

# 上海科技创新成果展物业管理采购项目 专家论证报告

## 一、 项目基本情况:

- 1、项目名称: 上海科技创新成果展物业管理采购项目
- 2、采购单位: 上海科技馆
- 3、组织单位:
- 4、预算金额: 5121540.00
- 5、项目内容: 上海科技创新成果展物业管理采购项目

## 二、 论证会议情况:

- 1、会议日期: 2024年12月18日14:00
- 2、会议地点: 上海浦东新区杨高南路1998号4号楼4C会议室
- 3、评审人员组成: 刘方京、丁智燕、韩建秋

## 三、 论证情况:

专家出具了对采购需求是否有限制性、歧视性条款,对供应商唯一性的论证意见等。

## 四、 论证结果

经专家一致论证,并对照《政府采购法》等相关规定,认定本项目只能从唯一供应商处进行采购,建议采用单一来源方式进行采购。

## 五、 附件

附件:

政府采购项目论证专家签到表

序号	姓名	工作单位	职称	电话	签名
	李书华	上海应用技术大学	教授	15921275829	李书华
	丁昕亮	上海市经济和信息化委员会	主任	13601764168	丁昕亮
	刘芳宇	上海市浦东新区水务局	主任	13162105546	刘芳宇

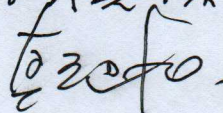
会议地点: 上海浦东新区杨高南路1998号4号楼4C会议室

会议日期: 2024年12月18日

附件：

## 政府采购项目单一来源专家论证意见表（个人）

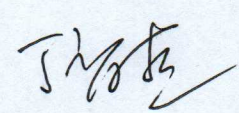
论证时间：2024年12月18日

一、基本情况	
采购人	上海科技馆
项目名称	上海科技创新成果展物业管理采购项目
项目预算金额	5121540.00
拟定的唯一供应商	上海欣康物业经营管理有限公司
二、申请理由	
<p>上海科技创新成果展坐落于未来公园内，由张江集团建设，属于张江集团资产，张江集团分别作为建设主体和运营主体。该园区是展厅、公园等功能于一体的复合体，鉴于目前未来公园的物业服务单位为上海欣康物业经营管理有限公司。为了良好统筹物业服务运行，确保物业服务运行正常，依据国务院2018年颁布的《物业管理条例》的第四章第三十三条之规定：“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”的规定，由于未来公园物业由上海欣康物业经营管理有限公司运营管理，故本项目拟采用单一来源方式采购。</p>	
三、专家论证意见	
<p>说明上海市科学技术委员会关于启动上海科技创新成果展工作的指示文件精神，结合该展览的性质及物业管理的特殊性，认为该单一来源采购是符合法律法规规定的，可以同意该项目采用单一来源采购。</p>	
专家签字：	
日期：	2024年12月18日

附件：

## 政府采购项目单一来源专家论证意见表（个人）

论证时间：2024年12月18日

一、基本情况	
采购人	上海科技馆
项目名称	上海科技创新成果展物业管理采购项目
项目预算金额	5121540.00
拟定的唯一供应商	上海欣康物业经营管理有限公司
二、申请理由	
<p>上海科技创新成果展坐落于未来公园内，由张江集团建设，属于张江集团资产，张江集团分别作为建设主体和运营主体。该园区是展厅、公园等功能于一体的复合体，鉴于目前未来公园的物业服务单位为上海欣康物业经营管理有限公司。为了良好统筹物业服务运行，确保物业服务运行正常，依据国务院 2018 年颁布的《物业管理条例》的第四章第三十三条之规定：“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”的规定，由于未来公园物业由上海欣康物业经营管理有限公司运营管理，故本项目拟采用单一来源方式采购。</p>	
三、专家论证意见	
<p>按照《上海市人民政府关于启动临港科技创新成果展“中心区”和临港行政区域土地、市政等工作的要求》，按照《上海市人民政府实施办法》，拟同意该项目的单一来源采购。</p>	
专家签字：	
日期：	2024年12月18日

附件：

## 政府采购项目单一来源专家论证意见书（个人）

论证时间：2024年12月18日

一、基本情况	
采购人	上海科技馆
项目名称	上海科技创新成果展物业管理采购项目
项目预算金额	5121540.00
拟定的唯一供应商	上海欣康物业经营管理有限公司
二、申请理由	
<p>上海科技创新成果展坐落于未来公园内，由张江集团建设，属于张江集团资产，张江集团分别作为建设主体和运营主体。该园区是展厅、公园等功能于一体的复合体，鉴于目前未来公园的物业服务单位为上海欣康物业经营管理有限公司。为了良好统筹物业服务运行，确保物业服务运行正常，依据国务院 2018 年颁布的《物业管理条例》的第四章第三十三条之规定：“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”的规定，由于未来公园物业由上海欣康物业经营管理有限公司运营管理，故本项目拟采用单一来源方式采购。</p>	
三、专家论证意见	
<p>本项目有一定特殊性，如项目开展连续性良好地应成 同意采用单一来源采购方式。</p>	
专家签字：	刘方卓
日期：	2024年12月18日

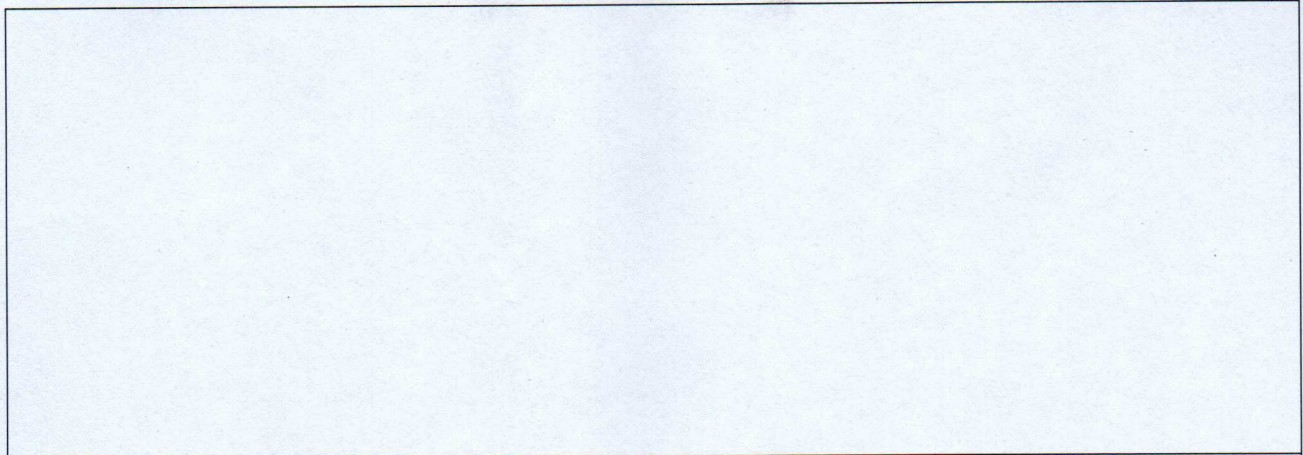
附件：

## 单一来源采购公示项目论证意见表（汇总）

论证时间：2024年12月18日

一、项目信息			
项目名称	上海科技创新成果展物业管理采购项目	采购编号	0025-00000823
		预算金额	5121540.00
采购人	上海科技馆	联系人	吕老师
		联系电话	021-68622000
代理机构	上海市政府采购中心	联系人	
		联系电话	
拟定的唯一供应商	上海欣康物业经营管理有限公司	联系人	沈丹婷
		联系电话	13621868409
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			
二、对供应商唯一性的论证意见			
该单一来源项目是在公开招标项目的基础上，对招标文件中的条款进行修改，如原招标文件中的条款与招标文件中的单一来源项目条款一致，单位价格为项目的单一来源项目。			
三、其他补充意见			
本项目费用甲不高于乙方报价。			

沈丹婷 刘静



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	刘方亭	潍坊市环境检测中心	高工	13162105046	刘方亭
2	丁学忠	潍坊市环境检测中心	高工	13601764168	丁学忠
3	刘方亭	潍坊市环境检测中心	高工	15971275839	刘方亭