

单一来源采购公示项目论证意见表

论证时间：2026年1月20日

|                                                                                                                                      |                    |      |             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|-------------|
| 一、项目信息                                                                                                                               |                    |      |             |
| 项目背景：中企联合大厦（奉贤区南桥镇望园南路1529弄），往年由上海聚锦未来城市运营管理有限公司作为物业服务方，区行政服务中心（望园南路1529弄1-3号），也由上海聚锦未来城市运营管理有限公司为其物业服务，为确保整栋楼物业服务公司唯一性，故申请进行单一来源采购。 |                    |      |             |
| 项目名称                                                                                                                                 | 行政服务中心2026年度物业服务项目 | 预算金额 | 530万元       |
| 采购人                                                                                                                                  | 上海市奉贤区机关事务管理中心     | 联系人  | 李老师         |
|                                                                                                                                      |                    | 联系电话 | 57183761    |
| 拟定的唯一供应商                                                                                                                             | 上海聚锦未来城市运营管理有限公司   | 联系人  | 章杰          |
|                                                                                                                                      |                    | 联系电话 | 13310082888 |
| 二、论证意见                                                                                                                               |                    |      |             |
| 1、对采购要求是否有限制性，歧视性条款的论证意见                                                                                                             |                    |      |             |
| 无                                                                                                                                    |                    |      |             |

## 2、对供应商唯一性的论证意见

2026年1月15日经招标新城公司已发中标通知书，中企联合大厦文楼和裙楼均由上海聚锦中标，根据国务院《物业管理条例》第33条，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，同意裙楼由上海聚锦未来城市管理有限公司实施物业管理。

## 3、其他补充意见

建议奉贤区机关事务管理中心理清程序，履行合同关系的审批工作。

## 三、参加论证的专业人员

| 序号 | 姓名  | 工作单位         | 职称  | 电话          | 签名  |
|----|-----|--------------|-----|-------------|-----|
| 1. | 朱妍  | 上海地铁维保公司     | 正高工 | 18121429621 | 朱妍  |
| 2. | 陈利军 | 保利物业上海公司     | 高工  | 13621870436 | 陈利军 |
| 3. | 陈芳芳 | 上海华信会计师事务所   | 高工  | 15921569406 | 陈芳芳 |
| 4. | 周明芳 | 上海瑞启物业管理有限公司 | 高工  | 13916899583 | 周明芳 |
| 5. | 胡剑春 | 闵行区交通设施管理中心  | 高工  | 18916270074 | 胡剑春 |

## 论证签到表

项目名称：行政服务中心2026年度物业服务项目

签到日期：2026年1月20日星期二

签到地点：上海市奉贤区机管局辅楼二楼

| 序号 | 姓名  | 工作单位         | 联系电话        | 专家证书编号或身份证号 |
|----|-----|--------------|-------------|-------------|
| 1  | 朱妍  | 上海地铁维保公司     | 18121429621 | 2016-0971   |
| 2  | 胡剑春 | 上海市闵行区交通设施   | 18916270074 | 162071      |
| 3  | 周明远 | 上海瑞龙物业管理有限公司 | 13916899583 | 101904      |
| 4  | 陈芳  | 上海信义物业管理有限公司 | 1591569406  | 2018-00060  |
| 5  | 高   | 上海物业管理有限公司   | 13621870886 | 17040       |
| 6  |     |              |             |             |