

单一来源论证会签到表

会议议题：综合服务中心房屋租赁

时 间：2024 年 6 月 4 日下午 15:00

地点：上海市浦东新区唐陆路 568 弄金领之都 B 区 16 号楼会议室

[illegible]

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 张明华	
	职称: 高级	
	工作单位: 上海江湾建设开发有限公司	
项目信息	项目名称: 综合服务中心房屋租赁	
	供应商名称: 上海地产投资有限公司	
专业人员论证意见	本项目由博管理局综合服务中心 租赁项目, 根据《上海市政府采购实施办法》(沪府采办第10号)及第十九条“单一来源采购”的适用范围之规定经检查本项目适用于单一来源采购。 经审查本项目符合“单一来源采购”的适用范围与理由充分无可争议。 同意本项目采用“单一来源采购”向上海地产投资有限公司进行采购。	
专业人员签字	张明华	日期 2024 年 6 月 4 日

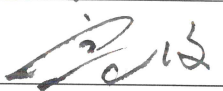
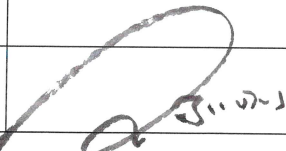
注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 何文
	职称: 主任
	工作单位: 上海地产业投资有限公司
项目信息	项目名称: 综合服务中心房屋租赁
	供应商名称: 上海地产投资有限公司
专业人员论证意见	本项目为办房租赁项目(净租金55元)属于单一来源采购的适用范围: 规定: 本项目属于单一来源采购。 所以本项目单一来源采购理由充分, 无歧义, 符合相关规定。 本项目符合单一来源采购方式。
专业人员签字	何文 日期: 2024年6月4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: 
	职称: 
	工作单位: 上海浦东科技服务有限公司
项目信息	项目名称: 综合服务中心房屋租赁
	供应商名称: 上海地产投资有限公司
专业人员论证意见	本项目采购内容及拟采用单一来源采购的方式符合相关规定。上海市人民政府采购管理办法(沪府令65号)第二条规定:“单一来源采购是指采购人向唯一供应商采购货物或服务。” 本项目采购内容及拟采用单一来源采购的方式符合相关规定。上海市人民政府采购管理办法(沪府令65号)第二条规定:“单一来源采购是指采购人向唯一供应商采购货物或服务。” 本项目采购内容及拟采用单一来源采购的方式符合相关规定。上海市人民政府采购管理办法(沪府令65号)第二条规定:“单一来源采购是指采购人向唯一供应商采购货物或服务。”
专业人员签字	
日期	2024年6月4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汇总意见

论证时间：2024 年 6 月 4 日

一、项目信息			
项目名称	综合服务中心房屋租赁	采购编号	1524-00036385
		预算金额	2868400.00 元
采购人	中国（上海）自由贸易试验区管理委员会世博管理局		
拟定的唯一供应商	上海地产投资有限公司		
二、论证意见			
（一）采购需求是否包含以不合理条件对供应商实行差别待遇、歧视待遇的论证意见 经审核，无差别待遇、歧视待遇， 不存在排他性及歧视性条款内容。 （二）只能从唯一供应商处采购的论证意见 经核查以上海市政府采购网公告（沪府采65号）文件，经核实，该采购项目，经专家评审，认为该采购项目，符合单一来源采购，采购合法合规。 （三）其他补充意见 无			
三、参加论证的专业人员签字			
（此处为签字区域，包含多个手写签名）			

世博管理局综合服务中心房屋租赁单一来源采购情况说明

一、项目概况：

项目名称：综合服务中心房屋租赁

项目经费：286.84万元

二、采购内容：

1、采购人应保证所用房屋用于日常办公，须遵守治安、环境、车辆出入等正常办公的相关管理秩序。如采购人擅自改变使用用途的，供应商有权以书面方式单方解除合同，解除通知到达采购人时生效。

2、采购人应保证所使用办公房屋结构的完整，并不得擅自改变房屋现状。采购人如需对房屋进行各类装修、施工或改变房屋结构，须事先获得供应商的书面同意，且费用由采购人自负，退租时供应商不进行补偿。

3、未经供应商书面同意，采购人不得擅自转借、转让、分租、转租本协议项下房屋，不得以此办公房屋进行抵押。

4、采购人自行承担办公区内水、电、气、通讯网络、物业管理等相关费用。

5、供应商保证其出租的房屋其建筑、消防设备、出入口和通道等，符合消防安全和治安管理规定；其附属设施处于良好可用和安全状态。

6、供应商对出租房屋进行安全检查，及时发现和排除安全隐患，保障采购人的使用安全。

7、供应商对采购人提出的房屋及其附属设施维修管理报修要给

予积极响应。供应商对租赁房屋进行检查、养护时，应尽可能减少对采购人使用租赁房屋的影响，采购人应予积极配合。

8、供应商负责代收水、电等部分公共事业费，并提供相关收费票据。收费标准按双方共同商定的测算方法执行。

9、租赁期间，租赁房屋(屋顶、墙面、地面及钢结构、砖混结构、混凝土结构)及其附属设施(给排水及卫生洁具设备系统，通风、空气调节设备，建筑供配电、电气照明、插座、门禁、监控、网络等设备，防雷装置、消防设备、库房设备、门窗锁具、停车场等)因自然损坏或故障时，由供应商负责维修、更换，并承担因此产生的一切费用；因采购人使用不当或不合理使用致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，由采购人负责维修，费用由采购人承担；采购人增设的附属设施和设备归采购人负责修理和承担费用。采购人承租的房屋内易耗物品损坏由采购人负责提供，供应商配合做好维修。

10、租赁期满，采购人需将自己的所有财产与自置的设备、物品搬出该房产，且将清洁整齐、状态完好的该房产交还供应商；若因采购人拆除、搬迁等原因而致该房产内外遭受损坏时，采购人需负责恢复原状或赔偿相应的损失。

11、供应商按合同约定时间、金额提前开具房屋租赁费正规发票，采购人完成按期转账支付。

12、采购人自行负责办公区内物业管理，涉及公用分摊的物业管理费由双方共同协商分配支付。

拟采用单一来源采购的理由：

中国（上海）自由贸易试验区管理委员会世博管理局综合服务中心位于浦东新区世博村路 231 号，该办公场所位于中环内，毗邻市政府办公中心，交通便捷，租赁该处房屋有利于服务世博区域相关企业，适用于综合服务中心的办公场所。依据《上海市政府采购实施办法》（沪府令 65 号）文第十九条“单一来源采购的适用情形”之规定，2024 年拟申请采用单一来源采购方式，采购上海地产投资有限公司（原上海世博土地控股有限公司于 2023 年 7 月份经上海市场监督管理局同意，名称变更为：上海地产投资有限公司，变更后不影响原公司主体存续的相关业务）的房屋作为世博管理局综合服务中心业务用房，建筑面积为：1840.33 平方米。

故本项目拟采用单一来源采购方式向上海地产投资有限公司进行采购。

中国（上海）自由贸易试验区管理委员会世博管理局

2024 年 6 月 3 日

