

# 关于物业管理服务项目政府采购有关问题的通知【鲁财采〔2013〕19号】

山东省财政厅文件

鲁财采〔2013〕19号

关于物业管理服务项目政府采购有关问题的通知

省直各部门：

近年来，省直各部门、单位按照《政府采购法》规定，积极开展物业管理服务项目政府采购工作，总体情况进展良好，取得了明显成效。但物业管理服务项目比较适合由同一公司连续服务的特殊性，使得每年通过政府采购程序采购，给采购人和物业公司都造成诸多不便。为推动政府购买公共服务，支持中小企业发展，促进机关后勤服务社会化改革，提高政府采购绩效，根据《山东省政府采购管理办法》（省政府令第262号）及有关政府采购法律法规，现就省直部门、单位物业管理服务项目政府采购有关问题通知如下：

## 一、关于未实行政府采购的物业管理服务项目

对本通知发文前，未按照政府采购程序实施的物业管理服务项目，服务期届满，原则上应按规定程序，重新组织采购。对更换物业管理公司确有困难的，可在报经省财政厅核准后，按照原合同条款与物业管理公司续签合同。续签合同中除因员工

---

平均工资低于城市最低工资标准可单独调增外，其他费用应当维持原合同金额。存在以上情况的部门、单位应从2014年起，按规定编报政府采购预算。

## 二、关于已实行政府采购的物业管理服务项目

对已按照政府采购程序实施的物业管理服务项目，服务期届满，可以重新组织采购，也可在报经省财政厅核准后，按照原合同条款与物业管理公司续签合同。续签合同中除因员工平均工资低于城市最低工资标准可单独调增外，其他费用应当维持原合同金额；确需增加的，各年度调增金额累计不得超过首次政府采购合同金额的10%，超过的应重新组织采购。

## 三、关于续签物业管理服务项目合同有关具体要求

按照上述第一、二条规定续签合同的，应按年度向省财政厅提交书面申请并附上期物业管理服务合同。经省财政厅核准后，根据当年政府采购预算在“山东省政府采购管理系统”内编报“省级自行采购计划申请表”，并签订合同。

## 四、关于多个部门单位共用同一物业的采购项目

(一) 各有关部门、单位都属预算单位的，在实施政府采购时，应根据当年政府采购预算分别向省财政厅报送“省级政府集中采购计划申请表”，由省级机关政府采购中心合并计划统一组织采购。采购完成后，有关部门、单位分别与确定的同一物业管理公司签订合同，分别支付资金。

---

(二) 预算单位与非预算单位共用同一物业且物业管理服务项目由非预算单位负责采购的，可实行自行采购。应当按年度向省财政厅提出书面申请并附有关物业管理服务合同，经省财政厅核准后执行。

以上有关规定自 2013 年 9 月 1 日起执行，此前省财政厅作出的规定与本文不一致的，以本通知为准。

各市可参照本规定执行。

山东省财政厅

2013 年 8 月 8 日

信息公开选项：主动公开

抄送：各市财政局。

山东省财政厅办公室

2013 年 8 月 9 日印发

---