单一来源采购公示项目论证意见表

一、项目信息
项目名称：康乐党群服务中心（桂林东街257号一层）房屋租赁服务
采购人：上海市徐汇区人民政府康健新村街道办事处
拟定供应商：上海徐房（集团）有限公司
二、论证意见
(一)对采购需求是否有限制性、歧视性条款的论证意见 该项目采购需求不存在限制性、歧视性条款 **(二)对供应商唯一性的论证意见** 本项目采购内容为特定不动产的租赁服务。该房屋（桂林东街257号一层）是康乐党群服务中心（“生活盒子”）的现行运营场地，其地理位置、空间布局、设施现状及历史使用情况已完全符合采购人用于提供社区公共服务的特定需求，具有不可替代性。经核实，该房屋的产权人为上海徐房（集团）有限公司，且其为该物业的唯一合法权利人。为保证服务的连续性和稳定性，确保社区公共服务不中断，必须从该产权人处获得租赁服务。根据《2024年徐汇区政府采购指南》中关于“因工作需要，采购特定地点的办公用房”可采用单一来源方式采购的相关要求，本项目符合单一来源采购的适用条件。为保障项目顺利实施，拟定上海徐房（集团）有限公司为本项目唯一供应商。
三．参与论证的专业人员

序号	姓名	工作单位	职称	电话	签名
1	[illegible]	[illegible]	高工	13916105047	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	高级	13641662271	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	高工	18602116419	[illegible]

康乐党群服务中心（桂林东街257号一层）房屋租赁服务

单一来源论证意见：

一、对采购需求是否有限制性、歧视性条款的论证意见

该项目采购需求不存在限制性、歧视性条款。

二、对供应商唯一性的论证意见

本项目采购内容为特定不动产租赁服务。该房屋（桂林东街257号一层）是康乐党群服务中心（生活盒子）的现行运营场地，其地理位置、空间布局、设施现状及历史使用情况已完全符合采购人用于提供社区公共服务的特定需求，具有不可替代性。经核实，该房屋的产权人为出租方（绿房（集团）有限公司），且其为该物业的唯一合法权利人。为保证服务的连续性和稳定性，确保社区公共服务不中断，必须从该产权人处获得租赁服务。根据《徐汇区政府采购指南》中关于"因特殊政策性、专业技术性、地点或用房"可采用单一来源方式采购的相关要求，本项目符合单一来源采购的适用条件。为保障项目顺利实施，出租方绿房（集团）有限公司为本项目唯一供应商。

三、其他补充意见 无其他补充意见。

专家签名：

日期：2026.10.29

康乐党群服务中心（桂林东街257号一层）房屋租赁服务

单一来源论证意见：

一、对采购需求是否有限制性、歧视性条款的论证意见

要求中没有限制性、歧视性条款，符合政府采购的相关文件要求。

二、对供应商唯一性的论证意见

由于房屋产权人为徐彦锋团，为保证社区服务工作不中断，必须继续租赁服务。因此上门的徐彦锋团为本项目的唯一供应商。

三、其他补充意见

无

专家签名：张锦秀

日期：2026.10.29

康乐党群服务中心（桂林东街257号一层）房屋租赁服务

单一来源论证意见：

一、对采购需求是否有限制性、歧视性条款的论证意见

本项目采购需求不存在限制性、歧视性条款。

二、对供应商唯一性的论证意见

本项目采购内容为特定不动产的租赁服务，该房屋是康乐党群服务中心的现行经营场地，具有不可替代性，该房屋的产权人为上海绿房集团有限公司。根据《2024年集中采购目录及标准指南》有关规定，本项目符合单一来源采购的适用条件，我们同意绿房集团有限公司为本项目的唯一供应商。

三、其他补充意见

无

专家签名：

日期：2026.10.29