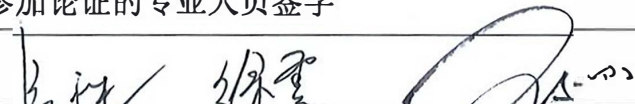



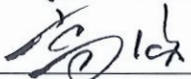
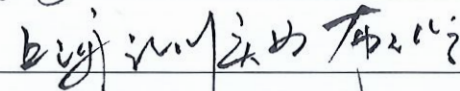
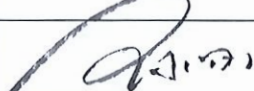
单一来源采购方式专业人员论证汇总意见

论证时间：2026年04月28日

一、项目信息			
项目名称	2026年浦东新区周浦养护院1号楼物业管理服务	采购编号	1526-00030267
		预算金额	1962000.00元
采购人	上海市浦东新区养老服务和社会福利事务中心		
拟定的唯一供应商	上海泽瑛物业管理有限公司		
二、论证意见			
(一) 采购需求是否包含以不合理条件对供应商实行差别待遇、歧视待遇的论证意见			
根据采购需求中不存在排他性或歧视性条款。			
(二) 只能从唯一供应商处采购的论证意见			
周浦养护院院区综合楼(1号楼)物业管理服务为全院共用,无法按使用单位分割。目前由泽瑛物业管理公司是4号楼的物业服务供应商(经公开招标确定),物业服务期限为2025年11月1日至2026年10月31日。依据《物业管理条例》第四章第三十五条规定,一个物业区域内只有一个物业服务企业承担物业管理。故本项目物业区域内只能由泽瑛物业管理公司承接,因此本项目物业服务应由泽瑛公司统一承接进行。			
综上,本项目采用单一来源方式进行采购不存在排他性或歧视性,符合客观性和必要性,符合单一来源采购的唯一性。故同意该项目采用单一来源方式进行采购。			
(三) 其他补充意见			
无			
三、参加论证的专业人员签字			
			

单一来源采购方式专业人员论证意见

论证时间：2026年04月28日

专业人员信息	姓名： 
	职称： 
	工作单位： 
项目信息	项目名称：2026年浦东新区周浦养护院1号楼物业管理服务
	供应商名称：上海泽瑛物业管理有限公司
专业人员论证意见	<p>1. 1-4号楼(1-4号楼)供水、供电、供气、空调、消防、排水、生活垃圾分类等系统均为次级设备，由业主自行管理，在结构使用单位合用。</p> <p>2. 1-4号楼由上海泽瑛物业管理有限公司提供物业服务。根据《物业管理条例》及《上海市物业服务收费管理办法》规定，一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理。</p> <p>3. 本项目具有特殊性，无其他供应商可供选择，且单一来源采购的方式最为合适。特此说明。</p>
专业人员签字	
	日期 2026年4月28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

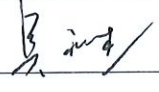
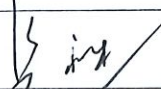
论证时间：2026年04月28日

专业人员信息	姓名：徐雪
	职称：中级
	工作单位：上海博物馆
项目信息	项目名称：2026年浦东新区周浦养护院1号楼物业管理服务
	供应商名称：上海泽瑛物业管理有限公司
专业人员论证意见	<p>周浦养护院院区共4幢建筑（1-4号楼），（供水、供电、消防、安防监控、给排水、生活垃圾处理等）均经中心公共区域及看为全院共用，无法按使用单位分别管理。</p> <p>目前周浦养护院4号楼物业管理服务合同由上海泽瑛物业管理有限公司中标并签订，合同期为2026年01月01日至2026年12月31日。该单位提供的服务运营规范，履约顺畅。</p> <p>根据《物业管理条例》及《上海市物业管理条例》，一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理，本项目为周浦养护院1号楼物业管理。根据上述规定，建议由上海泽瑛物业管理有限公司来进行单一来源采购。</p> <p>综上，本项目单一来源采购方式符合规定，不存在歧视性排他性条款，单一来源采购具有客观性和必要性，符合单一来源采购的唯一性要求，故本人同意本项目采用单一来源采购。</p>
专业人员签字	徐雪 日期 2026年 4月 28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

论证时间：2026年04月28日

专业人员信息	姓名： 
	职称： 副教授，高校。
	工作单位： 上海市浦东新区周浦镇社区卫生服务中心
项目信息	项目名称：2026年浦东新区周浦养护院1号楼物业管理服务
	供应商名称：上海泽瑛物业管理有限公司
专业人员论证意见	<p>本项目院区共4幢建筑（1-4号楼），供水、供电、消峰、排污、冷排水、生活垃圾处理等核心公共设施均为全院共用，无法按使用单位进行分别管理。</p> <p>目前上海泽瑛物业管理有限公司为4号楼物业管理服务合同（经公开招标确定），服务期限为2025年4月21日至2026年12月31日。依据《物业管理条例》第四章第五十二条规定，一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理。本项目院区中只能由上海泽瑛物业管理有限公司接管，以推进院区物业管理一体化、有序进行。</p> <p>综上，本项目采用单一来源方式进行采购不存在替代性、唯一性、不可替代性和必要性。且该单一来源采购方式的唯一性，故本人不同意该项目采用单一来源方式进行采购。</p>
专业人员签字	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> 日期 2026 年 4 月 28 日 </div> </div>

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

