

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）：

盛伟 薛芳 魏 子林
俞 蔚 汪 涛

2026年6月16日

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：联检区域物业管理项目
2. 资金编号：1526-000189788、1526-K00033168

2026年6月16日

| 序号 | 姓名 | 单位名称 | 联系方式 | 备注 |
|----|-----|----------------------|-------------|----|
| 1 | 盛伟 | 中国(上海)自由贸易试验区建设管理委员会 | 588066032 | |
| 2 | 傅芳芳 | 上海希玛会计师事务所 | 15921569406 | |
| 3 | 章佩佩 | 上海勤泽置业环保科技有限公司 | 13916017315 | |
| 4 | 朱彬彬 | 同德恒城市运行管理中心 | 1351028366 | |
| 5 | 俞子 | 宝信国际商务管理服务中心 | 13761732750 | |
| 6 | 张波 | 上海新世界房产服务有限公司 | 18616595519 | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |

单一来源采购方式专业人员论证意见

| | | |
|----------|--|---------------------------------|
| 专业人员信息 | 姓名: 章伟成 | |
| | 职称: 高级 | |
| | 工作单位: 上海韵泽复业环境技服有限公司 | |
| 项目信息 | 项目名称: 联检区域物业管理项目 | |
| | 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>以上单一来源采购方式, 针对上海东方枢纽国际商务合作区联检区建筑面积、10.37万平方米, 供应商上海锦江城市服务有限公司, 依据国务院2018年实施的《物业管理条例》第四章第三十三条规定: "一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理"。</p> <p>依据《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"的规定, 拟采用单一来源方式实施采购。</p> | |
| | 专业人员签字 | <p>章伟成</p> <p>日期 2026年6月16日</p> |

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: 李雄飞 |
| | 职称: 高工 |
| | 工作单位: 周浦镇城市运行管理中心 |
| 项目信息 | 项目名称: 联检区域物业管理项目 |
| | 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>本项目具有特殊性且唯一性。上海锦江城市服务有限公司作为整体物业服务提供方，为确保建设本镇公共区域及公共区域的统一化管理，保证资源统筹协调和标准运营的规范性、统一性和持续性、稳定性。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性时只能从唯一供应商处采购的”的规定。</p> |
| 专业人员签字 | <p>李雄飞</p> <p>日期: 2026年6月16日</p> |

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。另附《上海市人民政府2018年颁布实施的《物业管理条例》第四章第三十三条之规定。

拟采用单一来源方式实施采购。

单一来源采购方式专业人员论证意见

| | |
|----------|---|
| 专业人员信息 | 姓名: 何郑果 |
| | 职称: 高级 |
| | 工作单位: 上海资源利用与城市环境管理研究所 |
| 项目信息 | 项目名称: 联检区域物业管理项目 |
| | 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>1. 本物业项目开发人为上海现代产业开发有限公司, 该公司已确定本物业由上海锦江城市服务有限公司提供物业服务。</p> <p>2. 《物业管理条例》规定“一个物业区域内一个物业管理企业”。该项目的联检区域物业、酒店均属大楼物业的咨询与运营管理的组成部分, 成为单一物业区域。</p> <p>3. 国家发改委的法规规定“只能从唯一供应商处采购”并指上海市政府采购办法规定“当服务项目具有特殊要求, 只能从唯一供应商处采购的”。</p> <p>因此采用单一来源采购方式采购是合理的。</p> |
| 专业人员签字 | 何郑果 |
| | 日期: 2016年6月16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: 江文波 |
| | 职称: 高级经济师 |
| | 工作单位: 上海新世纪房产服务有限公司 |
| 项目信息 | 项目名称: 联检区域物业管理项目 |
| | 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>国际商务合作区联检区域由上海锦江城市服务有限公司提供物业管理, 本次采购人采购本次园地上至3层及地下1至2层的物业服务。依据国务院2018年颁布实施的《物业管理条例》第四章第三十一条规定“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”。本次采购原则上可委托同一物业服务企业接管。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“采购人确有特殊要求, 只能从唯一供应商处采购”的规定, 本项目单一来源采购采购单位为上海锦江城市服务有限公司。</p> |
| 专业人员签字 | <p>江文波</p> <p>日期 2026年6月16日</p> |

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: 薄芳芳 | |
| | 职称: 高级 | |
| | 工作单位: 上海市绿化 工程 管理指导站 | |
| 项目信息 | 项目名称: 联检区域物业管理项目 | |
| | 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>国际商务合作区联检区域物业管理项目位于上海浦东新世闻路1366号, 该楼产权上海浦东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作为整体物业服务提供方。依据国务院2018年颁布实施的《物业管理条例》第四章第三十五条规定: "一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理"。联检区域物业、酒店物业均属于该大楼物业空间范围。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"的规定, 同意单一来源采购。</p> | |
| 专业人员签字 | 薄芳芳 | 日期 2026年6月16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：2026年6月16日

| 一、项目信息 | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|-------------|-----|
| 项目名称 | 联检区域物业管理项目 | 采购编号 | 1526-000189788、1526-K00033168 | | |
| | | 预算金额 | 1510.4448万元 | | |
| 采购人 | 中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局 | 联系人 | 盛倩 | | |
| | | 联系电话 | 021-58866038 | | |
| 代理机构 | 上海市浦东新区政府采购中心 | 联系人 | 严旭晖 | | |
| | | 联系电话 | 021-68545438 | | |
| 拟定的唯一供应商 | 上海锦江城市服务有限公司 | 联系人 | 陆奇巍 | | |
| | | 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： <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 无 | | | | | |
| 二、对供应商唯一性的论证意见： <input checked="" type="checkbox"/> 唯一 <input type="checkbox"/> 不唯一 1. 依据国务院2018年发布的“物业管理条例”第四章第三十三条规定； 2. 依据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一款； 3. 依据《上海市招标投标实施办法》第十九条第一款； | | | | | |
| 三、其他补充意见 无 | | | | | |
| 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 | 俞芳芳 | 上海浦东新区公共房屋事务中心 | 高级 | 13061732750 | 俞芳芳 |
| 2 | 江文洁 | 上海新世纪房产服务有限公司 | 高级 | 18616595519 | 江文洁 |
| 3 | 李林 | 周浦新城运中心 | 无 | 13311028366 | 李林 |
| 4 | 李志成 | 上海勤泽美业环境技术服务 | 高级 | 13916017917 | 李志成 |
| 5 | 薛芳芳 | 上海自贸区保税区管委会 | 无 | 15215190000 | 薛芳芳 |
| 6 | 戚化 | 中国(上海)自由贸易试验区管理委员会保税区管理局 | 工作人员 | 58866038 | 戚化 |