

中央国家机关政府采购中心文件

国机采字〔2015〕13号

关于 2015-2016 年中央国家机关物业服务 政府集中采购有关事宜的通知

中央国家机关各单位：

根据《中央预算单位 2015-2016 年政府集中采购目录及标准的通知》（国办发[2014]53 号）及财政部国库司《关于国采中心 2015-2016 年物业定点实施方案的复函》（财库便函【2015】107 号），中央国家机关政府采购中心（简称采购中心）通过主体续签、部分补招的方式确定了 2015-2016 年度物业服务定点供应商，并确定了物业服务集中采购执行办法。现就物业服务政府集中采购有关事项通知如下：

一、采购范围

中央国家机关各部门及其在京所属各级行政事业单位（以下简称各单位）均应按本通知规定进行物业服务采购。

二、定点内容

（一）定点有效期。本次招标确定的物业服务定点供应商（附件 1），其资格有效期自文件下发之日起至 2016 年 7 月 31 日。

（二）定点供应商。本次物业服务定点供应商分为五类：物业一级资质企业 20 家，二级资质企业 29 家，三级资质企业 19 家，保安服务公司 14 家，保洁服务公司 9 家，园林绿化养护公司 7 家。定点供应商将按照《中央国家机关物业服务定点采购协议》的规定为各单位提供有关服务。

定点供应商信息可在“中央政府采购网”主页“物业定点”栏目中查询。如定点有关情况发生变化，也将通过此网公告，不再另行发文通知。

三、采购程序

（一）确定采购需求

各单位在采购前，应明确采购预算和采购需求，明确物业服务的规范和标准。

（二）成立采购小组

各单位应成立项目采购小组，由采购小组具体组织实施

物业服务的定点采购。采购小组应由 3 人以上单数组成，小组成员由各单位自行确定，如需聘请专家，可委托采购中心在财政部专家库中随机抽取，聘请专家的费用由各单位承担。

（三）确定成交供应商

1、单次采购预算在 50 万元以下的采购项目，各单位可自行选择到定点或非定点供应商处采购，但应就采购价格与其进行协商。

2、对于预算金额 50 万（含）以上的综合物业类项目：

（1）单次采购预算在 50 万（含）以上 70 万元以下的，各单位采购小组应在定点供应商范围内自行选择 2 家企业，同时通过中央政府采购网用户平台中的物业定点企业抽取系统在物业服务企业二级和三级资质企业中另行随机抽取不少于 1 家企业（即《2015-2016 年度中央国家机关物业服务定点供应商名单》（附件 1）中的第二包和第三包的企业）参与竞价。采购小组按照“同等质量，价格最优”的原则及事先确定的其他评审方法确定成交供应商。

（2）单次采购预算在 70 万（含）以上 90 万元以下的，各单位采购小组应在定点供应商范围内选择 2 家企业，同时，通过中央政府采购网用户平台中的物业定点企业抽取系统另行随机抽取不少于 1 家定点入围企业共同参与竞价。采购小组按照“同等质量，价格最优”的原则及事先确定的其他评

审方法确定成交供应商。

3、对于预算金额 50 万（含）以上、90 万元以下的专业保安和专业保洁、园林绿化养护项目，各单位采购小组应在第四包保安、第五包保洁或第六包园林绿化养护的定点供应商范围内选择 2 家企业，同时，通过中央政府采购网用户平台中的物业定点企业抽取系统在保安、保洁或园林绿化养护企业中另行随机抽取不少于 1 家定点入围企业共同参与竞价。采购小组按照“同等质量，价格最优”的原则及事先确定的其他评审方法确定成交供应商。

4、通过中央政府采购网用户平台随机抽取企业时，企业类别应与采购需求类别相一致，即：采购内容为专业保安服务的，必须在保安服务定点企业中选取；采购内容为专业保洁（专业保洁指含外墙清洗、高空作业等专业服务内容）的，应在保洁服务定点企业中选取；采购内容为专业园林绿化养护的，应在园林绿化养护企业中选取；采购内容为综合物业（包含机关办公场所水电供应、设备运行、建筑物门窗保养维护、保洁、园林绿化等），则必须在综合物业企业中抽取，不可交叉选择。

5、单次采购预算在 90 万（含）以上 120 万元以下的，按照《政府采购非招标采购方式管理办法》（财政部第 74 号令，以下简称“非标办法”）组织实施。

6、单次采购预算在 120 万元（含 120 万元）以上的，除涉密等特殊项目外，采购中心将面向社会实行公开招标。

（四）审核电子验收单

电子验收单是由成交企业在中央政府采购网填报、记录采购内容的电子单据，是采购单位执行了物业集中采购的证明凭据，采购中心审核后方可使用。采购中心按照以下规则审核：

1、单次采购预算在 50 万元以下的，采购完成后，各采购单位可要求成交供应商在中央政府采购网上填报电子验收单，采购中心将直接予以审核。

2、单次采购预算在 50 万元（含）以上 90 万元以下的，采购完成后，各采购单位可通知预成交供应商在中央政府采购网上填报电子验收单。同时，各采购单位须以传真及快递等形式向采购中心报送《物业服务定点采购情况表》（附件 2）及 3 家以上供应商报价文件（原件或复印件）等备案材料，《物业服务定点采购情况表》应包含采购项目实施情况、评审程序、评审意见及电子验收单编号，并加盖采购单位公章。供应商报价文件应有报价供应商公章及授权代表签字。

采购中心收到报备材料后，将对电子验收单进行审核。如有下述情况，采购中心将不予审核通过：

（1）备案材料不全或签字盖章有缺失的；

(2) 项目未执行“同等质量，价格最优”的原则及事先确定的其他评审方法的；

(3) 单次采购预算在 50 万（含）以上 90 万元以下的综合物业项目，无抽取记录的；

(4) 不符合本文件规定的其他情形的。

各单位应在电子验收单审核通过后与供应商签署合同。

(五) 合同签署

审核通过的项目，采购单位可与供应商签订政府采购合同，合同格式由双方约定，合同期限最长不超过 2 年。采购单位和供应商应在打印的电子验收单上签字盖章，第一联作为集中采购凭证由各采购单位留存，第二联由供应商留存。各单位可登录采购网核对本单位验收单的真伪，具体方法是：登录“中央政府采购网”首页，单击“核对验收单真伪”图标，进入查询验收单页面，输入验收单号和验收单货物金额，单击“查询”按钮，即能核对该验收单真伪。

(六) 结算

各采购单位应按双方协商确定的结算方式及时向定点供应商支付款项，并在报销时将定点供应商开具的发票和电子验收单作为原始凭证一同入账。如未附电子验收单，财务部门原则上不得予以报销。

四、监督管理

在物业定点执行过程中，各单位要依据合同规定及定点公司的服务承诺，对其价格、服务及履约情况进行监督。若物业定点企业存在违反合同的行为，各单位可填写《定点采购投诉表》（附件3）并加盖公章传真至采购中心，采购中心将对各单位的投诉进行认真核查。一经查实，采购中心将按照《协议》有关规定追究其违约责任直至取消其定点供应商资格。

同时，各单位要注意保护定点供应商的合法权益，不得无故拖欠款项，不得向定点供应商提出超出合同约定的其它不合理要求。因收付款等经济问题引起的法律责任，由违规方负责。

各单位要严格按照本通知要求认真做好物业服务集中采购工作，及时将本通知转发到所属各级单位，并对所属单位的物业服务集中采购工作进行监督。在实际执行过程中，如有问题和建议，请及时向采购中心反映。

联系地址：西城区西章胡同9号四层

邮 编：100017

联系电话：010-63099478

传 真：010-83084973

附件:

- 1、《2015-2016 年度中央国家机关物业服务定点供应商名单》
- 2、《物业服务定点采购情况表》
- 3、《采购单位投诉表》

中央国家机关政府采购中心
2015年7月24日



附件 1:

2015-2016 年度中央国家机关物业服务定点供应商名单

第一包：一级资质物业服务企业			
序号	定点供应商名称	序号	定点供应商名称
1	北京天鸿宝地物业管理经营有限公司	11	北京东光物业管理有限公司
2	北京大唐物业管理有限公司	12	北京中湾智地物业管理有限公司
3	北京房修一物业管理有限公司	13	北京城建物业管理有限责任公司
4	北京科住物业管理有限公司	14	北京国基伟业物业管理有限公司
5	北京国广物业管理有限公司	15	中航物业管理有限公司
6	北京首佳物业管理有限公司	16	北京航腾物业管理有限责任公司
7	北京信和物业管理有限责任公司	17	北京网信物业管理有限公司
8	北京闻达敏斯物业管理服务有限公司	18	北京亿展资产管理有限公司
9	北京首华物业管理有限公司	19	北京诚智慧中物业管理有限公司
10	北京安信行物业管理有限公司	20	北京经中太联物业管理有限公司
第二包：二级资质物业服务企业			
序号	定点供应商名称	序号	定点供应商名称
1	北京庆德资产管理有限公司	16	北京云勤物业管理中心
2	北京国天物业管理发展有限公司	17	北京益创国际物业管理有限公司
3	北京中电瑞达物业有限公司	18	北京中广物业管理有限公司
4	北京国宏联合物业管理有限公司	19	北京海龙高科物业管理有限公司
5	北京斯马特物业管理有限公司	20	北京国天健宇物业管理发展有限公司
6	北京新侨物业管理有限公司	21	中邮物业管理有限公司
7	北京中亚远恒物业管理有限公司	22	北京满天星物业管理有限责任公司
8	北京信科联物业管理有限公司	23	河北天德物业服务有限公司
9	北京市新奥物业管理有限公司	24	北京三替城市管理有限责任公司
10	北京金瑞物业管理有限责任公司	25	北京美护康医院管理有限公司
11	北京京悦物业管理有限公司	26	中物联物业集团有限公司
12	北京城建燕远物业管理有限责任公司	27	北京中朗物业管理有限公司
13	北京德瑞物业管理有限公司	28	北京吉亨达物业管理有限公司
14	北京政城物业管理有限责任公司	29	北京中亚紫京物业管理有限公司
15	北京瑞赢酒店物业管理有限公司		

第三包：三级资质物业服务企业			
序号	定点供应商名称	序号	定点供应商名称
1	北京豪城物业管理公司	11	北京北奥物业管理有限公司
2	北京汇灵物业管理有限责任公司	12	北京市诚至物业管理有限责任公司
3	北京日作物业管理有限公司	13	北京金御诚物业管理有限责任公司
4	北京华海物业管理有限公司	14	北京广电琼芳物业管理有限责任公司
5	北京鼎丰胜酒店管理有限公司	15	智达基业物业管理（北京）有限公司
6	北京启方物业管理有限责任公司	16	北京祥予康信物业管理有限公司
7	北京市仁通物业管理有限公司	17	北京绿洁物业管理中心
8	北京新水投资管理有限公司	18	北京国粮物业管理有限公司
9	北京高淞物业管理有限公司	19	北京诚达信物业管理有限公司
10	北京金颐都物业管理有限责任公司		
第四包：保安服务公司			
序号	定点供应商名称	序号	定点供应商名称
1	北京协平保安服务有限公司	8	保全世纪（北京）保安服务有限公司
2	北京恒安卫士保安服务有限公司	9	山东华威保安集团股份有限公司
3	北京银盾保安服务有限公司	10	北京老兵安卫保安服务有限公司
4	北京铁保中泰保安服务有限公司	11	北京市保安服务总公司
5	戎威远保安服务（北京）有限公司	12	京恒（北京）保安服务有限公司
6	北京央务恒远保安服务有限公司	13	北京安艺达保安服务有限公司
7	北京金卫伟业保安服务有限公司	14	北京坚盾保安服务有限公司
第五包：保洁服务公司			
序号	定点供应商名称	序号	定点供应商名称
1	北京恒鑫达保洁服务有限公司	6	北京京武君安劳务服务有限公司
2	北京华海联合物业管理有限公司	7	北京诚信人清洗服务有限责任公司
3	北京永均信达人力资源管理有限公司	8	北京海润保洁有限公司
4	北京光华世纪保洁有限公司	9	北京玉禾田环境管理服务有限公司
5	北京博展科技交流中心		
第六包：园林绿化养护公司			
序号	定点供应商名称	序号	定点供应商名称
1	北京东方绿景园林绿化有限公司	5	北京天房绿茵园林绿化工程有限公司
2	北京宏坤园林绿化工程有限公司	6	北京金三环园林绿化工程有限公司
3	北京天下景观园林股份有限公司	7	北京佳林园林绿化有限公司
4	北京雪雨晴园林绿化工程有限公司		

附件 2:

物业服务定点采购情况表

年 月 日

单位名称(公章)			
联系人		联系电话	
纪检监察部联系人		联系电话	
采购小组成员姓名			
项目名称			
采购预算总额(元)	<input type="checkbox"/> 预算内 <input type="checkbox"/> 预算外 <input type="checkbox"/> 自筹		
采购合同金额(元)		采购完成时间	
服务内容		服务期限	
投标供应商名称 (全称)			家数
中标供应商名称			
中标供应商联系人		中标供应商联系电话	
电子验收单编号(从预成交供应商处获取,请务必填写该编号)			
采 购 情 况 简 述			

附件 3:

定点采购单位投诉表

单位名称			
联系人		联系电话	
投诉事由			

单位公章:

日 期: