

质疑函

一、质疑供应商基本信息：

质疑供应商： 广西宏邦物业服务有限公司

地址： 南宁市长凯路 23 号 7 栋 6 楼 邮编： 530000

联系人： 莫霞 联系电话： 18107711951

授权代表： 莫霞

联系电话： 18107711951

地址： 南宁市长凯路 23 号 7 栋 6 楼 邮编： 530000

二、质疑项目基本情况：

质疑项目的名称： 2026-2027 年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购

质疑项目的编号： WZZC2025-K3-990254-WZSG

采购人名称： 梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心）

质疑事项：

☐ 招标文件 招标文件获取日期： 2025 年 10 月 13 日

☐ 采购过程

☒ 中标结果

三、质疑事项具体内容

质疑事项： 本项目（2026-2027 年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购，以下同）采购人梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心）于 2025 年 10 月 27 日发布了关于 2026-2027 年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购入围结果公告，公告的最

高入围价格为单价 3698 元（详见附件 1）。根据本项目 2025 年 10 月 23 日的开标情况，本项目共 52 家公司投标，政府采购云平台系统显示的开标页面，我司的报价单位为 3450 元（详见附件 2），远低于最高入围价格 3698 元的单价，统计后的价格排名为第 22 名。根据征集文件第二章第四点第 1 小点的要求，我司的报价已严格按照征集文件的报价要求列明了报价包含的项目。因此，依据本项目征集文件第四章评标方法和评标标准，我司应属于入围供应商，另我司投标人员于 2025 年 10 月 23 日 18:18 分收到政采云发来的要求对采购响应文件问题进行澄清的通知，要求在 18:49:08 前完成澄清，我司也按要求在规定时间内进行了澄清，同时上传了报价明细表作为附件进行了说明（相关材料详见附件 3），但 2025 年 10 月 27 日发布的入围结果公告并没有我司，至今我司也未收到审查不符合的相关通知。据此，我认为受到了差别待遇或歧视待遇。

事实依据： 1. 本项目于 2025 年 10 月 23 日 9 时 30 分在政府采购云平台开标，系统显示本项目共 52 家公司投标，我司的报价单位为 3450 元；2. 本项目采购人于 2025 年 10 月 27 日在广西政府采购网发布了关于 2026-2027 年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购入围结果公告，公告的最高入围价格为单价 3698 元；3. 本项目征集文件第四章评标方法及评标标准。

法律依据： 根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十条 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：

- (一) 就同一采购项目向供应商提供有差别的项目信息；
- (二) 设定的资格、技术、商务条件与采购项目的具体特点和实际需要不相适应或者与合同履行无关；
- (三) 采购需求中的技术、服务等要求指向特定供应商、特定产品；
- (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；
- (五) 对供应商采取不同的资格审查或者评审标准；
- (六) 限定或者指定特定的专利、商标、品牌或者供应商；
- (七) 非法限定供应商的所有制形式、组织形式或者所在地；
- (八) 以其他不合理条件限制或者排斥潜在供应商。

四、与质疑事项相关的质疑请求：

请求：请重新评议我司的投标文件，包括澄清的文件（含附件），如符合评标方法和评标标准的相关条款，把我司列入 2026-2027 年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议的入围供应商。

签字（签章）：莫霞

公章：广西宏邦物业服务有限公司



日期：2025 年 10 月 29 日

附件 1：梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心）关于 2026-2027 年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购入围结果公告

2025/10/28 17:41 梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心）关于2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购入围结果...

梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心）关于2026-2027 年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购入围结果公告

来源：梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心） 发布时间：2025-10-27 浏览次数：105

一、采购项目名称、编号

- 1、项目名称：2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购
- 2、项目编号：WZZC2025-K3-990254-WZSG

二、征集人的名称、地址、联系人和联系方式

名称：梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心）
地址：梧州市红岭大厦10楼
项目联系人：谢小姐
项目联系方式：0774-3825354

三、入围供应商名称、地址及排序

- 1、入围结果：
[入围结果信息附件](#)
- 2、废标结果：



序号	标项名称	废标理由	其他事项
----	------	------	------

四、最高入围价格或者最低入围分值

最高入围价格：单价 3698元

五、入围产品名称、规格型号或者主要服务内容及服务标准，入围单价

[标项1](#)

六、评审小组成员名单

容莉莉，李德光，刘秋良，胡乐毅，郭人宁

七、代理服务收费标准及金额

- 1、代理服务收费标准：无
- 2、代理服务收费金额（元）：0

八、公告期限

自本公告发布之日起1个工作日。

九、省级以上财政部门规定的其他事项

无

附件 2: 2025 年 10 月 23 日政府采购云平台系统显示的开标页面

附件2: 2025 年 10 月 23 日政府未履约公告

2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购

项目编号: WZZC2025-K3-990254-WZSG

2

评标结果

报价确认

我的报价

序号	供应商名称	报价(单价, 元)	备注
45	广西宏邦物业服务有限公司	3450 叁仟肆佰伍拾元整	报价已包含人员费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等所有费用。

其他供应商报价

序号	供应商名称	报价(单价, 元)	备注
1	广西藤安物业服务有限公司	3502.89 叁仟伍佰零贰元捌角玖分	无
2	广西洪顺物业服务有限公司	3335 叁仟叁佰叁拾伍元整	每个服务人员应发工资(元/月) 3335元
3	梧州市金之盾保安服务有限公司	3448.91 叁仟肆佰肆拾捌元玖角壹分	无
4	广西壮乡保安服务有限责任公司	3708.1 叁仟柒佰零捌元壹角	无
5	广西百信物业服务有限公司	3768 叁仟柒佰陆拾捌元整	无
6	梧州瀚彬物业服务有限公司	3320.25 叁仟叁佰贰拾元贰角伍分	无

2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购

项目编号: WZZC2025-K3-990254-WZSG

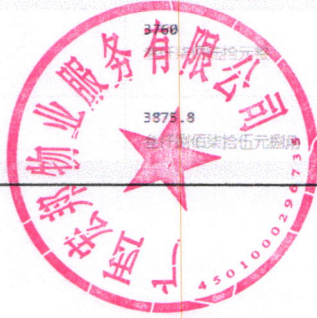
7	广西宏桂物业服务有限责任公司	3400 叁仟肆佰元整	无
8	广西贵港城望后勤管理服务有限公司	3850 叁仟捌佰伍拾元整	无
9	广西君盾保安服务有限公司	3437 叁仟肆佰叁拾柒元整	无
10	骁龙物业(梧州)有限公司	3300 叁仟叁佰元整	单位: 元/人/月
11	广西银康保安服务有限公司	3253.33 叁仟贰佰伍拾叁元叁角叁分	/
12	广西桂林中大物业服务有限公司	3504.7 叁仟伍佰零肆元柒角	包含人员费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等所有费用。
13	广西华标后勤保障产业发展有限公司	3120 叁仟壹佰贰拾元整	无
14	广西蒙华保安服务有限公司	3281.25 叁仟贰佰捌拾壹元贰角伍分	(3281.25元/人/月) 合同履行期限: 2025年12月27日至2027年12月31日, 如政策有调整的按最新政策执行。
15	广西立信保安服务有限公司	3400.99 叁仟肆佰元玖角玖分	无
16	广西华瑞保安服务有限公司	3499.25 叁仟肆佰玖拾玖元贰角伍分	无
17	广西梧州惠正物业服务有限公司	3452.25 叁仟肆佰伍拾贰元贰角伍分	无
18	广西恒鑫保安服务有限公司	3650 叁仟陆佰伍拾元整	本次报价包含人员费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利

2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购			
项目编号: WZZC2025-K3-980254-WZ5G			
19	广西亿凡物业有限公司	3785 叁仟柒佰捌拾伍元整	无
20	广西晟源物业服务有限公司	3463.98 叁仟肆佰陆拾叁元玖角捌分	报价包含人员费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等所有费用。
21	广西万家吉物业服务有限公司	3754.48 叁仟柒佰伍拾肆元肆角捌分	元/人/月
22	广西南宁永基物业有限责任公司	3790.39 叁仟柒佰叁拾元叁角玖分	包含人员费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等所有费用。
23	梧州市铭丰生物防治有限公司	3629.54 叁仟陆佰贰拾玖元伍角肆分	本次报价为人民币报价, 包含人员费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等所有费用。
24	广西康科有害生物防治有限公司	3529.54 叁仟伍佰贰拾玖元伍角肆分	本次报价为人民币报价, 包含人员费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等所有费用
25	梧州市绿君后勤服务有限公司	3715.48 叁仟柒佰壹拾伍元肆角捌分	报价单价为每人每月
26	广西兵盾物业服务有限公司	3690 叁仟陆佰玖拾元整	/
27	广西高轩保安服务有限公司	3393 叁仟叁佰玖拾叁元整	3393
28	梧州市振安物业管理有限公司	3399.61 叁仟叁佰玖拾玖元陆角壹分	无
29	广西威愉和保安服务有限公司	3426.06 叁仟肆佰贰拾陆元零陆分	报价包含人员费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等所有费用。

2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购			
项目编号: WZZC2025-K3-980254-WZ5G			
30	广西梧州德嘉物业服务有限公司	3300.12 叁仟叁佰元零角贰分	有费用。
31	广西梧州互通物业服务有限公司	3380 叁仟叁佰捌拾元整	无
32	广西军之盾保安服务有限公司	3388.22 叁仟叁佰捌拾捌元贰角贰分	无
33	广西龙翔保安服务集团有限公司	3499 叁仟肆佰玖拾玖元整	无
34	广西和实印象物业服务有限公司	3748 叁仟柒佰肆拾捌元整	无
35	梧州丰悦物业管理有限公司	3778.87 叁仟柒佰柒拾捌元捌角柒分	岗位人员每人每月工资标准
36	广西耀格物业服务有限公司	3610.48 叁仟陆佰壹拾元肆角捌分	本次报价须为人民币报价, 包含人员费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等所有费用。
37	广西云梦泽物业服务有限公司	3653.31 叁仟陆佰伍拾叁元叁角叁分	/
38	广西梧州友源物业服务有限公司	3398.13 叁仟叁佰玖拾捌元壹角叁分	无
39	梧州市恒源物业服务有限公司	3370.36 叁仟叁佰柒拾元叁角陆分	无
40	广西苍信物业服务有限公司	3680 叁仟陆佰捌拾元整	无
41	广西鼎龙保安服务有限公司	3698 叁仟陆佰玖拾捌元整	无

42	梧州市御鲜配送服务有限公司	3633.03 叁仟陆佰叁拾叁元零叁分	无
43	梧州市城投物业管理有限公司	3488 叁仟肆佰捌拾捌元整	/
44	梧州市意祥投资有限责任公司	3300 叁仟叁佰元整	无
45	广西战盾保安服务有限公司	3523.72 叁仟伍佰贰拾叁元柒角贰分	无
46	广西富大物业服务有限公司	419073.6 肆拾壹万玖仟零柒拾叁元陆角	无
47	广西晴天后勤服务有限公司	3315 叁仟叁佰壹拾伍元整	无
48	广西梧州丰业物业管理有限公司	3711 叁仟柒佰壹拾壹元整	本次报价包含人员费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等所有费用
49	广西联伟保安服务有限公司	3500 叁仟伍佰元整	/
50	广西红阳物业服务有限公司	3234.44 叁仟贰佰叁拾肆元肆角肆分	1人/月

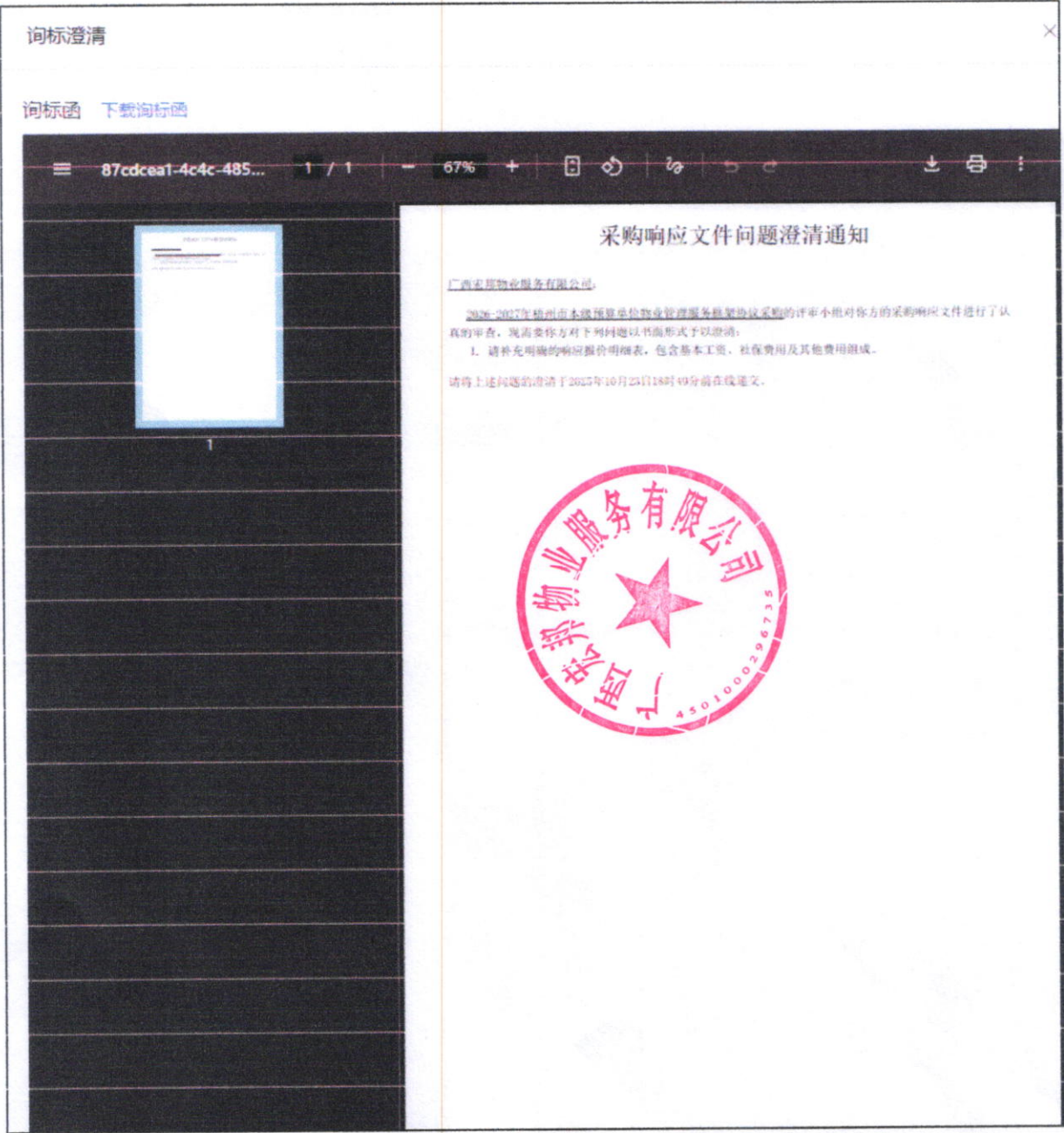
其他供应商报价			
序号	供应商名称	报价(单价, 元)	备注
51	华保盛服务管理集团有限公司	3760 叁仟柒佰陆拾元整	3760元/人/月, 该费用已包含人员费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等所有费用
52	南宁市康业物业服务有限责任公司	3875.8 叁仟捌佰柒拾伍元捌角	无



附件 3：澄清的相关材料

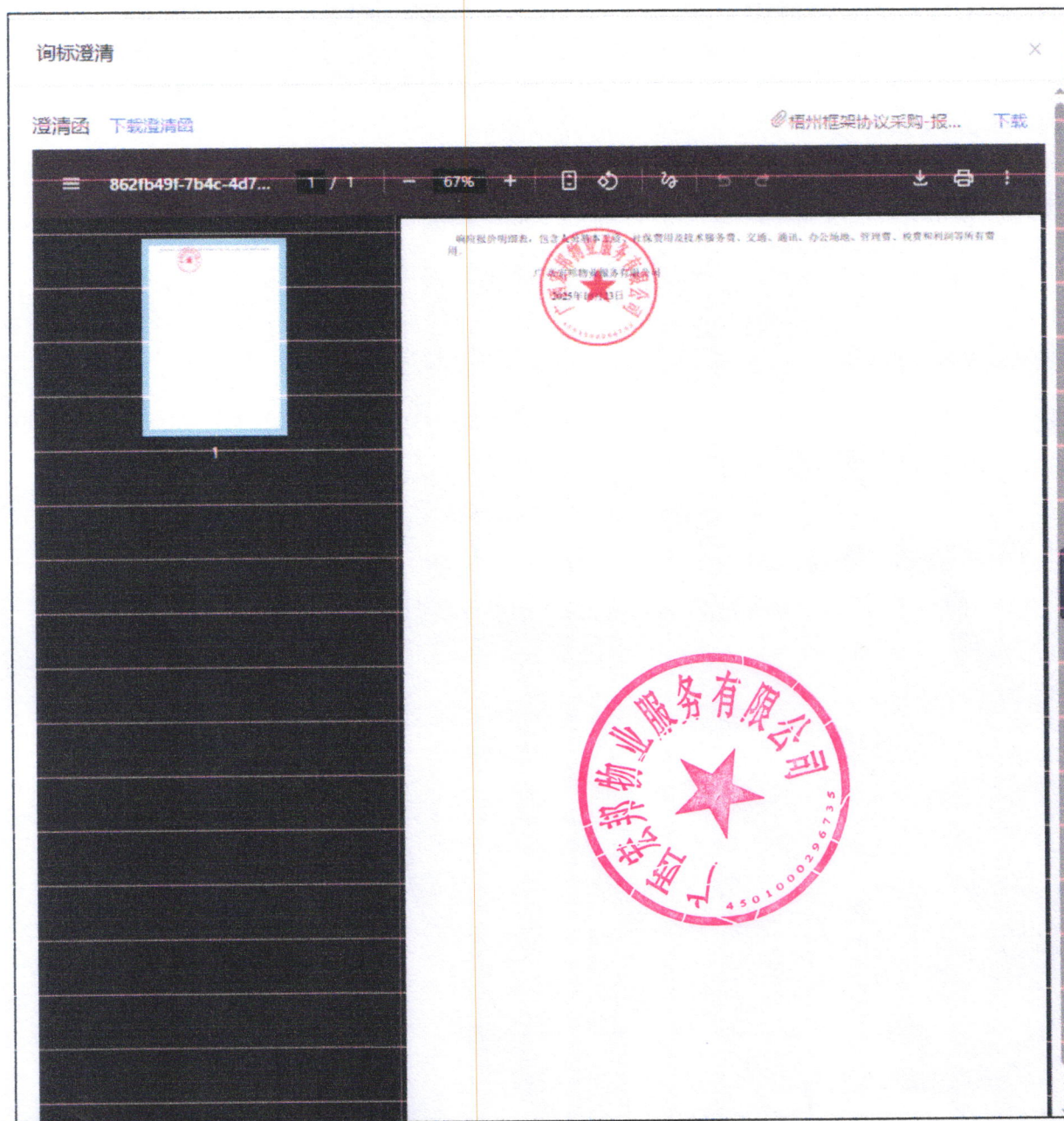
1、收到的询标函短信和澄清通知

【政采云】尊敬的广西宏邦物业服务有限公司供应商，您投标的 2026-2027 年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购项目分标 1 评审小组已发起询标函，请于 2025-10-23 18:49:08 之前登录政采云完成澄清。



2、我司按规定进行的澄清以及就澄清内容上传的报价清单明细附件

澄清函



与澄清函同时上传的报价清单明细附件



宏邦物业

2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购

投 标 文 件

报价文件



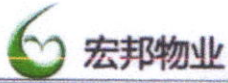
项目名称：2026-2027 年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购

项目编号：WZZC2025-K3-990254-WZSG

投标人名称：广西宏邦物业服务有限公司

投标人地址：南宁市长凯路 23 号 7 栋 6 楼

2025 年 10 月 23 日



目 录

第一部分 投标函	3
第二部分 开标一览表	4
第三部分 报价明细表	6
第四部分 供应商针对报价需要说明的其他文件和说明	7
第五部分 中小企业声明函或者残疾人福利性单位声明函或者投标人属于 监狱企业的证明材料	8





宏邦物业

2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购

第一部分 投标函

投 标 函

致：梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心）：

我方已仔细研究了 2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购 的征集文件的全部内容。签字代表覃筱筱经正式授权并代表供应商广西宏邦物业服务服务有限公司提交响应文件。

据此函，签字代表宣布同意如下：

（1）我方已详细审查全部“征集文件”，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件，已经了解我方对于征集文件、征集过程、征集结果有依法进行询问、质疑、投诉的权利及相关渠道和要求。

（2）我方在响应之前已经与贵方进行了充分的沟通，完全理解并接受征集文件的各项规定和要求，对征集文件的合理性、合法性不再有异议。

（3）本响应有效期自响应截止之日起 90 天。

（4）如入围，本响应文件至本项目合同履行完毕止均保持有效，我方将按“征集文件”及政府采购法律、法规的规定履行合同责任和义务，并承诺不分包及转包他人。

（5）我方同意按照贵方要求提供与响应有关的一切数据或资料。

（6）与本项目有关的一切正式往来信函请寄：

地址：南宁市长凯路23号7栋6楼 邮编：530000 电话：0771-4924665

传真：0771-4924665

投标人代表姓名 覃筱筱 职务：投标主管 邮箱：237368701@qq.com

投标人名称（盖公章或电子签章）：广西宏邦物业服务服务有限公司

日 期：2025年10月23日



第二部分 开标一览表

开标一览表

项目名称：2026-2027 年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购

项目编号：WZZC2025-K3-990254-WZSG

服务名称	服务内容及要求	响应报价
2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购	(一) 物业服务指运行、门窗保养维护、保洁、绿化养护等的管理及服务，包括：住宅物业管理服务：住宅小区、住宅楼、公寓等物业的管理服务；办公楼物业管理服务：写字楼、单位办公楼等物业管理服务；车站、机场、港口码头、医院、学校等物业管理服务；其他物业管理服务。 1. 门窗保养维护 定期保养维护，及时更换坏损配件等。 2. 保洁服务。负责服务区域的日常保洁工作。包括但不限于：完成采购人指定区域的卫生保洁工作，确保保洁区域内无垃圾、无积灰、无污渍、	3450 元/人/月



2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购	无异味等，干净整洁，不留死角。 3. 绿化养护服务。包括但不限于：负责服务区域室内外公共区域的绿化美化工作。包括室内外树木、花卉、盆景、草坪的种植、养护、灌溉、修剪、施肥、病虫害治理、搬移、清运等，以及室内外盆栽植物的更换、摆放、养护等。 4. 其他物业管理服务。采购人根据实际需求，按照国家财政部《政府采购品目分类目录》对于“物业管理服务”的说明，与第二阶段成交供应商在合同中约定。	3450 元/人/月
---------------------------------	---	------------

注：1. 以上报价必须与投标函、报价明细表报价一致。

2. 响应报价为报价明细表中人员岗位每人每月工资数。

投标人（盖公章或电子签章） 广西宏邦物业服务有限公司

日期：2025 年 10 月 23 日



第三部分 报价明细表

序号	项目明细	投标报价 (元/人/月)	费用说明
1	人员基本工资	2200	符合最低工资标准
2	社保费用	1000	根据社保基数要求
3	技术服务费	10	估算
4	交通、通讯费	10	估算
5	办公场地租金	10	估算
6	管理费	10	
7	税费	180	税率为 6%
8	利润	30	估算
	合计	3450.00	/

注:按照采购文件报价要求,本次报价包含人员费、技术服务费、交通、通讯、办公场地、管理费、税费和利润等所有费用。

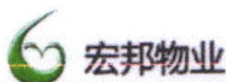


宏邦物业

2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购

第四部分 供应商针对报价需要说明的其他文件和说明





第五部分 中小企业声明函或者残疾人福利性单位声明函或者投标人属于监狱企业的证明材料

中小企业声明函（服务）

本公司（广西宏邦物业服务有限公司）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（广西宏邦物业服务有限公司）参加（梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心））的（2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购）采购活动，服务全部由符合政策要求的中小企业承接。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 2026-2027年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购（标的名称），属于物业管理（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为广西宏邦物业服务有限公司（企业名称），从业人员220人，营业收入为3580.083万元，资产总额为1227.7263万元，属于小型企业（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. \（标的名称），属于\（采购文件中明确的所属行业）；承接企业为\（企业名称），从业人员\人，营业收入为\万元，资产总额为\万元，属于\（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（章）：广西宏邦物业服务有限公司

日期：2025年10月25日

注：享受《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业扶持政策的，采购人、采购代理机构应当随中标结果公开中标供应商的《中小企业声明函》。从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

系统显示已澄清的页面截图

2	1	请补充明确的响应报价明细表, 包含基本工资、社保费用及其他费用组成。 查看询价函	2025-10-23 18:49:08	● 已澄清 查看附件
---	---	---	---------------------	---------------------------------------



法定代表人身份证明

投 标 人： 广西宏邦物业服务有限公司

地 址： 南宁市长凯路 23 号 7 栋 6 楼

姓 名： 李 犇 性 别： 男

年 龄： 39 岁 职 务： 经理

身份证号码： 450105198609300036

系 广西宏邦物业服务有限公司（投标人名称）的法定代表人。

特此证明。

附件：法定代表人有效身份证正反面复印件



注：自然人投标的无需提供

投标人名称（公章或电子签章）： 广西宏邦物业服务有限公司

日 期： 2025 年 10 月 29 日

授权委托书

致：梧州市公共资源交易中心（梧州市政府采购中心）

本人 李彝（姓名）系 广西宏邦物业服务有限公司
（质疑人名称）的法定代表人，现授权 莫霞 同志（身份证号码：
452122199006243661）为我公司在 2026-2027 年梧州市本级预算单位物业管理服务框架协议采购 项目（项目编号：WZZC2025-K3-990254-WZSG）
的采购项目质疑事宜的代理人。

代理权限：特别授权，包括但不限于递交质疑材料、参加质询或质证、
签署与本采购项目质疑有关的一切文件等。

代理期限：自递交有关质疑材料起至质疑事项处理完毕止。

授权代表联系电话：18107711951

投标人（盖单位公章）：广西宏邦物业服务有限公司

法定代表人（签字）：李彝

法定代表人身份证号码：450105198609300036

授权代表（签字）：莫霞

授权代表身份证号码：452122199006243661

委托日期：2025 年 10 月 29 日

附:

法定代表人身份证复印件

中华人民共和国居民身份证

姓名 李 犇

性别 男 民族 汉

出生 1986 年 9 月 30 日

住址 南宁市江南区白沙大道
1-1号荣和新城B区3栋
2-701号

公民身份号码 450105198609300036

签发机关 南宁市公安局江南分局

有效期限 2020.05.27-2040.05.27

授权代表身份证复印件

中华人民共和国居民身份证

姓名 莫 霞

性别 女 民族 汉

出生 1990 年 6 月 24 日

住址 广西横县峦城镇杨江村委
崇德村4队151-1号

公民身份号码 452122199006243661

签发机关 横县公安局

有效期限 2019.09.11-2039.09.11



统一社会信用代码
914501036851701912(1-1)

营业执照



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

(副本)

名称 广西宏邦物业服务有限公司

注册资本 叁佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期 2009年03月10日

法定代表人 李桦

住所 南宁市长凯路23号7栋6楼

经营范围 一般项目：物业管理；消防技术服务；居民日常生活服务；物业服务评估；住宅水电安装维护服务；公共事业管理服务；环境卫生公共设施安装服务；病媒生物防制服务；建筑物清洁服务；单位后勤管理服务；市政设施管理；交通设施维修；城乡市容管理；城市绿化管理；水污染治理；城市公园管理；代驾服务；家政服务；机械设备销售；机械设备租赁；农副产品销售；建筑材料销售；装卸搬运；再生资源加工；工程管理服务；广告设计、代理；停车场服务；医院管理；专业保洁、清洗、消毒服务；会议及展览服务；资源再生利用技术研发（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：城市生活垃圾经营性服务；公路管理与养护；互联网信息服务；城市建筑垃圾处置（清运）；劳务派遣服务（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关



2024 年 04 月 08 日