

单一来源论证材料

项目名称：上海市刑事科学技术研究院房屋租赁项目

采 购 人：上海市刑事科学技术研究院

采购代理机构：上海中世建设咨询有限公司

2026 年 8 月



评审专家抽取记录表（采购代理机构使用）						
项目名称		上海市刑事科学技术研究院房屋租赁项目		项目编号	招案2026-3500	
采购代理机构		上海中世建设咨询有限公司		抽取专家人数	5	
论证日期		2026年8月12日 11：00		抽取日期	2026年8月10日	
抽取人员		刘湘甜		监督人员	宋文凯	
抽取记录						
序号	姓名	专业	工作单位	手机号	抽取顺序	抽取确认
1	沈峰	C2302房屋租赁	上海上房物业服务股份有限公司	13901674768	1	参加
2	张乐伟	C2302房屋租赁	上海工程技术大学科技园发展有限公司	13916621583	2	参加
3	吴永杰	C2304物业管理	上师大旅游学院	13017194543	3	不参加
4	姚亚俊	C2304物业管理	上海市道路运输事业发展中心	13020133123	4	参加
5	花勇	C2304物业管理	上海上勤物业管理有限公司	13341682588	5	参加
6	陈锦华	C2304物业管理	上海复欣物业管理发展有限公司	13601682195	6	参加

上海政府采购专家证书



专家姓名：沈峰

身份证号：520112196508062510

工作单位：上海上房物业服务股份有限公司(当前全职)

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购评审专家管理的相关规定，经综合评定，现聘请沈峰同志为上海市政府采购评审专家，并纳入本市政府采购专家库实行动态管理。

根据专家库实时查询结果，该同志：

聘期状态：在聘

注册号：243455

证书编号：SHZFCG 2024-1281

上海市财政局

查询时间：2026-08-11 13:46

证书内容以上海政府采购网实时查询结果为准，打印本页仅供30日内参考。

上海政府采购专家证书



专家姓名：陈锦华

身份证号：310110196201032411

工作单位：退休

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购评审专家管理的相关规定，经综合评定，现聘请陈锦华同志为上海市政府采购评审专家，并纳入本市政府采购专家库实行动态管理。

根据专家库实时查询结果，该同志：

聘期状态：在聘

注册号：169239

证书编号：SHZFCG 2016-0026

上海市财政局

查询时间：2026-08-02 16:30

证书内容以上海政府采购网实时查询结果为准，打印本页仅供30日内参考。

上海政府采购专家证书



专家姓名：花勇

身份证号：31011519791030173X

工作单位：上海上勤物业管理有限公司(当前全职)

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购评审专家管理的相关规定，经综合评定，现聘请花勇同志为上海市政府采购评审专家，并纳入本市政府采购专家库实行动态管理。

根据专家库实时查询结果，该同志：

聘期状态：在聘

注册号：221368

证书编号：SHZFCG 2024-1319

上海市财政局

查询时间：2026-08-08 11:08

证书内容以上海政府采购网实时查询结果为准，打印本页仅供30日内参考。

上海政府采购专家证书



专家姓名：姚亚俊

身份证号：310101197201292422

工作单位：上海市道路运输事业发展中心（曾用名：上海市公路养路费征收管理办公室、上海市路政局）（当前全职）

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购评审专家管理的相关规定，经综合评定，现聘请姚亚俊同志为上海市政府采购评审专家，并纳入本市政府采购专家库实行动态管理。

根据专家库实时查询结果，该同志：

聘期状态：在聘

注册号：243932

证书编号：SHZFCG 2024-1098

上海市财政局

查询时间：2026-07-29 19:37

证书内容以上海政府采购网实时查询结果为准，打印本页仅供30日内参考。

上海政府采购专家证书



专家姓名: 张乐伟

身份证号: 31010219780905121X

工作单位: 上海工程技术大学科技园发展有限
公司(当前全职)

根据《中华人民共和国政府采购法》及政府采购评审专家管理的相关规定, 经综合
评定, 现聘请张乐伟同志为上海市政府采购评审专家, 并纳入本市政府采购专家库实行
动态管理。

根据专家库实时查询结果, 该同志:

聘期状态: 在聘

注册号: 170310

证书编号: SHZFCG 2018-0398

上海市财政局

查询时间: 2026-08-06 10:50

证书内容以上海政府采购网实时查询结果为准, 打印本页仅供30日内参考。

单一来源论证专家签到表

项目名称：上海市刑事科学技术研究院房屋租赁项目

序号	专家姓名	工作单位	联系方式	专业
1	孙 磊	上海上嘉物业管理服务有限公司	13341682588	物业管理
2	沈 峰	上海上房物业管理有限公司	13901670768	物业
3	徐 俊	上海浦东发展银行	13020133123	设施、物业
4	陈 伟	上海浦东新区管理服务有限公司	13601682195	物业管理(物业)
5	张 伟	上海工程技术大学科技园	13916621583	房屋租赁

经办人：刘湘甜

时间：2026年8月12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

1. 本人熟悉政府采购法律法规。

2. 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

1. 本人未接受其他评审专家委托代为评审。

2. 本人已将所有通讯工具交由代理机构统一保管。

3. 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。

4. 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》第四十条、第四十一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）：

王勇 沈峰 姚建伟 陈伟华 张利军
2026年08月12日

附：相关法律及规定条文

《中华人民共和国政府采购法实施条例》

第七十五条 政府采购评审专家未按照采购文件规定的评审程序、评审方法和评审标准进行独立评审或者泄露评审文件、评审情况的，由财政部门给予警告，并处 2000 元以上 2 万元以下的罚款；影响中标、成交结果的，处 2 万元以上 5 万元以下的罚款，禁止其参加政府采购评审活动。

政府采购评审专家与供应商存在利害关系未回避的，处 2 万元以上 5 万元以下的罚款，禁止其参加政府采购评审活动。

政府采购评审专家收受采购人、采购代理机构、供应商贿赂或者获取其他不正当利益，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，处 2 万元以上 5 万元以下的罚款，禁止其参加政府采购评审活动。

.....

《上海市政府采购评审专家和评审工作管理办法》

第四十条 评审专家有下列情形之一的，列入不良行为记录：

.....

（二）接受其他评审专家委托或擅自委托他人代为参加评审工作的；

（三）在评审工作中有明显倾向性、歧视性的；

（四）违反本办法第三十一条规定，对政府采购活动的进行和管理造成不良影响的；

.....

第四十一条 对评审专家做出的处罚和不良行为记录信息，市财政局将按照国家和本市有关规定与相关公共信用信息平台共享，有关行政主管部门等将依法对被处罚和有不良行为记录的评审专家进行联合惩戒。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名：陈锦华	
	职称：工程师	
	工作单位：上海复欣物业管理发展有限公司	
项目信息	项目名称：上海市刑事科学技术研究所房屋租赁项目	
	供应商名称：上海万荣投资咨询有限公司	
专业人员论证意见	刑科院现有办公场所所在地房屋产权方为上海万荣投资咨询有限公司。该房屋租期于2026年6月底到期。现有实验室办公条件成熟，便于招租入驻刑事科学技术研究试验等。为保障研究工作顺利进展，根据《上海市政府采购实施办法》第十九条（单一来源采购的适用情形）采购人或采购代理机构采购下列货物或者服务，可以采用单一来源方式，并予以公示。采购特定专利、商标、专有技术等，属于《中华人民共和国政府采购法》第三十一条规定的单一来源采购情形的，可以采用单一来源方式采购。同意向上海万荣投资咨询有限公司进行单一来源采购。	
专业人员签字	陈锦华	日期：2026年8月12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:	张乐伟
	职称:	高工
	工作单位:	上海工程技术大学科技园
项目信息	项目名称:	上海市刑事科学技术研究院房屋租赁项目
	供应商名称:	上海万荣投资管理有限公司
专业人员论证意见	本项目为上海万荣投资管理有限公司提供的房屋为实验室区域,招标人已对该实验室区域完成了改建并入驻办公四年,现有实验室及办公条件成熟。 为保障研究工作的顺利进行,根据《上海市政府采购实施办法》第十九条(单一来源采购的适用情形)采购或者采购代理机构采购下列货物或者服务,可以采用单一来源采购方式:"(二)因工作需要,采购特定地点办公用房的,"的规定,推荐本项目采用单一来源采购方式进行采购。	
专业人员签字	张乐伟	日期: 2026 年 8 月 12 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： 刘亚俊	
	职称： 经济师	
	工作单位： 上海市道路运输事业发展中心	
项目信息	项目名称： 上海市刑事科学技术研究院房屋租赁项目	
	供应商名称： 上海万策投资管理有限公司	
专业人员论证意见	本次为上海市刑事科学技术研究院房屋租赁，出租房屋由政府办公大楼及实验室所在地房屋出租方为上海万策投资管理有限公司。该房屋租期于2026年6月1日起使用。本次作为整租。因承租方已入驻办公四年有余。该房屋租金及办公条件已成熟。便于完成刑事科学技术及相关领域为研究课题工作、电子信息综合应用技术研究工作。 刑事科学技术顺利发展，离不开建设是实验室、实验设备。根据《上海市政府采购实施办法》第19条（单一来源采购适用情形）采购人或者采购代理机构采购下列货物或者服务，可以采用单一来源采购方式：（一）因工作需要，拟向特定供应商采购。因此，同意采用单一来源采购方式。	
专业人员签字	刘亚俊	日期： 2026 年 8 月 12 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: 沈峰
	职称: 经济师
	工作单位: 上海上房物业服务有限公司
项目信息	项目名称: 上海市刑事科学技术研究院房屋租赁项目
	供应商名称: 上海万荣投资管理有限公司
专业人员论证意见	刑科院没有办公楼及实验场地地址 产权人为上海万荣投资管理有限公司。 租赁期自2026年6月底到期,租赁 期面积10000m'左右,物业通过“大环境 影响评价,招标人完成装修,已使用 四年有余,装修成熟,能满足招标人 办公,实验要求及技术研究要求。 为保障研究工作顺利开展,根据 《上海市政府采购实施办法》第十九条。 (单一来源采购的适用情形),采购人或者 采购代理机构满足条件的规定。 同意采用单一来源上海万荣投资管理 有限公司进行单一来源采购。
专业人员签字	沈峰 日期: 2026年8月12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:	邵 芳
	职称:	高工
	工作单位:	上海工业设备安装有限公司
项目信息	项目名称:	上海市刑科科学技术研究院房屋租赁。
	供应商名称:	上海万荣投资有限公司
专业人员论证意见	论证意见: 刑科院现有办公楼及实验室所在地房屋所有权为上海万荣投资有限公司, 现房屋租期于2026年6月底到期。租赁面积10000m², 其中4000m²为办公区域, 6000m²为实验室区域且房屋环境已通过“大环境影响评价”为保障研究工作顺利进行, 根据《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, 可以采用单一来源采购方式开展。 单一来源采购供应商为: 上海万荣投资有限公司。	
专业人员签字	邵 芳	日期: 2026年8月12日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

附件

单一来源采购公示项目论证意见表

论证时间：2026 年 8 月 12 日

一、项目信息					
项目名称	上海市刑事科学技术研究院房屋租赁项目		预算金额	人民币 1650.8374 万元/年	
采购人	上海市刑事科学技术研究院	联系人	王雅萍		
		联系电话	021-22028143		
代理机构	上海中世建设咨询有限公司	联系人	宋文凯		
		联系电话	021-62445303		
拟定的唯一供应商	上海万荣投资管理有限公司	联系人	陈增钰		
		联系电话	13916341885		
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、歧视性条款					
二、对供应商唯一性的论证意见 详见附表 1					
三、其他补充意见 无					
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	高 2	上海烟草机械有限责任公司	高 2	13341682588	高 2
2	沈 峰	上海上房物业服务有限公司	经济师	13901674768	沈 峰
3	姚亚俊	上海市道路运输事业发展中心	经济师	13020133123	姚亚俊
4	陈 伟	上海复欣物业管理发展有限公司	经济师	1369682185	陈 伟
5	张乐伟	上海工程技术大学科技园	高工	13916621583	张乐伟

附表 1

刑科院现有办公楼及实验室所在地房屋产权方为上海万荣投资管理有限公司，现房屋租期于 2026 年 6 月底到期，租赁面积在 10000 m²左右，其中 4000 m²左右为办公区域，6000 m²左右为实验室区域，且房屋环境已通过“大环境影响评价”，招标人已对实验室区域完成了实验室一期、二期装修及三期改建工程，完成并入驻办公四年有余，现有实验室及办公条件成熟，便于招标人完成刑事科学技术及其相关领域研究试验；现场勘验、物证快速识别技术的研究；物证信息综合运用技术的研究等工作。

为保障研究工作的顺利进行，根据《上海市政府采购实施办法》第十九条（单一来源采购的适用情形）采购人或者采购代理机构采购下列货物或者服务，可以采用单一来源采购方式：”（二）因工作需要，采购特定地点办公用房的；”的规定，现拟向上海万荣投资管理有限公司进行单一来源采购。

专家签名：

孙芳 沈峰 姚政 陈锦华
张华