

# 衢州市财政局文件

衢财采监〔2021〕5号

---

## 衢州市财政局关于对 2021-2022 年度市本级 小额物业管理服务实行定点采购的通知

市级各单位：

为加强市本级小额物业管理服务政府采购管理，提高采购效率，降低行政成本，根据《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》等有关规定，决定对 2021-2022 年度市本级的小额物业管理服务实行定点采购管理。现就有关事项通知如下：

### 一、适用范围

市本级国家机关、事业单位和团体组织（以下简称采购单

位)年度批量预算金额在100万(含)以下的物业管理服务项目。

## 二、物业管理的内容

第一类:综合物业,服务范围主要包括:房屋建筑物日常养护维修,设备设施管理,环境卫生管理,绿化养护(含室内盆景摆放),门卫保安、内部秩序管理,会议服务管理等。

第二类:保安服务,服务范围主要包括:专业保安服务,须提供保安服务许可证。配备人员应有保安证。

具体内容按照《衢州市财政局关于印发<衢州市市级单位物业管理费管理规定(试行)>的通知》(衢财预〔2015〕13号)规定执行,综合物业管理服务内容收费标准不得高于7.1元/平方米·月,单独采购物业管理部分子项目的不得高于子项目测算标准,物业管理合同总价不得超过采购预算金额。

## 三、定点服务有效期

本次定点服务的有效期为:从发文之日起至2022年12月31日止。

## 四、定点供应商产生方式

小额物业管理服务定点供应商由衢州市财政局委托衢州市政府采购中心采用定期公开征集、承诺入围的方式产生,入围供应商由市政府采购中心及时在政采云平台电子卖场一网上服务市场公布。

## 五、具体要求

（一）年度批量预算金额 50 万元（含）以下的物业管理服务项目，采购单位应按单位内控管理制度要求通过政采云平台电子卖场一网上服务市场进行直接议价采购或者选择三家及以上进行竞价采购。年度批量预算金额在 50 万以上、100 万（含）以下的物业管理服务项目，采购单位从定点供应商中选择三家及以上进行竞价采购。年度批量预算金额在 100 万以上不实行定点管理，采购单位应当依法委托进行政府集中采购。

（二）本项目的监管按照《浙江省政府采购电子卖场采购管理暂行办法》有关规定执行。

（三）各定点物业管理服务供应商必须按投标承诺和谈判约定的优惠、服务承诺等为采购单位提供优质的物业管理服务，不得擅自降低优惠水平，或故意隐瞒和不兑现相关服务承诺。否则，一经发现并查实，将视情节轻重按规定给予警告、通报、罚款，直至取消定点物业管理供应商资格，并列入不良供应商名单。

（四）各采购单位应加强单位预算和财务管理，任何人不得向定点物业管理供应商提出正常服务以外的不合理要求，不得擅自向非定点物业管理供应商进行采购。否则，一经查实，将按规定追究有关人员或单位的责任。

（五）为加强对定点物业管理供应商的管理，提高其管理、

服务水平，市财政局及市政府采购中心将会同相关部门和单位对定点供应商的服务、履约情况组织检查，并根据检查及采购单位满意度等情况，对其定点资格实行动态管理。

衢州市财政局

2021年4月6日

---

衢州市财政局办公室

2021年4月6日印发

---