

# 单一来源采购公示项目汇总意见表

论证时间：2026年10月 8日

| 一、项目信息                                                                                     |                     |              |               |             |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|---------------|-------------|----|
| 项目名称                                                                                       | 机关办公用房内场物业管理        | 采购编号         | 1527-00036182 |             |    |
|                                                                                            |                     | 预算金额         | 1,662,777.00  |             |    |
| 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         | 13501658226   |             |    |
| 代理机构                                                                                       | 上海市浦东新区政府采购中心       | 联系人          | 卢玉洁           |             |    |
|                                                                                            |                     | 联系电话         | 58387055      |             |    |
| 拟定的唯一供应商                                                                                   | 上海东湖物业管理有限公司        | 联系人          | 刘澜            |             |    |
|                                                                                            |                     | 联系电话         | 18918595758   |             |    |
| 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： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 |                     |              |               |             |    |
| 二、对供应商唯一性的论证意见： <input checked="" type="checkbox"/> 唯一 <input type="checkbox"/> 不唯一        |                     |              |               |             |    |
| 三、其他补充意见<br>建议中标后加强对子项目的日常管控。                                                              |                     |              |               |             |    |
| 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                                                                                          | 张强                  | 上海同济物业管理有限公司 | 工程师           | 13671544988 | 张强 |
| 2                                                                                          | 刘婉                  | 上海市浦东新区管理委员会 | 高级工程师         | 13916533196 | 刘婉 |
| 3                                                                                          | 刘澜                  | 上海东湖物业管理有限公司 | 工程师           | 13801869026 | 刘澜 |
| 4                                                                                          |                     |              |               |             |    |
| 5                                                                                          |                     |              |               |             |    |

单一来源采购方式专业人员论证意见

|          |                                                                                                                                                                          |               |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 专业人员信息   | 姓名: 张霞                                                                                                                                                                   |               |
|          | 职称: 物业管理工程师                                                                                                                                                              |               |
|          | 工作单位: 上海同济物业管理股份有限公司                                                                                                                                                     |               |
| 项目信息     | 项目名称: 机关办公用房内场物业管理                                                                                                                                                       |               |
|          | 供应商名称: 上海东湖物业管理有限公司                                                                                                                                                      |               |
| 专业人员论证意见 | (专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由)                                                                                                                                      |               |
|          | <p>本项目由云间阁位于张江商务中心, 园区化, 物业从物业管理角度“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”, 同时, 现有区域的物业服务企业提供了较为完善的物业服务, 在保障中体现了资源共享, 区域联动, 应急响应, 集中处置的优势, 从区域性、专业性、一致性角度推荐单一来源采购, 建议方加强对服务单位的考核评价。</p> |               |
| 专业人员签字   | 张霞                                                                                                                                                                       | 日期 2021年10月8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: 刘 璇                                                                                                                                                                                                                                                                             |               |
|          | 职称: 高级经济师                                                                                                                                                                                                                                                                           |               |
|          | 工作单位: 上海市长兴岛管委会                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| 项目信息     | 项目名称: 机关办公用房内场物业管理                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |
|          | 供应商名称: 上海东湖物业管理有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |
| 专业人员论证意见 | <p>(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由)</p> <p>2027年张江新建办公用房内场物业服务单一来源论证项目。据考,上海市张江科学城建设管理办公室,租赁了浦东张东路1158号3号楼13480M<sup>2</sup>,其物业为整个园区中的一部分,产权属上海张江集成电路产业区开发公司,物业服务一直是上海东湖物业。且自2013年以来租赁该房产物业一直是东湖物业公司。</p> <p>根据国务院《物业管理条例》要求:“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”规定。同意仍有东湖物业作为单一来源供应商。</p> |               |
| 专业人员签字   | 刘 璇                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 日期 2026年10月8日 |

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 专业人员信息   | 姓名:                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 胡志飞          |
|          | 职称:                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 二級市          |
|          | 工作单位:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 上海东潮物业管理有限公司 |
| 项目信息     | 项目名称:                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 机关办公用房内场物业管理 |
|          | 供应商名称:                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 上海东潮物业管理有限公司 |
| 专业人员论证意见 | <p>(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由)</p> <p>上海市徐汇区行政服务中心(原上海市徐汇区行政服务中心)位于上海市徐汇区漕河泾街道1158号(即漕河泾街道1059号)徐汇区行政服务中心;其物业管理单位一直为上海东潮物业管理有限公司。其物业管理是为中心之部分,根据《物业管理条例》规定,物业服务企业应当按照国家有关规定和合同约定收取费用,并承担相应责任。同时由于该中心物业的特殊性,且相关费用每年都有增加等因素,因此本项目的物业管理由单一供应商负责。上海东潮物业管理有限公司承接(自2014年7月1日起由上海东潮公司负责)。</p> |              |
| 专业人员签字   | 日期                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2016年10月8日   |

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

# 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：机关办公用房内场物业管理

2. 资金编号：1527-00036182

2026 年 10 月 8 日

| 序号 | 姓名  | 单位名称           | 联系方式        | 备注 |
|----|-----|----------------|-------------|----|
| 1  | 刘宇飞 | 上海各大型物业管理公司    | 13801969028 |    |
| 2  | 刘彬  | 上海市公共事务委员会     | 13916533196 |    |
| 3  | 张霞  | 上海同济同生建设有限公司   | 13671544988 |    |
| 4  |     |                |             |    |
| 5  | 金松  | 浦东新区科学城建设管理办公室 | 13501658226 |    |
| 6  |     |                |             |    |
| 7  |     |                |             |    |
| 8  |     |                |             |    |
| 9  |     |                |             |    |

# 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）：

2026 年 10 月 8 日

