专家评标需求表

使用单位（盖章）： 立信国际工程咨询有限公司　　项目编号： LXZB[2026]SH0077

评标（咨询）项目名称	庙泾路88号房屋租赁费		
评审时间	2026-11-26 15:30	预计所需时间	0.5天
评审地点	上海市黄浦区南京东路61号801室	预算总额（元）	6348326.38
评标咨询项目所需人数	3		
投标单位数量		采购方式	单一来源
通知方式	电话联系	联系电话	13661892552
备注			

负责人：闵行区财政局备案审核管理员　　填表人： 杨老师　　填表时间： 2026-11-26 15:11

注：上述内容由招标单位负责填写。

专家名单

专家姓名	工作单位	职称	身份证号	单位电话	手机号码	签到
于军	北京金隅物业服务有限公司上海分公司	其他,其他	320827198009284818		13918704293	
郭骏	上海市道路运输事业发展中心	高级工程师	310226197206233731		13918359569	
蔡宏宇	上海金外滩集团房屋维修应急管理有限公司	经济师,高级经济师	320625197507284716		13641772548	

注：专家抽取由采购办负责，并通知到人，反馈意见由招标人负责填写。

专家情况反馈意见

当前时间： 2026-11-26 15:11

上海市政府采购评审专家承诺书

我愿自觉遵守政府采购有关法律、法规，恪守职业道德，认真完成本次政府采购项目评审工作。现承诺如下：

一、廉洁承诺

本人未收受供应商或者其他利害关系人的财物或者其他好处。

二、与供应商无利害关系承诺

本人与该项目相关供应商不存在以下利害关系：

（一）参加采购活动前三年内，与供应商存在劳动关系，或者担任过供应商的董事、监事，或者是供应商的控股股东或实际控制人；

（二）与供应商的法定代表人或者负责人有夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系；

（三）与供应商有其他可能影响政府采购活动公平、公正进行的关系。

三、熟悉业务承诺

1．本人熟悉政府采购法律法规。

2．本人熟悉本项目商务、技术的评审内容。

四、遵守评审纪律承诺

1．本人未接受其他评审专家委托代为评审。

2．本人已将所有通讯工具交由代理机构统一保管。

3．本人将遵守评审工作纪律，按照客观、公正、审慎的原则，依法独立评审，出具和签署评审意见，并承担个人责任。

4．本人将履行保密义务，不与供应商或者其他利害关系人私下接触、泄露评审文件及评审情况，以及在评审过程中获悉的国家秘密和商业秘密。

本人已知晓《政府采购实施条例》第七十五条、《上海市政府采购评审专家和评审工作管理办法》第四十条、第四十一条对政府采购评审专家违法违规行为进行处罚和惩戒的规定。如有违反，将承担相应法律责任。

评审专家（签字）：

年　月　日

附：相关法律及规定条文

《中华人民共和国政府采购法实施条例》

第七十五条 政府采购评审专家未按照采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审或者泄露评审文件、评审情况的，由财政部门给予警告，并处2000元以上2万元以下的罚款；影响中标、成交结果的，处2万元以上5万元以下的罚款，禁止其参加政府采购评审活动。

政府采购评审专家与供应商存在利害关系未回避的，处2万元以上5万元以下的罚款，禁止其参加政府采购评审活动。

政府采购评审专家收受采购人、采购代理机构、供应商贿赂或者获取其他不正当利益，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，处2万元以上5万元以下的罚款，禁止其参加政府采购评审活动。

……

《上海市政府采购评审专家和评审工作管理办法》

第四十条 评审专家有下列情形之一的，列入不良行为记录：

……

（二）接受其他评审专家委托或擅自委托他人代为参加评审工作的；

（三）在评审工作中有明显倾向性、歧视性的；

（四）违反本办法第三十一条规定，对政府采购活动的进行和管理造成不良影响的；

……

第四十一条 对评审专家做出的处罚和不良行为记录信息，市财政局将按照国家和本市有关规定与相关公共信用信息平台共享，有关行政主管部门等将依法对被处罚和有不良行为记录的评审专家进行联合惩戒。

上海市政府采购评审工作纪律

为确保本次政府采购项目评审的公正性和评审质量，评审成员应严格遵守以下工作纪律：

第一条 接受评审邀请后应按时参加评审活动。因故不能参加评审或者不能按时参加评审活动的，应及时告知有关部门。不得私下转托他人代替参加。

第二条 专家参加评审时应带好《上海市政府采购评审专家聘书》和身份证件，并自觉接受验证。

第三条 不得参加与自己有利害关系的政府采购项目的评审活动。对与自己有利害关系的评审项目，如受到邀请，应主动提出回避。财政部门、采购人或采购代理机构也可要求该评审专家回避。

有利害关系主要是指三年内曾在参加该采购项目供应商中任职（包括一般工作）或担任顾问，配偶或直系亲属在参加该采购项目的供应商中任职或担任顾问，与参加该采购项目供应商发生过法律纠纷，以及其他可能影响公正评审的情况。

第四条 招标人或招标代理单位在介绍招标简况时以及评标中，不得明示、暗示，以及私下交待授标倾向（即推荐单位）。

第五条 被通知参加政府采购评审活动后，不得与有关供应商或者与采购结果有利害关系的人进行私下接触，不得收受其财物或者其他好处。

第六条 严格按照采购文件规定的评审方法和标准进行评审，不得擅自改变评审方法和标准。经独立评审形成个人评审意见，并对其评审意见承担个人责任。不得向招标方或招标代理方探示授权意图（即推荐单位），不得将对投标人的个人成见带入评标。

对最终评审结论存有异议的，可保留个人意见，并以书面方式阐述其不同意见和理由。拒绝在评审报告上签字且不以书面形式陈述其不同意见和理由的，视为同意评审结论，由评审委员会对此作出书面说明并记录在案。

第七条 遵守评审现场纪律。将手机关闭或者交由工作人员统一保管；在评审过程中不得擅自离开评审现场或提前退场，不得将招标文件、投标文件、谈判响应文件、报价文件和评审报告等采购文件擅自带离评审现场。

第八条 对于在评审过程获悉的国家秘密或商业秘密负有保密义务。不得向外界透露评审内容或评标委员会（或评审小组）成员对某标书的评审情况。

第九条 评审过程中发现采购活动或有关人员存在违法违纪情形的，应及时向现场监管人员或政府采购监管部门反映和报告。

评标委员会人员签名：

签字日期：2026 年 11 月 26 日

单一来源采购公示项目论证意见表

论证时间：2026 年 11 月 26 日

一、项目信息			
项目名称	庙泾路 88 号房屋租赁费	采购编号	
		预算金额	6，348，326.38 元
采 购 人	上海市闵行区机关事务管理局	联 系 人	陈喜
		联系电话	13651891051
代理机构	立信国际工程咨询有限公司	联 系 人	杨雪琳
		联系电话	13661892552
拟 定 的 唯一供应商	上海市闵行资产投资经营（集团）有限公司	联 系 人	张晓琦
		联系电话	13817159462

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

无

二、对供应商唯一性的论证意见

为续租项目，采购人承租该房屋作为区局机关事业单位办公使用，功能满足采购需求，房屋权属清晰，上海市闵行资产投资经营（集团）有限公司为房屋的产权人，鉴于续租该房屋有利于现使用单位稳定运行，避免另择新址与生产的搬迁，装修等专业，因此，本项目供应商具有唯一性特点，根据区财政局2025年2月21日《2025年闵行区机关事业单位租赁办公用房权付采购沟通会》精神，及《上海市政府采购实施办法》第十九条规定，同意本项目采用单一来源采购方式，上海市闵行资产投资经营（集团）有限公司为您的供应商

三、其他补充意见

无

三、参加论证的专业人员

序号	姓名	工作单位	职称	电话	签名
1	于军	北京金隅物业上海分公司		13918704293	于军
2	邵强	上海市建筑运输事业发展中心	高工	13918359569	邵强
3	郑[illegible]	上海[illegible]集团房屋维修公司	高班	13641772548	郑[illegible]

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名：蔡宏宇	
	工作单位：上海市外滩采用房屋修缮交易管理有限公司	
项目信息	项目名称：庙泾路88号房屋租赁费	
	供应商名称：上海市闵行资产投资经营（集团）有限公司	
专业人员论证意见	本项目采购人为闵行区机关事务管理局，采购人拟承租庙泾路88号房屋作为闵行区机关事务单位办公使用，该房屋建筑面积约6957.07平方米，权属清晰，上海市闵行资产投资经营（集团）有限公司为该房屋产权人，房屋功能满足采购需求，租期为2027年1月1日至2027年12月31日，属于续期租赁项目。 鉴于本项目延续性、稳定性，该租赁利于研究分析新址产生额外的教育、装修支出，保证该使用单位稳定运行，因此本局意见有唯一性特点。 根据区财政局2025年2月21日《2025年闵行区机关事务单位租赁办公用房投资采购内部出入口程序》及《上海市投资采购实施办法》第十九条规定，同意本项目采用单一来源采购方式，上海市闵行区资产投资经营（集团）有限公司为密切结合商	
专业人员签字	蔡宏宇	日期：2026年11月26日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名：郭骏	
	工作单位：上海市道路运输事业发展中心	
项目信息	项目名称：庙泾路88号房屋租赁费	
	供应商名称： 上海市闵行资产投资经营（集团）有限公司	
专业人员论证意见	庙泾路88号房屋租赁费项目根据闵行区财政局2025年2月21日《2025年闵行区机关、事业单位租赁办公用房政府采购沟通会办会议精神，根据《上海市政府采购实施条例》第十九条规定，对办公用房租赁进行单一来源采购，服务期限2027年1月1日至2027年12月31日。考虑到本项目为续租，为确保项目平稳运行， 根据有关规定及项目情况，甲方依据 同意单一来源结果。。	
专业人员签字	郭骏	日期：2026年11月26日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名：于军	
	工作单位：北京金隅物业上海分公司	
项目信息	项目名称：庙泾路88号房屋租赁费	
	供应商名称：上海市闵行资产投资经营（集团）有限公司	
专业人员论证意见	此项目房屋租赁为机关使用，地址：庙泾路88号，租赁建筑面积6957.07，为法租使用，为了确保项目运营的稳定性，根据相关文件精神，此房屋租用可以按单一来源采购。 因高单一来源采购。	
专业人员签字	于军	日期：2026年11月26日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

上海政府采购专家证书



专家姓名：蔡宏宇

身份证号：320625197507284716

工作单位：上海捷英建设工程服务有限公司(当前兼职);上海金外滩集团房屋维修应急管理有限公司(当前全职)

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购评审专家管理的相关规定，经综合评定，现聘请蔡宏宇同志为上海市政府采购评审专家，并纳入本市政府采购专家库实行动态管理。

根据专家库实时查询结果，该同志：

聘期状态：在聘

注册号：169651

证书编号：SHZFCG 2016-0005

上海市财政局

查询时间：2026-11-26 15:50

证书内容以上海政府采购网实时查询结果为准，打印本页仅供30日内参考。

上海政府采购专家证书



专家姓名：于军

身份证号：320827198009284818

工作单位：北京金隅物业服务有限公司上海分公司(当前全职)

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购评审专家管理的相关规定，经综合评定，现聘请于军同志为上海市政府采购评审专家，并纳入本市政府采购专家库实行动态管理。

根据专家库实时查询结果，该同志：

聘期状态：在聘

注册号：223815

证书编号：SHZFCG 2024-1140

上海市财政局

查询时间：2026-11-26 15:41

证书内容以上海政府采购网实时查询结果为准，打印本页仅供30日内参考。

上海政府采购专家证书



专家姓名：郭骏

身份证号：310226197206233731

工作单位：上海市道路运输事业发展中心(当前全职)

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购评审专家管理的相关规定，经综合评定，现聘请郭骏同志为上海市政府采购评审专家，并纳入本市政府采购专家库实行动态管理。

根据专家库实时查询结果，该同志：

聘期状态：在聘

注册号：192368

证书编号：SHZFCG 2020-0092

上海市财政局

查询时间：2026-11-26 15:49

证书内容以上海政府采购网实时查询结果为准，打印本页仅供30日内参考。

上海市政府采购云平台