

上海政府采购云平台

线下评审需求表①

申请时间： 2026 年 7 月 3 日

采购单位 (盖章)②	上海市闵行区浦锦街道办事处				
采购单位联系人信息	姓名	俞佳豪	手机	19901713072	
代理机构③	上海儒式建设工程招标有限公司				
代理机构联系人信息	姓名	郑开敏	手机	18301866519	
项目名称④	闵行区浦锦街道办事处本部房屋租赁项目				
项目编号		预算金额(万元)④	924.334191		
计划评审时间	2026年7月8日	评审地点	上海市闵行区浦锦路699号		
采购方式⑤	☐ 公开招标 ☐ 邀请招标 ☐ 竞争性谈判 ☐ 询价 ☒ 单一来源采购 ☐ 竞争性磋商 ☐ 采购文件咨询 ☐ 其他 ()				
评审小组总人数⑥		专家人数⑥	3	采购人代表人数⑥	0
特殊回避对象 及理由⑦	无				
其他说明	无				

【表中各字段填写说明】

- ① 使用原则：基于专家资源共享原则，云平台对不属于本市政府采购的线下项目，仅提供随机抽取功能，受邀人员不以本市政府采购专家身份参加评审或咨询。受线下因素影响，采购单位应根据相关法规和内控制度，自行对抽取解密规则、专家评审活动等进行全程管理。
- ② 采购单位：已通过各级预算系统或本平台获得用户名的采购单位，应针对具体项目如实填写本表并加盖公章，以此作为项目委托的依据。
- ③ 代理机构：接受委托的代理机构，应根据抽取业务规则以及项目的专业属性，向云平台提出抽取需求，提供采购公告相关的网上链接，并以附件形式上传本表供财政部门审核。评审结束后，代理机构应及时在系统中完成对专家的评价。
- ④ 适用项目：评审项目原则上应为预算金额50万元及以上的通用货物或服务，不得涉密，不涉及建设工程招标，工程相关的勘察、设计、监理，资格入围，委托经营，招租等。
- ⑤ 采购方式：采购单位应依法依规，按照预算金额合理选择采购方式。
- ⑥ 评审小组组成：采购单位应根据相关法规和项目实际需求设置评审小组组成，其中采购人代表人数不能超过评审小组总人数的1/3。为合理使用专家库资源，云平台为小于100万元的项目提供专家人数的上限为3人，100万元-1000万元（不含）的上限为5人，1000万元及以上为7人。
- ⑦ 回避事项：填写除采购单位、代理机构、投标供应商之外的特殊回避单位或个人，以及回避理由。

单一来源论证汇总表

项目信息	项目名称：闵行区浦锦街道办事处本部房屋租赁项目	
	采购人：上海市闵行区浦锦街道办事处	
	供应商名称：上海闵资焕新建设发展有限公司	
	代理机构：上海儒弋建设工程招标有限公司	
	预算金额： 924.334191 万元	
论证综合意见	一、对采购需求是否公开透明无歧视性条款论证意见 无歧视性条款。	
	二、对供应商唯一性的论证意见 经论证，一致同意本项目采用单一来源采购方式进行采购。	
	三、其它补充意见 无	
签字	张乐伟	日期 2026 年 7 月 8 日

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 朱仲琦	
	职称: 造价工程师	
	工作单位: 上海市地下空间开发建设有限公司	
项目信息	项目名称: 闵行区浦锦街道办事处本部房屋租赁项目	
	供应商名称: 上海闵资焕新建设发展有限公司	
专业人员论证意见	(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由) 采购人办公用房采购需求, 根据《关于进一步 加强单一来源采购的项目政府采购信息公开通知》 和《上海市政府采购实施办法》(上海市 政府令第65号) 第十九条相关规定, 以及 采购人目前实际情况等, 采购人可以采用 单一来源方式采购。 供应商提供的标的物权属清晰, 基本 能满足采购人的采购需求, 建议将供应商 上海闵资焕新建设发展有限公司作为本采购 项目单一来源采购的供应商。 建议: (一) 进一步明确相关服务方案落地措施; (二) 进一步明确租赁价格及具体口径范围。	
专业人员签字	朱仲琦	日期 2016年1月8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: <u>张乐伟</u>	
	职称: <u>高工</u>	
	工作单位: <u>上海工程技术大学科技园</u>	
项目信息	项目名称: 闵行区浦锦街道办事处本部房屋租赁项目	
	供应商名称: 上海闵资焕新建设发展有限公司	
专业人员论证意见	(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由) 本项目为上海闵资焕新建设发展有限公司提供的位于浦锦路699号的房屋,该房屋地理位置优越,办公条件满足采购需求。根据《上海市政府采购实施办法》(沪府令65号)文第十九条“单一来源采购的适用情形”之“因工作需要,采购特定地点办公用房的”规定,推荐本项目采用单一来源采购方式进行采购。	
专业人员签字	<u>张乐伟</u>	日期 <u>2026</u> 年 <u>7</u> 月 <u>8</u> 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: 蔡宏宇	
	职称: 高级经济师	
	工作单位: 上海闵资焕新建设发展有限公司	
项目信息	项目名称: 闵行区浦锦街道办事处本部房屋租赁项目	
	供应商名称: 上海闵资焕新建设发展有限公司	
专业人员论证意见	(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由) 本项目采购人闵行区浦锦街道办事处,拟承租房屋位于浦锦路699号,总建筑面积15419.65平方米。该房屋所有权人为上海市闵行区城市更新建设发展有限公司(该公司于2025年2月变更为上海闵资焕新建设发展有限公司),房屋权属清晰。承租房屋即为一幢地下室,地上4层作为办公使用。面积8642.08平方米,拟承租用于办公使用。本项目为续租项目,位置、办公条件符合承租需求。根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》、《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》、《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》等规定,同意本项目采用单一来源采购方式,确定供应商为上海闵资焕新建设发展有限公司。	
专业人员签字		日期 2026年7月8日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

论证会议签到登记表

项目名称：闵行区浦锦街道办事处本部房屋租赁项目
论证时间：2026 年 7 月 8 日 10:00
论证地址：上海市闵行区浦锦路 699 号

序号	证件类型	证件编号	工作单位	专家姓名	专业	联系方式
1	专家证	169651	上海建英教育咨询有限公司	蔡宏宇	房屋租赁	1364172548
2	专家证	136346	上海市地下空间开发建设有限公司	朱付强	租赁	1366475639
3	专家证	170310	上海工程技术大学科技园	张和平	租赁	13916621583

注：招标方持法人代表授权委托书，专家持资格证书。

上海市政府采购评审专家工作纪律

为确保本市政府采购项目评审的公正性和评审质量，评审专家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 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 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。

第五条 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。

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。

第六条 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。

第七条 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。

第八条 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。

全体评委(签字)：\

张华 张华

2026年7月8日

上海市政府采购评审专家声明书

本着对本次政府采购项目评审工作负责的态度，我愿自觉遵守有关法律、法规，恪守职业道德，认真完成本次评审工作。现就如下内容进行声明：

一、廉洁声明

本人未违反规定与投标供应商或者其他利害关系人进行私下接触和收受其财物与其他好处。评审结束后将不向外界透露评审情况和商业秘密。

二、利害关系声明

本人在参加采购活动前三年内不是投标供应商的控股股东或者实际控制人，与投标供应商之间不存在劳动关系，也未在其中担任投标供应商的董事、监事、顾问；本人与投标供应商的法定代表人或者负责人也不存在夫妻、直系血亲、三代以内旁系血亲或者近姻亲关系以及其他影响或者可能影响政府采购活动公平公正进行的关系。

本人未曾参加评审项目的方案设计或采购文件的咨询工作。

三、保密声明

本人郑重承诺，遵守中华人民共和国宪法第 53 条之第 3 条规定：“一切国家机关、武装力量、政党、社会团体、企事业单位和公民都有保守国家秘密的义务”，对属于国家秘密事项或公安警务秘密事项，有义务保守秘密，如因泄露本项目涉密事项而对国家安全和利益，以及公安机关的正常工作造成损害的，将自行承担有关的法律和刑事责任。

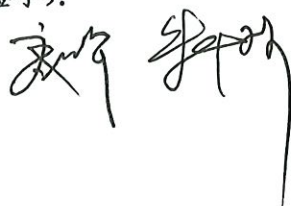
四、业务声明 （以划“√”方式）

- 1、本人熟悉政府采购项目评审工作纪律的全部内容。（√）
- 2、熟悉本采购项目商务部分的评审内容。（√）
- 3、熟悉本采购项目技术部分的评审内容。（√）
- 4、熟悉本采购项目法律部分的评审内容。（√）

本人承诺上述声明属实，如有不实，愿意承担相关法律责任。

特此声明。

评委（签字）：



2026 年 7 月 8 日

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：2026-07-01 08:56

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：朱仲琦

身份证号：340702196609252512

工作单位：上海地空建设发展有限公司(当前兼职);杭州晟越商业经营管理有限公司(当前兼职);上海博展地下空间经营管理有限公司(当前兼职);上海市地下空间开发实业有限公司(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，现聘请朱仲琦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：136346

证书编号：SHZFCG 2014-0078

上海市财政局

查询时间：2026-07-01 15:25

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：张乐伟

身份证号：31010219780905121X

工作单位：上海工程技术大学科技园发展有限
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，现聘请张乐伟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：170310

证书编号：SHZF CG 2018-0398

上海市财政局

查询时间：2026-07-06 17:59

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。