

项目名称：通和大厦租赁

单一来源采购论证报告

采购人：中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局

日期：二零二六年六月

一、项目基本情况

采购人	中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局
项目名称	通和大厦租赁
采购方式	单一来源采购
供应商名称	上海外高桥资产管理有限公司

二、论证会议情况

论证时间：2026年6月3日上午10点

论证地点：上海市黄浦区西藏南路760号安基大厦1304室

论证小组成员：黄顺、徐天炜、陈云芳

本论证小组由上海市政府采购评标专家库受聘的专家共3位专家组成，经论证小组讨论通过，会议推荐陈云芳为论证小组组长。

三、论证意见汇总

本项目为通和大厦租赁项目，采购人为中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局，供应商为上海外高桥资产管理有限公司。本项目所租赁之地点，面积、相关功能需求具有特殊性、紧迫性。上海外高桥资产管理有限公司所提供的地点、面积、功能等均能满足此项目需求，并服务少租赁工作顺利开展。采购人和供应商可顺利推进各项工作顺利开展。

根据《上海市政府采购实施办法》第十九条第二款规定，本项目符合单一来源采购条件，同意本项目采用单一来源采购方式。

论证小组签字：


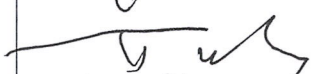
陈云芳 徐天炜 黄顺

日期：2026年6月3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:	陈之芳
	职称:	高级
	工程单位:	上海徐嘉汇领域集团
项目信息	项目名称: 通和大厦租赁	
	供应商名称: 上海外高桥资产管理有限公司	
专业人员论证意见	<p>本项目为通和大厦租赁, 本项目所租赁地点特殊, 相关功能亦具有特殊性, 专业性, 为满足此需求, 确保租赁工作顺利进展, 根据《上海市政府采购实施办法》第十九条(单一来源采购的适用情形)第一款之规定: 因工作紧急, 采购货物或服务具有特殊性。</p> <p>本项目符合单一来源采购适用情形, 同意本项目采用单一来源采购方式向上海外高桥资产管理有限公司进行采购。</p>	
专业人员签字	陈之芳	日期: 2020.6.3

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名:	
	职称:	经济师
	工程单位:	上海(明早)资产管理咨询有限公司
项目信息	项目名称: 通和大厦租赁	
	供应商名称: 上海外高桥资产管理有限公司	
专业人员论证意见	<p>本项目所租赁房屋, 面积、楼层、功能、配套设施等具有特殊性, 为满足项目需求及物资工作顺利开展, 根据《上海市人民政府关于印发〈上海市招标投标条例〉第十九条(单一来源采购的情形)》(一)因工作需要, 采购特定地点办公用房:</p> <p>此次符合上述条款描述情形, 是上海外高桥资产管理咨询有限公司提供的办公地点, 面积、功能等均满足特定需求, 并且已经服务出租赁合作多年, 机制健全, 可以顺利推进此次项目, 因此拟采用单一来源采购的方式进行。</p>	
专业人员签字		日期: 2025. 6. 3.

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名:	马志伟
	职称:	高级经济师
	工程单位:	上海中艺同生管理服务有限公司
项目信息	项目名称:	通和大厦租赁
	供应商名称:	上海外高桥资产管理有限公司
专业人员论证意见	<p>本项目为中国(上海)自由贸易试验区首批综合保税区内税务局租赁办公用房项目, 项目所租赁地点、面积及相应功能需求具有不可替代性。</p> <p>为保证采购人日常办公需求及相应业务顺利开展, 根据《上海市政府采购办法》第十九条(二)相关规定: 因工作需要, 采购特定地点办公用房的。</p> <p>本项目符合上述情形, 供应商上海外高桥资产管理服务有限公司所提供的办公用房满足项目特殊需求, 可确保采购人相关工作顺利开展。</p> <p>综上, 建议本项目采用单一来源采购方式进行采购。</p>	
专业人员签字	马志伟	日期: 2020.6.3.

论证会议签到表

项目名称：通和大厦租赁

召集单位：上海华瑞建设经济咨询有限公司

地点：黄浦区西藏南路760号安基大厦1304室

时间：2026年6月3日10:00时

序号	姓名	单位名称	评标专业	证书号	电话
	李坤	上海申和物业管理服务有限公司	物业	125463	18616515781
	张子豪	上海徐家汇商成集团	物业	114378	13917526200
	曹川	上海明华智慧城市运营管理有限公司	物业	243701	13801758847

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): 
2016年6月3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。

上海政府采购专家证书



专家姓名：陈云芳

身份证号：522101196304237625

工作单位：退休

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，现聘请陈云芳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：114378

证书编号：SHZFCG 2013-0260

上海市财政局

查询时间：2026-05-04 15:06

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：黄顺

身份证号：310109197002086010

工作单位：上海明华智慧城市运营管理有限公司(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，现聘请黄顺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：243701

证书编号：SHZF CG 2024-1169

上海市财政局

查询时间：2026-06-02 11:32

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：徐天炜

身份证号：310108198110120536

工作单位：上海申勤物业管理服务有限公司(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，现聘请徐天炜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：125463

证书编号：SHZFCG 2013-0382

上海市财政局

查询时间：2026-03-01 17:28

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。