

# 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： 联检区域物业管理
- 2. 资金编号： 1525-W00015093

2025 年 08 月 20 日

| 序号 | 姓 名  | 单位名称                              | 联系方式            | 备注 |
|----|------|-----------------------------------|-----------------|----|
| 1  | 杨健   | 上海森浦国际供应链有限公司                     | 13818009279     |    |
| 2  | 王 V  | Shanghai Litai Shipping Co., Ltd. | 13901984021     |    |
| 3  | 刘同 皓 | 上海浦东32物业有限公司                      | 13341806777     |    |
| 4  | 朱云 飞 | 上海绿城德事商业管理服务有限公司                  | 13761075093     |    |
| 5  | 朱 妍  | 上海地铁维修公司                          | 18121429621     |    |
| 6  | 盛 伟  | 中国上海自由贸易试验区新怡泰                    | 杨廷辉 18930837083 |    |
| 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。

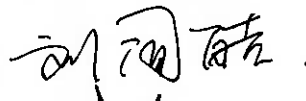
（三）本人将遵守评审工作纪律，按照客观、公正、审慎的原则，依法独立评审，出具和签署评审意见，并承担个人责任。

（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。

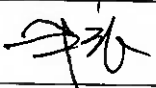
**备注：浦东新区在职公务员作为本次项目的评审专家，其评审劳务费用，承诺按浦东新区关于“在职公务员”的相关规定执行，即免酬服务。**

评审专家（签字）：



2025年8月20日

单一来源采购方式专业人员论证意见

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 专业人员信息   | 姓名: 朱云飞                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|          | 职称: 中级经济师                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|          | 工作单位: 上海绿城德丰商业管理服务有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 项目信息     | 项目名称: 联检区域物业管理                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|          | 供应商名称: 上海锦江城市服务有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 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>中国(上海)自由贸易试验区管理局租金保说区管理局租用上海现代产业开发有限公司的产权项目部分作为上海东方枢纽国际商务合作区联检区域, 有着“公共服务项目和大楼整体物业服务上的特殊性和需求”从此出发, 由大楼目前在管物业公司整体承接, 管理局租用部分的内部物业管理, 无论从管理统一性、设施设备专业性、人员流动管理合理性来讲, 比较适合。另根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一款“只能从唯一供应商处采购的”, 并根据《上海市政府采购实施办法》第十九条第一款“公共服务项目有特殊需求, 只能从唯一供应商采购的”之规定, 同意采用单一来源方式从上海锦江城市服务有限公司采购服务。</p> |
| 专业人员签字   | <div data-bbox="603 1800 938 1886">  </div> <div data-bbox="938 1800 1398 1886"> 日期 2025 年 8 月 20 日 </div>                                                                                                                                                        |

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: 朱妍                                                                                                                                                                                                                                           |               |
|          | 职称: 正高工                                                                                                                                                                                                                                          |               |
|          | 工作单位: 上海地铁维保公司                                                                                                                                                                                                                                   |               |
| 项目信息     | 项目名称: 联检区域物业管理                                                                                                                                                                                                                                   |               |
|          | 供应商名称: 上海锦江城市服务有限公司                                                                                                                                                                                                                              |               |
| 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>本项目为国际商务合作区联检区域物业管理服务(含B2层、1~3层)。作为国际商务合作区关键基础设施,联检区域需承担供配电、给排水、空调新风、监控与信号等强度使用要求。根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一款“只能从唯一供应商处采购的”,并根据《上海市政府采购实施办法》第十九条第一款“公共服务项目具有特殊要求,只能从唯一供应商处采购的”之规定,同意采用单一来源方式实施采购。</p> |               |
| 专业人员签字   | 朱妍                                                                                                                                                                                                                                               | 日期 2025年8月20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: 刘明皓                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
|          | 职称: 经济师                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |
|          | 工作单位: 上海锦江城市服务有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |
| 项目信息     | 项目名称: 联检区域物业管理                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |
|          | 供应商名称: 上海锦江城市服务有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |
| 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>本项目位于周房路1366号。上海现代置业发展有限公司为建设单位和产权所有人, 现代置业与上海锦江城市服务有限公司签订了该项目的物业管理合同。本次采购单位(系出租)为相关单位, 租用该大楼地下、二层, 以及1~3层。</p> <p>因此, 根据《中华人民共和国政府采购法》第二十一条第一款“只能从唯一供应商处采购的”, 并根据《上海市政府采购实施办法》第十九条第一款“公共服务项目具有特殊要求, 只能从唯一供应商处采购的”规定, 同要同单一来源方式实施采购。</p> |               |
| 专业人员签字   | 刘明皓                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 日期 2025年8月20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: 杨健                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|          | 职称: 高工                                                                                                                                                                                                                                                       |                |
|          | 工作单位: 上海昂浦园林绿化有限公司                                                                                                                                                                                                                                           |                |
| 项目信息     | 项目名称: 联检区域物业管理                                                                                                                                                                                                                                               |                |
|          | 供应商名称: 上海锦江城市服务有限公司                                                                                                                                                                                                                                          |                |
| 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>本项目物业产权所有人为上海现代产业开发有限公司,已确定整栋大楼由上海锦江城市服务有限公司管理本项目物业管理范围为大楼1-3层及地下2层。依据国务院2018年颁布实施的《物业管理条例》第四章第三十三条之规定“一个物业管理区由一个物业服务企业实施物业管理”,以及《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一款及《上海市政府采购实施办法》第十九条第一款等规定,同意从唯一供应商“上海锦江城市服务有限公司”处采购。</p> |                |
| 专业人员签字   | 杨健                                                                                                                                                                                                                                                           | 日期: 2025年8月20日 |

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。



单一来源采购公示项目汇总意见表

论证时间：2025年08月20日

|                                                                                                     |                              |              |                |             |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------|----------------|-------------|----|
| 一、项目信息                                                                                              |                              |              |                |             |    |
| 项目名称                                                                                                | 联检区域物业管理                     | 采购编号         | 1525-W00015093 |             |    |
|                                                                                                     |                              | 预算金额         | 15,104,448元    |             |    |
| 采购人                                                                                                 | 中国(上海)自由贸易试验区管理委员会<br>保税区管理局 | 联系人          | 盛倩             |             |    |
|                                                                                                     |                              | 联系电话         | 021-20285832   |             |    |
| 代理机构                                                                                                | 上海市浦东新区政府采购中心                | 联系人          | 栾伟锋            |             |    |
|                                                                                                     |                              | 联系电话         | 021-20227899   |             |    |
| 拟定的唯一<br>供应商                                                                                        | 上海锦江城市服务有限公司                 | 联系人          | 邢应雄            |             |    |
|                                                                                                     |                              | 联系电话         | 021-20375058   |             |    |
| 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： <div><input type="checkbox"/>有 <input checked="" type="checkbox"/>无</div> |                              |              |                |             |    |
| 二、对供应商唯一性的论证意见： <div><input checked="" type="checkbox"/>唯一 <input type="checkbox"/>不唯一</div>        |                              |              |                |             |    |
| 三、其他补充意见<br>国务院2018年颁布实施的《物业管理条例》第四章第三十三条，<br>《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一款<br>《上海市政府采购实施办法》第十九条第一款        |                              |              |                |             |    |
| 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                                                                                                   | 杨健                           | 上海景浦园林绿化有限公司 | 高工             | 13816029719 | 杨健 |
| 2                                                                                                   | 王仁                           | 上海景浦园林绿化有限公司 | 高工             | 13816029719 | 王仁 |
| 3                                                                                                   | 刘润                           | 上海浦东物业管理有限公司 | 经济师            | 13341806777 | 刘润 |
| 4                                                                                                   | 朱妍                           | 上海地铁维修公司     | 教高             | 18121429621 | 朱妍 |
| 5                                                                                                   | 朱妍                           | 上海地铁维修公司     | 经济师            | 1376117503  | 朱妍 |