

单一来源采购公示项目论证意见表

论证时间：2023 年 11 月 09 日

一、项目信息					
项目名称	嘉定区规划展示馆办公用房租赁	采购编号		预算金额	5208400 元
采购人	上海市嘉定区机关事务管理局	联系人	陈佳艳	联系电话	69989101
代理机构	上海定佳商务咨询有限公司	联系人	周悦	联系电话	69521888
拟定的唯一供应商	上海嘉定新城发展有限公司	联系人	陶军	联系电话	13795366116
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					
无。					
2. 对供应商唯一性的论证意见（请列明是否同意和理由）					
① 该房产是在 2023 年实际使用的前提下，2024 年继续使用。 ② 2023 年实际使用状况良好，符合使用要求。不足的内容应有改进措施。 ③ 2024 年物业管理费和租赁费基本合理，符合市场现况。 ④ 同意作为单一来源采购。					
3. 其它补充意见					
① 拟申请资料再补充完善（房产复印件、租项目情况简介[周边配套、停车位、安全等]） ② 展示内容再完善。 ③ 2023 年不足及 2024 年改进内容。					
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	何文彪	虹桥地产交易中心	高会	13701837285	何文彪
2	何卫	虹桥地产交易中心	高会	13916813932	何卫
3	彭靖	上海富申评估集团	教授	13341915190	彭靖

论证专家个人意见表

项目名称：嘉定区规划展示馆办公用房租赁

具体意见与建议：

租赁物业地理位置较好，周边交通较便捷，租金价格符合市场状况。

在使用过程中，各方反映使用状况良好，各方面设施符合相关要求。作为规划展示馆使用，租赁物业需要投入较大的费用进行装饰、展陈布置等，如果变更展陈，会产生新的大额成本。

鉴于租赁物业的相对稳定性，和良好的使用状况，推荐该处作为展示馆的公平来源使用。

建议丰富租赁物业的相关介绍，补充房地产权证的复印件

签名：

日期：2023年11月19日

论证专家个人意见表

项目名称：嘉定区规划展示馆办公用房租赁

具体意见与建议：

- ① 伊宁路999号7233.9平方米房产2023年度为嘉定新城规划展示馆使用物业。该物业已有全部的展示物件及装修设计。且使用情况良好。
- ② 展示馆希望在2024年度继续使用，如再调仓房产（展示馆）将面临重新装修、调仓，并将产生较大费用。
- ③ 建议展示馆作为单一物业，选择上海嘉定新城发展有限公司所属房产（伊宁路999号7233.9平方米）。
- ④ 确定单一物业、租赁费和物业费按市场实际情况科学商定。

签名：



日期：2023年11月9日

论证专家个人意见表

项目名称：嘉定区规划展示馆办公用房租赁

具体意见与建议：

本人对申报单位提供的展示馆项目简介，以及房产提供方介绍。

根据现有材料，本人原则认为可以作为一个单一来源项目，但应该进一步补充以下材料，进一步加强完善。

1. 新展示馆的交通是否方便？
2. 原来旧新区展示馆，能否包括全区展示的内容；

3. 旧新区展示馆升级，是否经过主管部门审批，以及专家评论。

签名：

彭靖

日期：2023年11月9日