

质疑答复书

一、质疑人及项目的基本情况

质疑人：广西嘉浩物业服务有限公司

地址：北海市北部湾东路 60 号欧情海景园 23 幢二单元 101 号

法定代表人（负责人）：李玉海

联系人：黎君妮

质疑项目名称：2026-2028 年市直教育系统物业服务项目

质疑项目编号：BHZC2026-G3-990114-CGZX

采购人：北海市教育局

采购代理机构：北海市政府采购中心

收到质疑函的日期：2026 年 6 月 10 日

二、质疑答复

收到《质疑函》后，我中心将《质疑函》转达采购人，现根据采购人的答复意见，对《质疑函》中所提事项答复如下：

质疑事项 1：业绩评审标准设置畸高且限制过窄，对中小企业构成实质性歧视。

答：经研究，该项质疑不成立，不予采纳。原条款保持不变。依据如下：

（一）质疑事项与招标文件实际条款不符，缺乏事实依据。经核实，本项目招标文件业绩评分条款的原文表述为：“投标人

2021 年 1 月 1 日以来至投标文件递交截止时间前承接过的同类项目业绩（至少包含保洁、设备维护和绿化服务内容之一），每有一个得 0.2 分，满分 5 分。”条款明确要求“至少包含……之一”，即供应商提供的业绩只要包含保洁、设备维护、绿化三项服务中的任意一项即可计分，并非要求同时包含全部三项。

（二）同类业绩作为评审因素与采购项目的实际需要相适应，具有合理性和必要性。本项目采购内容为市直学校物业管理服务，总预算约 2431 万元，共设 4 个分标，服务内容包含保洁、设备维护和绿化服务等核心内容，全市多所学校分布不同位置，一个分标覆盖多个服务点位，对供应商的综合管理能力、人力资源调配能力和大型项目运作经验有较高要求。在上述背景下，采购人依据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）第五十五条之规定，将同类项目业绩作为评审因素，用于考察供应商承接综合性物业项目的实践经验、管理能力和项目承载能力，与采购项目的具体特点和实际需要直接相关。《中华人民共和国政府采购法实施条例〈释义〉》对业绩加分也有说明，其明确在理解和适用《实施条例》第二十条规定上，应当根据具体项目的特点给予区别对待。一是采购项目需要供应商具有类似业绩加分条件或者中标、成交条件的，可以设置全国性的非特定行业的类似业绩或奖项作为加分条件或者中标、成交条件。二是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。因此，将业绩作为

评审因素，能够客观考核供应商的服务水平、履约能力，有助于择优选择服务单位。

（三）同类业绩不构成“以规模条件作为评审因素”，不违反财政部令第 87 号第十七条。财政部令第 87 号第十七条禁止将投标人注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件作为评审因素。本项目并未限定特定行政区域、特定行业、特定金额的业绩作为评审因素，仅以同类项目业绩数量作为考核供应商的实际项目经验和管理能力，并非对供应商自身的资产规模、人员数量或营业收入进行直接量化。业绩数量与规模条件之间不存在法律上的等同关系。

（四）同类业绩不是资格条件，中小企业或新设立企业有充分的竞争机会。同类项目业绩仅作为评分项，并非资格门槛。供应商即使完全无同类项目业绩，也完全具备投标资格。本项目已按《政府采购促进中小企业发展管理办法》的规定，明确为“专门面向中小企业采购”项目，仅限中小企业参与投标。在此前提下，所有投标人均为中小企业，业绩分对所有投标人适用同一标准，不存在大企业与中小企业之间的不公平竞争。专门面向中小企业采购，并不意味着必须降低对供应商履约能力的要求。在中小企业之间，通过业绩数量进行合理评价供应商的履约经验和服务水平，恰恰是择优选择服务单位的正当方式，不违反扶持中小企业的政策初衷。本项目分设 4 个标段，中小企业或新设立企业可选择与其能力匹配的一个或多个标段参与投标。

（五）同类业绩分值比重和数量合理。同类项目业绩作为评审因素时的数量及分值，政府采购法律法规并未作出具体规定，应根据项目的具体情况及实际需要进行合理性判断。本项目预算较大，服务的对象和地点较为特殊，众多师生及家长对学校卫生等物业方面的关注及需求较高，因此要求服务企业具备较丰富的服务经验。本项目同类项目业绩起算时间为 2021 年 1 月 1 日，充分考虑了新老企业的公平竞争。同类项目业绩并未限定特定行政区域、特定行业、特定合同金额、特定服务对象，只需要包含保洁、设备维护和绿化服务内容之一的业绩均予以认可，对于以物业服务为主营业务、正常经营的企业而言，平均年承接 5 个同类项目属于合理业务量，大部分企业能够满足，可以保证充分竞争。同时，同类项目业绩占总分的分值比重（5 分/100 分）较小，分值比重设置符合行业惯例，即便是完全没有同类项目服务经验的新设立企业仍可通过服务方案、服务承诺、价格优势等其他评审因素获得竞争优势，实现公平竞争。

质疑事项 2：人员配置评审标准存在证书和学历倾向，对中小企业构成差别待遇。

答：经研究，物业经理、学历等条款保持不变。绿化工职业资格证书拟作如下修改：绿化人员有 1 人或以上达到《园林绿化工国家职业技能标准》相应技能等级的：具有五级/初级工，得 0.5 分；具有四级/中级工，得 1 分；具有三级/高级工及以上，得 2 分（以上人员需提供 2026 年 1 月以来至少一个月依法缴纳

社保的证明,未提供者不计分。同一人同时具备多个等级证书的,以最高等级的计分。投标文件需提供相应的技能等级证书或相当层级的职业资格证书复印件,否则不计分)。依据如下:

(一)项目经理物业管理相关职业技能等级证或物业项目经理岗位证书与学校物业项目履约能力直接相关,分值设置合理且非资格门槛。学校物业管理涉及多专业协调、师生沟通及应急处置等工作,项目经理的专业管理能力直接关系服务成效。该类技能证书是由政府或其授权的单位或经备案的社会评价组织经考核认定的职业技能证明,能更客观公正证明相关人员的技能水平,与项目经理岗位履职要求高度契合。同时,相关证书仅1分的分值,占总分比例极低,且非资格门槛。该证书面向全社会公开考取,中小企业完全可以通过培养或招聘持证人员获得此项得分。

(二)绿化工职业技能等级是绿化养护专业能力的有力证明,加分项符合行业通行做法。校园绿化养护具有专业性,需掌握植物修剪、病虫害防治、季节性养护等技能,绿化工职业技能等级证书或相当层级的职业资格证书是对持有人专业能力的权威认证。绿化工职业资格退出目录前已发放的职业资格证书继续有效,可作为持证者职业能力水平的证明。绿化工职业资格退出目录后,不再由政府或其授权的单位认定发证,转为社会化等级认定,由用人单位和相关社会组织按照职业标准或评价规范开展职业技能等级认定、颁发职业技能等级证书。绿化工可以通过参加各地经备案的社会评价组织开展的绿化工职业技能等级认定,取得相

关技能证书，证明自己的职业能力水平。同时该评分项符合《政府采购需求管理办法》关于评审因素应与履约能力直接相关的要求，分值梯度合理。绿化工职业技能等级认定不以企业规模为前提，中小企业可通过招聘或培训相关人员取得证书，不存在对中小企业的歧视。

（三）学历作为小幅加分项与大型物业管理项目服务质量存在正相关关系，与履约能力直接相关。投入人员中具有大专学历每人 0.2 分、本科及以上学历每人 0.5 分（满分 1 分）。具备相关学历的人员通常具备更强的文字表达、沟通协调、问题分析能力、制度执行、应急处置及综合管理等能力，能更好落实物业服务标准，对于大型物业项目，管理团队具备一定学历水平有助于提升整体服务质量，该评分项符合《政府采购需求管理办法》关于评审因素应与履约能力直接相关的要求。该加分项满分仅 1 分，每个高学历人员仅加 0.2 或 0.5 分，分值权重较低，需配置较少人员可拿满，中小企业完全可以通过市场招聘到相关学历人员，不存在所谓的“倾向性”。

（四）专门面向中小企业采购背景下，通过专业能力择优区分是政府采购的正当方式。本项目已明确为专门面向中小企业采购，所有合格投标人均为中小企业，供应商之间不存在因规模差异引发的“不公平竞争”问题。在中小企业范围内，通过供应商服务方案、拟投入服务人员的专业水平、职业能力等合理因素择优确定中标供应商，是政府采购实现“好中选优”的正当方式。

供应商提出的“对中小企业极为不利”“偏离实际服务能力评价”等主张，缺乏事实依据。

三、处理结果

质疑事项 1 不成立、质疑事项 2 部分成立。本项目将根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十六条规定修改采购文件后继续开展采购活动。具体修改均以正式发布的更正公告为准。

如质疑人对本质疑答复不满意，可以在答复期满后十五个工作日内向北海市财政局投诉。感谢质疑人对政府采购工作的关心和支持！



