

单一来源采购方式内部会商意见表

采购人名称（盖章）：镇江市长山产教融合发展区管理办公室

项目名称	镇江市长山产教融合发展区管理办公室 2026-2028 年物业服务采购项目
会商内容	一、基本情况 本项目委托物业服务企业实施集中物业管理，项目服务期为 3 年。服务范围涵盖长山产教融合发展区管理办公室及园区内长山派出所、园区交警队、园区市场监管部门、园区城管部门等多家单位的办公区域、公用设施设备，各项服务相互关联、无缝衔接，具有不可分割性。经过内部会商，决定采用单一来源方式采购本项目物业服务，由镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司承接。 二、采用单一来源采购的理由： 我办办公区位于镇江市丹徒区教诚路 1 号便民中心主楼 A03，系租用镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司的办公楼，双方共用部分公用设施；且我办及园区内相关服务单位的物业服务区域虽涉及不同地址，但共享公共管理资源，各区域公用设施设备功能关联不可分割。 根据《物业管理条例》中“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”的明确规定，为实现产权方与租用方的管理协同，避免因多主体服务导致的管理标准不一、

	服务衔接断层等问题，由产权方高校投资建设集团统一承接本项目物业服务，符合“只能从唯一供应商处采购”的法定情形。 三、年度物业费用确定的依据 本次采购预算 79.5 万元/年，充分考虑了人员成本、物料消耗、设施维护等实际运营需求，定价合理合规。（详见预算合理性分析报告） 综上本项目采用单一来源方式进行采购， 供应商为：镇江市高校投资建设发展（集团）有限公司； 本次采购预算为：79.5 万元/年，服务期：三年，合同一年一签，保证下一年的预算能够下达的情况下续签下一年合同。 我单位承诺对申请材料的真实性负责。 2026 年 4 月 16 日
内部会商人员签字	采购经办人：王锦程 财务部门：任海峰 行政部门：毛昀秋 单位主要负责人：陈和 