

隆安县政府集中采购中心关于隆安县人民医院 2024-2026 物业管理服务采购（NNZC2024-G3-230217-LAZC）招标文件的质疑回复

质疑人：广西佰航物业服务有限公司

贵公司提交隆安县人民医院 2024-2026 物业管理服务采购（NNZC2024-G3-230217-LAZC）项目招标文件的《质疑函》，我中心于 2024 年 9 月 5 日收悉。我们逐一对照贵司所质疑内容认真研究，现对质疑事项回复如下：

质疑事项 1：第三节评分标准/2、技术分(8)项且人员配置分：A、拟投入本项目的项目管理人员(项目主任)：①具有中级职称证(专业为管理类)，可加 2 分；②具有消防设施操作员或建构筑物消防员(四级/中级工或以上的)，可加 2 分；③具有医疗中心颁发急救培训合格证的，可加 2 分；④具有二级劳动关系协调员的可加 1 分；⑤从事类似项目物业管理满 5 年，可加 1 分(提供服务单位开具的证明资料)；本小项最高可加满 8 分。

质疑事项 1 回复：本项目采用综合评分法，根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(中华人民共和国财政部令第 87 号)“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。”本项目为医院的物业管理服务项目，不单纯是保洁服务，还有协管服务、水电综合服务、医疗区外勤、护工服务等。为医院环境提供服务的同时也为医院病人提供服务，具备物业相关行业的技术资格能为采购人提供更专业的物业服务，懂得急救的相关知识是对服务病人的更好保障，根据医院物业管理项目的特殊性，设置拟投入本项目相关管理人员具备与本项目采购服务内容相关的职称、资格证书作

为加分项，并非作为投标人资格条件或实质性要求的条款，是从服务质量、服务水平、履约能力、病人安全等多方面综合考虑，符合本项目实施和履约需要，同时也是衡量供应商综合竞争实力和高质量履约能力的考评依据，符合政府采购活动具备充分市场竞争力的要求，属于评标办法和评分依据合理设置范围。贵公司主观臆测评分办法对供应商实行差别待遇没有说服力，不具备必要的事实依据佐证。质疑不成立。

质疑事项 2：第三节评分标准/2、技术分(8)项目人员配置分：B、拟投入的保洁领班：①具有中级职称证，可加 2 分；②具有医疗中心颁发急救培训合格证的，可加 2 分。

质疑事项 2 回复：本项目采用综合评分法，根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(中华人民共和国财政部令第 87 号)“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。”本项目为医院的物业管理服务项目，不单纯是保洁服务，还有协管服务、水电综合服务、医疗区外勤、护工服务等。为医院环境提供服务的同时也为医院病人提供服务，具备物业相关行业的技术资格能为采购人提供更专业的物业服务，懂得急救的相关知识是对服务病人的更好保障，根据医院物业管理项目的特殊性，设置拟投入本项目相关管理人员具备与本项目采购服务内容相关的职称、资格证书作为加分项，并非作为投标人资格条件或实质性要求的条款，是从服务质量、服务水平、履约能力、病人安全等多方面综合考虑，符合本项目实施和履约需要，同时也是衡量供应商综合竞争实力和高质量履约能力的考评依据，符合政府采购活动具备充分市场竞争力的要求，属于评标办法和评分依据合理设置范围。贵公司主观臆测评分办法对供应商实行差别待遇没有说服

力，不具备必要的事实依据佐证。质疑不成立。

质疑事项 3：第三节评分标准/2、技术分(8)项目人员配置分 C、拟投入的护工领班：①具有养老护理员证，可加 2 分；②具有医疗中心颁发急救培训合格证的，可加 2 分，本小项最高可加满 4 分。

质疑事项 3 回复：本项目采用综合评分法，根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》(中华人民共和国财政部令第 87 号)“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。”本项目为医院的物业管理服务项目，不单纯是保洁服务，还有协管服务、水电综合服务、医疗区外勤、护工服务等。为医院环境提供服务的同时也为医院病人提供服务，具备物业相关行业的技术资格能为采购人提供更专业的物业服务，懂得急救的相关知识是对服务病人的更好保障，根据医院物业管理项目的特殊性，设置拟投入本项目相关管理人员具备与本项目采购服务内容相关的职称、资格证书作为加分项，并非作为投标人资格条件或实质性要求的条款，是从服务质量、服务水平、履约能力、病人安全等多方面综合考虑，符合本项目实施和履约需要，同时也是衡量供应商综合竞争实力和高质量履约能力的考评依据，符合政府采购活动具备充分市场竞争力的要求，属于评标办法和评分依据合理设置范围。贵公司主观臆测评分办法对供应商实行差别待遇没有说服力，不具备必要的事实依据佐证。质疑不成立。

质疑事项 4：第三节评分标准/3、商务分(1)业绩分 1)投标人自 2020 年来投标人承接过同类物业服务项目业绩，每项得 0.5 分，满分 11 分。(同一项目不同年度的合同算一个业绩，需提供合同或中标通知书扫描件并加盖投标人公章。)

质疑事项 4 回复：《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22 号）“第十八条 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。” 本项目业绩情况并非作为投标人的资格条件要求，而是作为评分因素，没有违反《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22 号）第十八条的规定。依据综上所述，贵公司的质疑事项缺乏事实法律依据，质疑不成立。

综上所述：质疑事项 1、2、3、4 不成立。根据《政府采购质疑和投诉办法》（中华人民共和国财政部令第 94 号）第十六条规定，继续开展采购活动。

感谢质疑人对政府采购活动的参与、支持和监督。根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第 94 号）第十七条规定，如质疑人对本次答复不满意，可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。

