

桂林市政府集中采购中心关于
桂林市不动产登记和房产交易中心
办公大楼物业管理服务采购（项目编号：
GLZC2024-G3-990633-GLJC）的质疑答复函

质疑人：广西旺嘉物业服务有限责任公司

法定代表人：徐廷旺 联系电话：13557132333

授权代表：李高 联系电话：15907739637

邮编：541004

地址：桂林市七星区穿山乡屏风枷公所黄莺岩 591 号

贵公司以现场递交方式送达的关于“桂林市不动产登记和房产交易中心办公大楼物业管理服务采购（项目编号：GLZC2024-G3-990633-GLJC）”的质疑函，我中心于 2024 年 9 月 6 日 16:10 分收悉，针对贵公司提出的问题，我中心将质疑函转达采购人，经组织核实后，现对质疑事项答复如下：

一、质疑事项

质疑事项 1: 广西森普服务产业有限公司的投标报价低于采购文件的人员配置的总支出【低于桂林市 2024 年最低工资标准，加上加班费、法定税费及社保五险（养老、事业、医疗、工伤、生育等社会保险）】

事实依据：我公司参加了 2024 年 9 月 5 日开标的，由“桂林市政府集中采购中心代理的“桂林市不动产登记和房产交易中心办公大楼物业服务采购”项目的编号（GLZC2024-G3-990633-GLJC）的招投标活动。于 2024 年 9 月 5 日在桂林市政府采购网公告，此

项目中标人为：广西森普服务产业有限公司，成交金额为：伍拾陆万壹仟元(¥561000 元)。根据《中华人民共和国招标投标法》以及招标文件中的相关规定，我认为广西森普服务产业有限公司的中标价不能满足“招标文件采购需求表”的报价要求，并且违反了《招标投标法》的法律法规，直接损害了我公司的合法权益，具体依据如下：

1、项目采购需求 3.1 基本服务“服务内容”目标与责任(2) 投标人中标后需按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动合同并依据国家、广西和桂林有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。员工工资不得低于桂林市最低工资标准。2、项目采购需求 5. 物业管理服务人员需求“岗位所需总人数”项目经理 1 人、保洁员 3 人(保洁人员年龄为男性 55 岁以下，女性 50 岁以下)、保安员 11 人(年龄不得超过 55 岁)男性、监控员 2 人(年龄应为 18-55 岁之间)男性，此项目配置人数为 17 人，以上人员年龄都在《劳动法》规定的工人用工年龄范围。该项目中标金额：561000 元，服务人员单价为 2750 元/人/月还未计入法定税费、法定节假日加班费等，该公司明显其中标价格已经低于桂林市 2024 年最低工资标准 1990 元缴纳社保五险最低标准 980.97 元合计 2970.97 元/人/月，中标价格未能满足招标文件需求。(在未核算加班费、服装、工具、管理、节假日奖金、税费及其他成本等费用的基础上已超出中标价，所以中标单位明显低于用工成本支出，有可能影响产品质量或者不能诚信履约)。法律依据：1、《中华人民共和国政府采购法实施条例》第五十二条；供应商认为评标过程使自己权益受到

损害。

2、依据《中华人民共和国招标投标法》第三十三条投标不得以低于成本报价竞标，也不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假，骗取中标。

3、招标文件中评标依据：“投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理”。

质疑事项 2：“供应商履行合同所需设备”所需配备设备及物资物料的清单，中标单位中标价格无法满足采购需求。

事实依据：根据招标文件第 35 页“采购需求”4、供应商履行合同所需设备(见附件 1)

法律依据：根据招标文件 35 页采购需求 4、供应商履行合同所需设备。

二、与质疑事项相关的质疑请求

请求：1、请代理机构与业主单位核实服务人员 2024 年桂林市最低工资标准和缴纳社保五险基本情况及履行合同所需设备。

2、撤销或变更中标结果。

三、质疑答复

针对质疑事项 1：

经核实，采购文件中“3.1 基本服务 服务内容 1 目标与责任
(2) 投标人中标后需按照《劳动合同法》的规定与员工签订劳动



合同并依据国家、广西和桂林有关最低工资标准的规定要求以及缴纳各种社会保险的规定向员工支付工资和缴纳社保及其他保险。员工工资不得低于桂林市最低工资标准。”中已明确中标人必须与员工签订劳动合同及缴纳各种社会保险的实质性要求。

我中心组织原评标小组协助答复质疑，原评标小组根据广西壮族自治区《关于公布 2024 年度职工基本养老保险和失业保险缴费基数上下限标准的通知》（桂人社发[2024]41 号）中最新缴费基数下限为 4053.6 元/月的标准以及桂林市最低工资标准 1990 元/月的成本进行核算，认为该项目要求 17 人的用工成本在足额缴纳社保的情况下，中标人的报价无法满足招标文件要求，可能影响服务质量或不能诚信履约，给出了质疑事项 1 成立的结论。

因此，依据招标文件第二章“一、总则中的 28. 属于下列情况之一者，投标无效：……（7）未完全响应招标文件实质性要求的；……”的规定，中标人及第四名中标候选人的投标报价未完全响应招标文件实质性要求，该质疑事项成立。

针对质疑事项 2：

贵公司所述“供应商履行合同所需设备”所需配备设备及物资物料的清单，中标单位中标价格无法满足采购需求的情形，由于采购文件中未明确要求供应商购置全新的设备及物资物料，供应商可配置原自身持有的设备物资物料，能满足服务要求即可，无法核算具体成本偏差。

因此，该质疑事项缺乏事实依据，质疑不成立。

四、处理情况

综上所述，贵公司提出的质疑事项1成立，质疑事项2不成立，作出如下处理：

1. 根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第十六条“采购人、采购代理机构……认为供应商质疑成立且影响或者可能影响中标、成交结果的，按照下列情况处理：……（二）对采购过程、中标或者成交结果提出的质疑，合格供应商符合法定数量时，可以从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标、成交供应商的，应当依法另行确定中标、成交供应商；否则应当重新开展采购活动。……”的规定，采购人依法重新开展采购活动。

2. 根据《政府采购质疑和投诉办法》（财政部令第94号）第十七条的规定，贵公司对本答复如不满意，可在质疑答复期满后十五个工作日内向桂林市财政局投诉。

桂林市政府集中采购中心

2024年9月18日