

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

（一）本人熟悉政府采购法律法规。

（二）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

（一）本人未接受其他评审专家委托代为评审。

（二）本人已将所携通讯工具交由代理机构统一保管。

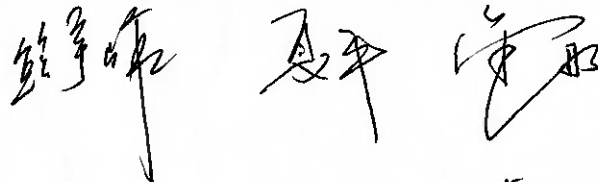
（三）本人将遵守评审工作纪律，按照客观、公正、审慎的原则，依法独立评审，出具和签署评审意见，并承担个人责任。

（四）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《政府采购法实施条例》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》第三十九条、第四十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。

备注：浦东新区在职公务员作为本次项目的评审专家，其评审劳务费用，承诺按浦东新区关于“在职公务员”的相关规定执行，即免酬服务。

评审专家（签字）：



2025年 11月 15日

浦东新区政府采购中心专家和采购人代表签到单

- 1. 项目名称：办公场所物业费
- 2. 资金编号：1526-00017265

2025 年 11 月 25 日

序号	姓 名	单位名称	联系方式	备注
1	张婉茹	上海市浦东新区房屋土地征收中心		
2	金彤	上海森策智库策划咨询有限公司		
3	熊孝峰	上海市住房和城乡建设管理委员会		
4	马中	上海德一国际律师事务所		
5				
6				
7				
8				
9				

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 金彤	
	职称: 高级经济师	
	工作单位: 上海森策智库策划咨询有限公司	
项目信息	项目名称: 办公场所物业费	
	供应商名称: 上海浦家利城市建设服务有限公司	
专业人员论证意见	本次采购的物业服务位于上海市浦东新区金葵路58号(云锦生态社区)。目前该物业产权属浦东土地控股(集团)有限公司。其一直委托上海浦家利城市建设服务有限公司提供物业管理服务。 综合该物业产权情况、现有设施设备等,物业服务具有特殊性和唯一性。为便于物业服务连续性、稳定性,根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一款(此路从唯一供应商处采购)以及《上海市政府采购实施办法》第十九条(单一来源采购适用情形)第二款的规定。尤其根据《物业管理条例》第二十四条的“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”,故建议采用“单一来源”采购方式。 另望补充完善产权信息材料,物业委托服务材料等,尽可能完备、及时。	
专业人员签字	11月25日	日期 2025年11月25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: 鲍孝峰
	职称: 高级 物业
	工作单位: 上海市住房和城乡建设委员会
项目信息	项目名称: 办公场所物业费
	供应商名称: 上海浦家利城市建设服务有限公司
专业人员论证意见	浦东新区房屋土地征收中心经批准租用金葵路38号浦东云璟峰E项目G1持作为征储中心办公及技术业务用房。根据提供的临时租房协议, 目前由上海浦东家利城市建设服务有限公司物业管理。根据《上海市房屋使用管理条例》第三十一条第一款以及《上海市物业管理条例》第二十一条第一款规定, 一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理。为确保持租房的连续性和稳定性, 拟同意单一来源方式采购物业服务公司。同时, 建议补充上海浦东家利城市建设服务有限公司管理云璟峰E项目正式物业服务合同。
专业人员签字	鲍孝峰 2020年11月1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: 马平	
	职称: 高级经济师	
	工作单位: 上海德一置行物业管理有限公司	
项目信息	项目名称: 办公场所物业费	
	供应商名称: 上海浦家利城市建设服务有限公司	
专业人员论证意见	根据《中华人民共和国招标投标法》第三十一条第一款“只能从唯一供应商处采购”并符合下列条件且根据《物业管理条例》第34条“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”，上海浦家利城市建设服务有限公司为该项目唯一指定物业管理公司。	
专业人员签字	马平	日期 2025年 11月 25日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购公示项目汇总意见表

论证时间：2025年11月25日

一、项目信息					
项目名称	办公场所物业费	采购编号	1526-00017265		
		预算金额	1175862元		
采购人	上海市浦东新区房屋土地征收中心（上海市浦东新区土地储备中心）	联系人	张晓颖		
		联系电话	021-58952721		
代理机构	上海市浦东新区政府采购中心	联系人	曲冰、谭佳晟		
		联系电话	68541155-936		
拟定的唯一供应商	上海浦家利城市建设服务有限公司	联系人	施晓挺		
		联系电话	13817329049		
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： □有 ☒无 无限制性、歧视性条款。					
二、对供应商唯一性的论证意见： ☒唯一 ☐不唯一 本次采购物业服务位于上海市浦东新区金葵路58号（云锦世纪社区）。目前该物业产权归浦东地产控股（集团）有限公司，且一直委托上海浦家利城市建设服务有限公司提供物业管理服务。结合该物业产权情况、物业服务历史管理沿革具有特殊性和唯一性。为确保物业服务连续性、稳定性，根据《中华人民共和国政府采购法》第二十一条第一款（采购人必须从唯一供应商处采购）、《上海市政府采购实施办法》第十九条（单一来源采购适用情形第二款之规定。尤其根据同办法《物业管理条例》第三十条：“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”，故建议采用“单一来源”采购方式。					
三、其他补充意见					
请尽快补充完善产权信息材料、物业委托服务材料等，尽可能做到完备、及时。					
三、参加论证的专家人员					
序号	姓名	工作单位	职称	电话	签名
1	金彤	上海秉策智库策划咨询有限公司	高级经济师		金彤
2	熊宇峰	上海市住房和城乡建设管理委员会	高级物业		熊宇峰
3	马平	上海德一置业物业管理有限公司	高级经济师		马平