

德阳市财政局文件

德市财采〔2025〕19号

德阳市财政局 行政处理决定书

德阳市政府政务服务和公共资源交易服务中心、德阳市旌阳区政府政务服务和公共资源交易服务中心（德阳市旌阳区政府采购中心），成都市锦城大雅物业管理有限责任公司：

本机关在办理“大楼物业管理服务（专用部分）（采购项目编号:N5106012024000488）”的投诉中，发现该项目磋商文件存在违法问题。

经查明，案涉项目磋商文件第三章 3.2 技术要求 5.其他要求规定“3.供应商有对本物业日常管理中突发重大应急的保障力量（即

在 30 分钟内能够派遣其他在管项目人员到达本项目服务地点参与应急救援)”，第五章磋商办法 5.4.2 评审细则及标准中“人员配置及服务团队实力”规定“(2) 投标人针对本物业日常管理中突发重大应急的保障力量(即在 30 分钟内到达本项目服务地点参与应急支援的投标人其他在管项目人员数量) 配备：每 1 人得 0.5 分，最多得 3 分，没有的不得分) 需提供管理合同，并由业主单位提供加盖公章的书面证明材料，没有提供的不得分”。

案涉项目磋商文件在技术要求、评审细则及标准中要求供应商“在 30 分钟内能够派遣其他在管项目人员到达本项目服务地点参与应急救援”，超出了该项目人员配置及服务团队的范围，变相将特定行政区域的业绩作为加分项，且采购人、采购代理机构未说清设置此项技术要求的必要性和合理性。因此，上述技术要求和评分设置属于《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十条第(四)项“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”之规定情形，属于以不合理的条件对供应商实行差别待遇或歧视待遇。

目前该项目已确定成交供应商但尚未签订政府采购合同，根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第七十一条第(二)项“已确定中标或者成交供应商但尚未签订政府采购合同的，中标或者成交结果无效，从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标或者成交供应商；没有合格的中标或者成交候选人的，重新开

展政府采购活动”之规定，本机关认定成交结果无效，责令重新开展采购活动。



信息公开选项：不予公开

德阳市财政局办公室

2025 年 3 月 21 日印发
