

单一来源论证会议签到表

项目名称: 2027 年张江科学城党群服务中心用房租赁

代理机构内部编号: XTJS2026-287

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 30 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	王健	上海豫园旅游商城(集团)股份有限公司	13641947507	租赁服务	专家
2	李松	上海嘉隆物业管理公司	13701685484	物业管理	专家
3	方卓清	上海内外信投资咨询公司	18918829290	资产管理	专家

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）：

陈 维 华

2026年9月22日

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）：

陈 颖 颖

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 年张江科学城党群服务中心用房租赁	采购编号	1527-00036174		
		预算金额	152.96 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					
无限制性无歧视性条款。					
二、对供应商唯一性的论证意见					
1. 该项目设于该场址多年，已成为张江区域内党建工作的标志					
性场所，有社会知名度和影响力。					
2. 该场址面积、设施和目前仍功能适合目前使用，交通便利能满足服务对象的来往。					
3. 出租方支持该项目，租赁价格相对合理。					
三、其它补充意见					
如更寻他处，既是对现有资源的浪费，也不利于红色传统的传承。据此认为符合政府采购的有关规定第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：	方辛清	
	职称：	副译审	
	工作单位：	上海市外事信息研究中心	
项目信息	项目名称：	2027 年张江科学城党群服务中心用房租赁	
	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	(1) 该项目位于张江区域内，交通方便，便于服务对象来往，地址适当。 (2) 该地址启用多年，已成为张江区域内党建服务的标志性场所，有一定的社会知名度和影响力。 (3) 该场所，面积、设施完善，以往已有投入达成的功能适合目前使用，放弃有浪费之嫌。 (4) 出租方支持项目，租赁价格相对合理。 综上所述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。		
专业人员签字	方辛清	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：	李桂慧	
	职称：	高级会计师	
	工作单位：	上海张江科学城党群服务中心	
项目信息	项目名称：	2027 年张江科学城党群服务中心用房租赁	
	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2021年6月正式启用为张江科学城党群服务中心，成为推动张江科学城党组织、群团组织蓬勃发展的核心阵地。 该场地安全系统，消防设施要求设施完整，齐全，符合相关要求，是党群服务中心场地的一个重要条件之一。 该场地交通便利，我方全力投入软硬件设施，打造多功能会议室、多功能教室、阅读活动室等区域。 该场地租赁价格符合周边市场，在合理范围之内。 根据《上海市政府购买服务实施办法》第十九条第二款，《政府购买服务管理办法》第三十条第一款，该场地租赁属于“因工作需要，购买特定地方办公用房”的情况，适用于单一来源采购。		
专业人员签字	李桂慧		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： 朱志	
	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 年张江科学城党群服务中心用房租赁	
	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	张江科学城党群服务中心于2021年6月启用，地址川杨路899号1号楼2层208室，中心有活动会议室及大量活动空间，成为推动张江科学城党组织、群团组织蓬勃发展的阵地。 中心选址合理，建设的配套设施均在良好使用状态，消防和安防设施能满足采购需求，新建该用房采购既能满足党群中心的需求，也有良好的经济性。 根据《上海市政府购买实施办法》（市政府令）第十九条第二款，以及《政府采购法》第三十一条第一款，张江科学城党群服务中心用房租赁属于“因工作需要，采购特定货物、服务且只能从唯一供应商处采购”情况，适用于单一来源采购。	
专业人员签字	朱志	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