

单一来源论证会议签到表

项目名称: 2027 年张江科学城展示厅用房租赁
代理机构内部编号: XTJS2026-286
招 标 人: 上海市张江科学城建设管理办公室 (本部)
招标代理机构: 上海信投建设有限公司
论证时间: 2026 年 09 月 22 日上午 10 时 00 分
论证地点: 上海市徐汇区桂林路 406 号华鑫中心 4 号楼 1 楼会议室三

序号	专家姓名	专家单位	联系方式	专业	备注
1	李维杰	上海舜圆不动产商业城(集团)股份有限公司	13641947507	租赁业务	专家
2	方宇清	上海内外房产信息咨询有限公司	18918829290	商业地产管理.	专家
3	李磊	上海嘉隆物业管理服务有限公司	13701685484	物业管理.	专家

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。

有利害关系的情形包括：

（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。

评审专家发现本人与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当主动提出回避。采购人或者采购代理机构发现评审专家与参加采购活动的供应商有利害关系的，应当要求其回避。

评审专家对本单位的政府采购项目只能作为采购人代表参与评审活动。

评审专家为政府采购代理机构工作人员的，不得参加该采购代理机构组织的政府采购项目评审活动。

各级财政部门政府采购监督管理工作人员，不得作为评审专家参与政府采购项目的评审活动。

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审委员会成员对响应文件的评审情况。

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。

评审专家（签字）：

2026 年 9 月 22 日

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。

评审专家（签字）：

魏

方

朱

2026年9月22日

单一来源采购论证意见表

论证时间：2026 年 09 月 22 日

一、项目信息					
项目名称	2027 年张江科学城展示厅房屋租赁	采购编号	1527-00036175		
		预算金额	329.23 万元		
采购人	上海市张江科学城建设管理办公室（本部）	联系人	金松		
		联系电话	021-33833091		
拟定的唯一供应商	上海圆丰文化发展有限公司	联系人	李珍珍		
		联系电话	15121008100		
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 无歧视性、限制性条款。 二、对供应商唯一性的论证意见 (1) 场地具有特定的政治文化底蕴，是浦东改革开放的见证，尤其对张江园区有特殊意义。 (2) 场地面积、功能、消防设施、安全设施符合展示厅要求，以往已为此投入资金，放弃租赁费，另外交通方便。 (3) 出租方对承租方工作支持，租赁费用相对合理。 三、其它补充意见 结论：认为符合政府采购实施办法第19条第5款单一来源采购的适用情形。					
三、参加论证的专业人员					
序号	姓名	电话	工作单位	职称	签名
1	金佳慧	13641947507	上海豫园旅游商城（集团）股份有限公司	高级会计师	金佳慧
2	方宇清	18918829290	上海内外房产信息咨询事务所	副译审	方宇清
3	朱凌	13701685484	上海嘉隆物业管理有限公司	经济师	朱凌

单一来源采购论证意见表（个人）

专业人员信息	姓名：方军清	
	职称：副译审	
	工作单位：上海内外房建信息咨询有限公司	
项目信息	项目名称：2027 年张江科学城展示厅房屋租赁	
	供应商名称：上海圆丰文化发展有限公司	
专业人员论证意见	该场地用作展示厅用金已多年。 (1) 位于张江科学园区内，交通方便，地址、面积等均符合展示厅要求。 (2) 功能相对齐全，特别消防设施，安全设施较齐备，当年用作展示厅，已投入一些费用，今年有浪费之嫌。 (3) 该处在社会上有一定知名度和影响力，已作为政治思想教育场所，有场址有纪念意义，是浦东改革开放发展的见证，已具备一定的历史文化底蕴。 (4) 租赁价格相对合理。实施办法 所以认为符合政府采购第十九条第五款单一来源采购的适用情形	
专业人员签字	方军清	日期：2026 年 9 月 22 日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写

单一来源采购论证意见表（个人）

专业人员信息	姓名： 李伟亮	
	职称： 高级会计师	
	工作单位： 上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司	
项目信息	项目名称：2027 年张江科学城展示厅房屋租赁	
	供应商名称：上海圆丰文化发展有限公司	
专业人员论证意见	该场地从 2018 年起租用，经我方全力打造建成作 习总书记曾亲临考察并作出重要指示，该展厅现已成为 全国各地学习总书记重要指示、介绍上海科创及张江 科学城建设情况的重要窗口之一。 该场地设施完善，交通方便，安全系统消防 设施齐全完备，是展厅重要的条件之一。 场地租赁价格符合周边市场合理范围。 根据《上海市政府采购法》第三^{十九}条第一款，及 《政府采购法》第三十一条第一款，张江科学城 展厅房屋租赁属于“因工作需要，采购特定地类 用房，且的情况，适用于单一来源采购。	
专业人员签字	李伟亮	日期：2026 年 9 月 22 日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写

单一来源采购论证意见表（个人）

专业人员信息	姓名： 李波	
	职称： 经济师	
	工作单位： 上海嘉隆物业管理服务有限公司	
项目信息	项目名称：2027 年张江科学城展示厅房屋租赁	
	供应商名称：上海圆丰文化发展有限公司	
专业人员论证意见	本项目（张江科学城展示厅房屋租赁）自2018年起租赁浦东新区张江路89号107-1室108室。展厅建成后的全国各地学习总书记重要指示，了解上海科创及张江科学城建设情况的重要窗口之一。 展示厅内的布展设施能够良好运行；消防安全设施完善。场地租赁价格合理；建设款项能够保证按时到账也是良好的性价比。 根据《上海市政府采购实施办法》（市政府65号令）第十二条第二款，以及《政府采购法》第三十一条第一款，本项目属于“因非需要采购特定货物或服务”情形，适用于单一来源采购。	
专业人员签字	李波	日期：2026 年 9 月 22 日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写