

962555

小忙  
微调查

# “600万元”落选 “406万元”中选

## 菊园小区体育场地运营招标引发业主质疑

### “第二”递补

菊园小区位于浦东新区浦城路366弄。业主朱阿姨告诉记者，小区里有2片室外专业网球场，总面积约1300平方米；还有一座由会所改建的室内运动场馆，内有羽毛球馆、乒乓房等，面积为1000多平方米。

多年来，小区室外网球场、羽毛球馆、乒乓房持续运营开放。今年4月30日，承租上述运动场地的上海东健健身咨询服务有限公司（以下简称“东健公司”）合同期满，于是小区对外发布招租邀约。10月16日，小区进行“网球场及室内运动场承包经营招标”，共有5家企业参与招标。

招标文件中写有“最高价为唯一中标候选人”。当日开标结果是，东健公司报价600万元（5年），出价最高。但第二天，朱阿姨了解到，东健公司被否决了，理由是公司经营资质有瑕疵，顺位递补胜出的是出价第二高的上海快网网球俱乐部有限公司（以下简称“快网公司”），出价为406万元。

这样的结果让朱阿姨等一批业主不满。“招标租金是被归纳于业主大会专用账户的，用以维修、维护小区基础设施。放着600万元不选，去选406万元，小区不是白白少收194万元吗？”在一封联名投诉信中，部分业主表达了遗憾：“194万元不是小数目，这笔钱可以对小区做很多改善。”

### 资质瑕疵

东健公司的经营资质到底有什么瑕疵，以致招标小组宁愿小区“损失”194万元也不选它？为此，记者采访了东健公司。

东健公司员工秦先生称，菊园小区招标文件中有说明，参加投标的企业，其经营范围须具有“体育场馆经营”资质。而东健公司的工商注册登记于20年前，没有登记这一项。“我们公司的经营范围中，相关项目有‘体育场地设施工程施工’‘体育经纪人服务’。以往我们在其他地方承租运动场馆时，往往具有这两项经营范围的资质就够了，没想到这次遇到了麻烦……”

浦东新区陆家嘴街道菊园小区进行“网球场及室内运动场承包经营招标”，没想到开标结果引发诸多业主质疑：“为什么出价600万元的企业被否决，出价406万元的企业反而被选中呢？”在收到相关诉求后，“新民帮依忙”展开调查。对此，招标工作小组书面答复称：招标流程合法合规。

秦先生还提到，他们在10月7日提交了营业执照、企业介绍资料，当时并没有被提示有资质瑕疵。10月8日，他们又提交了投标意向书《招租企业基本信息登记表》，稍后收到招标顾问发来的招标文件，此时文件中才提到有关“体育场馆经营”资质的要求。获悉这一情况后，东健公司向工商部门申请增加经营范围，于10月18日加急完成补充登记，核准补充登记的项目为“体育场地设施经营”，但已无法改变“被废标”的现实。

秦先生认为，根据招标文件的要求，“凡参加投标者，必须为已通过资格预审，并且已收到招标文件的单位”，而公司也缴纳了投标保证金8万元。“所谓‘资质瑕疵’，为什么招标工作小组在资格预审中没有提及？”

秦先生指出，出价406万元的快网公司，其经营范围仅有“体育场馆管理”，也不符合招标文件中

“体育场馆经营”的资质。“经营”包含营收、成本支出、现场管理、专业教练聘请等，而“管理”仅是现场管理，两者概念相去甚远。

秦先生称，东健公司原本就多年经营菊园小区的运动场地，此前与小区的合约中也写有“租赁期满后，同等条件下有优先续租权”，且所谓的“瑕疵”并非不能解决。为什么小区宁愿“自损”194万元，也不给公司一个机会？

### 谁来“拍板”

记者了解到，菊园小区招标工作小组共有13名成员，其中业委会成员3名、菊园居委会相关负责人1名，其他为小区业主，来源是志愿者招募和报名。

有菊园小区业主和业委会成员透露，居委会相关负责人是招标工作小组的“组长”，其意见具有决定性作用。但这名负责人对此向记者表示否认，称居委会干部的全程参

与，是对小区招投标工作的监督和指导，并作为第三方见证，不参与表决和决策，“对于工作组成员的确定，此前经过公示，没有人反对”。

这名负责人还解释道，招标工作是以小区业委会的名义进行的，所有文件盖的也是业委会的章，“居委会是不拍板的”。

据其介绍，10月16日的开标会上，东健公司的价格排序在第一位，但审核资料时发现资质不符，招标工作小组认为这不是小瑕疵，故由出价第二位的快网公司递补为“中标候选人”。但中标企业的最终确定，需要开一次全体业主大会，等全体业主表决（这部分工作正在做）通过后，才能最终签合同。如果业主大会表决不通过，就重新招标。

不少业主直言，所谓全体业主投票表决，不是“二选一”“多选一”，而是只有一个公司选项，投票结果显而易见，“最后就是个过场”。

### 回应疑问

带着业主们的疑问，记者联系了招标工作小组。

■ 东健公司出价最高600万元，为何落选？招标工作小组解释，虽然东健公司报价排名第一，但经审核，其资质不符合招标文件的明确规定，因此招标工作小组经表决认定其投标文件为无效投标书，并取消其拟中选资格，根据招标文件由第二名依次继承。

■ 东健公司的资质瑕疵在预审中为何没有被提出？招标工作小组表示，所谓通过资格预审，仅仅代表招标方收到了基本资料，招标工作小组从未出具过任何资质预审通过的证明，最终以每家公司投标当天递交的正式纸质文件为准进行审核。所有标书全程密封，正式开标后方能对投标内容审定审核，因此资料的实质审查工作在报价之后开展。

■ 投标企业被要求具备“体育场馆经营”资质，而快网公司的经营范围只有“体育场馆管理”，两者含义有一定差异，却为何被接受？招标工作小组回应称，招标方有权结合投标人的投标文件内容对具体资质进行评判，体育场馆“经营”或“管理”只是在营业执照申请和审批时文字表述上的细微差别。

■ 东健公司在开标两天后已增补工商经营范围“体育场地设施经营”，为何于事无补？招标工作小组表示，东健公司在制作投标文件时未仔细阅读招标文件，导致投标书按无效处理，是其本身失误导致。如果给其提供补交资料的机会，对其他投标人不公平。

■ 对小区来说，选择快网公司，将损失194万元进项，如何看待此事？招标工作小组答复，工作小组的形成是公开透明的，招标流程也合法合规，所有决策均符合招标文件规定，且现在确定的只是中标候选人，最终决定权仍在小区全体业主手里，如有业主觉得此次招标工作不客观、不公正，可以在全体业主大会表决时提出。

小区收益性招标到底将何去何从？“新民帮依忙”将继续关注。

本报记者 陈浩



小区网球场  
小区羽毛球馆



## 讣告

先夫邓金海中共党员、上海市百联集团退休干部（原上海市物资局副处级调研员）因病于2023年11月16日在普陀区人民医院逝世，享年89岁。

根据本人遗愿，丧事从简，不举行遗体告别仪式。

谨向邓金海患病期间给予关心和帮助的单位及亲属表示衷心感谢！

特此讣告。

妻：王素华泣告  
2023年11月18日

小帮  
有回音

本报讯（记者 季晟祯）7月6日，本报8—9版刊发《吓煞升降椅拐弯“尖叫”半空倾斜》的报道，反映62岁的庄阿姨花8万元买了进口品牌蒂升（TKE）楼梯升降椅，使用后却发现座椅倾斜晃动，还会发出刺耳异响，让人心惊肉跳。一年多来，虽维修多次，问题仍然不见改善。近日，庄阿姨告

## 升降椅不再“尖叫”

### 品牌方提供延保两年服务

诉记者，在“新民帮依忙”介入后，目前升降椅异响问题已经解决。

庄阿姨说，报道刊发后，品牌方蒂升家用电梯公司派人上门查看，在多次调试设备后，座椅故障已解除。这段时间，她发现座椅运行时，异响不复存在，体验感较之前大为改善。

按合同约定，座椅质保期到明年1月，而为了让庄阿姨及其家人用得安心，品牌

方提供了延保两年的服务。对于这样的服务态度和解决方案，庄阿姨表示认可。



本版编辑/顾 玥  
视觉设计/奚云阳