

单一来源论证会签到表

项目名称：2026 年行政服务中心租金项目

采购人：上海市临港新片区行政服务中心（上海市临港新片区大数据中心）

采购代理机构：上海百通项管科技有限公司

论证时间：2025 年 11 月 21 日

论证地点：上海市浦东新区临港新片区海洋二路 88 弄 4 号楼 4 层（3A 层）3A06 室

单位名称		姓名	电话
采购人			
论证专家	葛 中国二十冶集团有限公司	苏 沁	1500146468
	上海浦东建设管理有限公司	陈 磊	13501661963
	上海城市环境集团有限公司	陈 瑛	13621978419
采购代理机构	上海百通项管科技有限公司	陈 磊	1891832205

附件 1:

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):

苏、郭 陈、陈 陈、陈

2025 年 11 月 21 日

附件 2:

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）：

苏、款 邱、志 朱、云

2025 年 11 月 21 日

附件

单一来源采购公示项目论证意见表

论证时间：2025 年 11 月 21 日

一、项目信息			
项目名称	2026 年行政服务中心租金项目	采购编号	
		预算金额	15000000.00 元
采 购 人	上海市临港新片区行政服务中心（上海市临港新片区大数据中心）	联 系 人	邢丽清
		联系电话	13611961638
代理机构	上海百通项管科技有限公司	联 系 人	陈磊
		联系电话	18918322025
拟 定 的 唯一供应商	上海宸器置业有限公司		
二、论证意见			
1、对采购需求是否有限制性、歧视性条款的论证意见 本项目为 2026 年行政服务中心租金项目，因办公需要，采购人拟租赁临港陆家嘴广场 A1 号楼 B3 号楼层，用于行政办公需求及人才服务区的办公用房。本项目采购需求经过论证合理，未发现有限制性、歧视性的条款。 2、对供应商唯一性的论证意见 本项目拟定的唯一供应商为上海宸器置业有限公司。根据上海宸器置业有限公司提供的不动产权证书，本项目采购人所租赁的办公用房的房屋租赁权归上海宸器置业有限公司所有。同时，根据《上海市征收土地补偿安置办法》第十九条（单一来源采购的使用情形）（一）因工作需要，采购特定地点办公用房的。综上，本项目情形适用单一来源，且上海宸器为本项目唯一供应商。 3、其他补充意见 根据上海宸器置业有限公司提供的《关于陆家嘴 B3、A1 楼承租意向租金价格的说明》，本项目租金价格合理，且未超过采购预算金额。			

陈磊 苏韵 陈璞

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	陈希云	上海申良建设工程有限公司	高工	13501661963	陈希云
2	陈瑛	上海 ^{城市} 城市 环境集团有限公司	工程师	13621978419	陈瑛
3	苏敏	中国三冶集团有限公司	高工	15002106008	苏敏

单一来源论证会

项目名称：2026 年行政服务中心租金项目

日期：2025-11-21

许帮云

2026 年行政服务中心租金项目专家意见

本项目为 2026 年行政服务中心租金项目，承租人为上海市临港新片区行政服务中心（上海市临港新片区大数据中心），预算金额为 1500 万元。本项目为单一来源采购项目，

根据上海市政府采购管理办法（2018 年 1 月 22 日上海市人民政府令 65 号公布）第十九条（单一来源采购的适用情形）（二）：因工作需要，采购特定地点办公用房的。本项目情况适用该条款，符合单一来源采购的条件。

本项目拟定的唯一供应商为上海容器置业公司。上海容器置业提供了上述租赁地点的不动产权证书，经核实符合事实。

以及根据上海容器置业提供的《关于陆家嘴 B3、A1 楼宇租赁合同租金价格的说明》，租金计算过程合理，租金总额为 1500 万元，且未超过本项目的采购预算。

综上，同意上海容器置业公司为本项目的成交供应商。

专家签名：许邦云

单一来源论证会

项目名称：2026 年行政服务中心租金项目

日 期：2025-11-21

2026 年行政服务中心租金项目专家意见

项目名称：2026 年行政服务中心租金项目。

本项目为单一来源论证，租赁地点为临港陆家嘴广场 A1 号楼及 B3 号楼，A1 号楼租赁面积为 5659.42 m²，B3 号楼租赁面积为 6779.5 m²，主要用于政务服务中心和人才服务港的办公用房。

租赁期限为 2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日。

本次出租方为上海宸器置业有限公司。

该项目往年预算金额为 1500 万元，2026 年最终执行金额以财政处批复预算为准。该项目符合单一来源采购要求。

该项目使用面积及租金符合往年要求。出租方提供的资料（包括不动产权证）合法，合规。

申请采用单一来源采购方式，理由充分，证据确凿，符合相关法律法规规定。

专家签名：陈斌

单一来源论证会

项目名称：2026 年行政服务中心租金项目

日 期：2025-11-21

2026 年行政服务中心租金项目专家意见

本项目为政务服务中心和国际人才服务港西桥办公楼的租赁总面积 $12678.92m^2$ ，26 年度招标、服务期为 2026 年 1 月 1 日 - 2026 年 12 月 31 日。采用分散采购，单一来源方式。

26 年租金标准为 3.31 元/平/日计取，即该西桥办公楼总租金为 1500 万元。该单位提供资料符合要求。

根据《上海市政府采购实施办法》第十一条（单一来源采购的使用情形，该单位的采购合同、采购流程响应文件、和招标文件要求。该投标人通过论证。

专家签名：苏、歌