

中国城市规划设计研究院上海分院园区公共区域物
业管理服务项目

单一来源论证意见

采 购 人：中国城市规划设计研究院上海分院
采购代理机构：上海中世建设咨询有限公司

2025 年 11 月



目 录

- 1、 专家抽取表
- 2、 专家签到表
- 3、 上海市政府采购评审专家承诺书
- 4、 专家个人论证意见表
- 5、 单一来源采购公示项目论证意见表

评审专家抽取记录表（采购代理机构使用）

项目名称	中国城市规划设计研究院上海分院园区公共区域 物业管理服务项目			采购人	中国城市规划设计研究院 上海分院	
采购代理机构	上海中世建设咨询有限公司			抽取专家人数	3	
论证日期	2025年11月5日			抽取日期	2025年11月4日	
抽取人员	广世浩			监督人员	丁燕	
抽取记录						
序号	姓名	工作单位	评标专业	手机号	抽取顺序	抽取确认
1	徐天炜	上海申勤物业管理服务有限公司	物业管理	18616515781	1	参加
2	肖明春	保利物业服务股份有限公司上海分公司	物业管理	13621870436	2	参加
3	卢保奇	上海大学	物业管理	13818738936	3	参加

上海政府采购专家证书



专家姓名：徐天炜

身份证号：310108198110120536

工作单位：上海申勤物业管理服务有限公司(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，现聘请徐天炜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：125463

证书编号：SHZFCG 2013-0382

上海市财政局

查询时间：2025-10-05 21:36

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：肖明春

身份证号：320113196512194873

工作单位：保利物业服务股份有限公司上海分公司(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，现聘请肖明春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：170407

证书编号：SHZFCG 2018-0334

上海市财政局

查询时间：2025-11-03 15:36

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：卢保奇

身份证号：320106196708141251

工作单位：上海大学(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，现聘请卢保奇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：158699

证书编号：SHZFCG 2016-0147

上海市财政局

查询时间：2025-10-06 09:20

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。

专家签到表

项目名称：中国城市规划设计研究院上海分院园区公共区域物业管理服务项目

日期：2025 年 11 月 05 日

单位名称	姓名	电话	专业
张锦华	张锦华	13621870486	张
上海中世建设咨询有限公司	徐云伟	18616515781	徐
卜云夫子	陈云	13818738936	陈

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)：

 2025 年 11 月 5 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:	胡峰
	职称:	高工
	工作单位:	上海瑞创物业管理有限公司
项目信息	项目名称:	中国城市规划设计研究院上海分院园区公共区域物业管理服务项目
	供应商名称:	上海瑞创物业管理有限公司
专业人员论证意见	该项目位于上海市徐汇区168号13D项目，该项目的供水、排水、供电及地下车库一直由上海瑞创物业管理有限公司提供统一服务，根据《上海市物业管理条例》及《上海市物业服务收费管理办法》等相关规定，该项目物业服务应由上海瑞创物业管理有限公司提供，并符合相关规定。	
专业人员签字		日期: 2025 年 11 月 5 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: 张云希	
	职称: 高级工程师	
	工作单位: 上海申和物业管理服务有限公司	
项目信息	项目名称: 中国城市规划设计研究院上海分院园区公共区域物业管理服务项目	
	供应商名称: 上海瑞创物业管理有限公司	
专业人员论证意见	本项目为中国城市规划设计研究院上海分院园区公共区域物业管理服务项目, 地址为川沙路168弄11号园区, 隶属于上海新张江(集团)有限公司, 该用地上、张江地区生活外环线内, 由园区地下室总房提供, 该园5号区构成法定意义上的单一物业管理区域, 一直由新张江集团下属上海瑞创物业管理有限公司统一管理。 依据国务院2018年颁布实施的《物业管理条例》规定的“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”及《上海市住宅物业管理规定》规定的“物业管理区域应当具备下列条件, 并经市或者区、县人民政府房地产行政主管部门批准, 备案”的规定, 该园5号区具备实施单一来源采购方式实施条件。	
专业人员签字	张云希	日期: 2025 年 11 月 5 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: 吕传奇	
	职称: 副经理	
	工作单位: 中世太乙	
项目信息	项目名称: 中国城市规划设计研究院上海分院园区公共区域物业管理服务项目	
	供应商名称: 上海瑞创物业管理有限公司	
专业人员论证意见	中国城市规划设计研究院之物业管理部门, 一向由瑞创物业管理公司统一管理。 为保持该处物业管理的统一性与连续性, 以及方便业主使用与联系, 建议继续由瑞创物业管理公司负责, 同时该处物业管理采用单一来源采购方式。	
专业人员签字	吕传奇	日期: 2025 年 11 月 5 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

