测与野生动物疫源

疫病监测防控。案涉招标文件评分标准“业绩”项目中虽未明确类似项目业绩的具体评判标准，但案涉项目招标文件内容显示该项目并非普通的物业项目，复议期间市林业主管部门亦明确案涉项目4项采购需求中越冬候鸟保护、湿地生态修复、生物多样性监控以及与野生动物疫源疫病监测防控为核心需求，且上级相关会议对案涉项目亦提出“引入专业团队或专业人才进行具体管理”的要求。因此，在案涉招标文件的规定内容不明确且项目具有显著需求特点的情况下，认定案涉项目为普通物业项目并以普通物业项目作为认定“类似项目业绩”评分标准，与上述规定不符。同时，复议期间提交的现场评标视频显示，案涉项目评审专家可能存在违反评标原则的情况，直接影响案涉评标结果的有效性。

据本局了解，五星白鹤小区管理管护事项的主管预算单位为贯彻落实省、市工作要求，让五星白鹤小区回归公益化管理，原五星白鹤保护管理机构变更为南昌招商文旅产业发展有限公司，五星白鹤小区的管理管护事项不再由鲤鱼洲管理处作为采购人。

四、处理决定

综上，根据《中华人民共和国政府采购法》第五十六条、《政府采购质疑和投诉办法》第三十二条规定，本局作出处理决定如下：

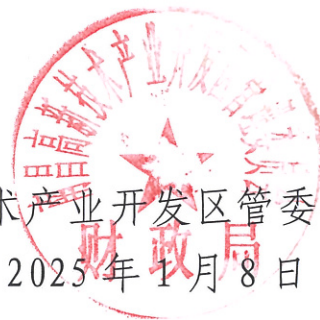
投诉人南昌丫丫白鹤文化发展有限公司提起的投诉事项成立。鉴于该项目管理机构变为市场主体，不属于政府采购法第二

条第二款规定的：“本法所称政府采购，是指各级国家机关、事业单位和团体组织，使用财政性资金采购依法制定的集中采购目录以内的或者采购限额标准以上的货物、工程和服务的行为”的范围，不再责令重新开展政府采购活动。

至于在评审过程中，评审专家可能存在违反评标原则的情况，本局将立案检查，检查、处理结果将另行公告。

如对上述处理决定不服，可在收到本决定书起六十日内向南昌市人民政府提起行政复议或六个月内向南昌铁路运输法院提起行政诉讼。

南昌高新技术产业开发区管委会财政局
2025年1月8日



南昌高新技术产业开发区管理委员会财政局 2025年1月8日印发
