

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
单一来源论证专家签到簿

2026 年 4 月 22 日

单位	姓名	部门	职务	联系电话（含手机）
镇江文广集团	解洪			15896355927
镇江华信招投标代理有限公司	张峰		项目总监	13852900423
镇江环创规划设计集团	赵敏			13003453880



单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 赵新	
	职称: 高级工程师	
	工作单位: 镇江市规划勘测设计集团有限公司	
项目信息	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	
	供应商名称: 镇江市高校投资建设发展(集团)有限公司	
专业人员论证意见	镇江市长山产教融合发展区管理办公室, 位于丹徒区敬诚路1号便民中心主楼A03, 由高校建设集团同属一幢大楼户关联, 大楼内主要公用设施双方共用。基于产权关联公用设施如消防, 安保设施维修、保洁服务等共用属性及密不可分性。根据《物业管理条例》等相关服务要求及不重复投资等方面应选择同一服务供应商进行本项目的物业服务工作。 从本项目的服务专业性要求、涉及办公区维护公用设施的安全、服务范围等方面, 预算分析及核算合理, 符合项目的要求。在服务的特殊性中应选用单一来源采购方式, 供应商为镇江市高校投资建设发展(集团)有限公司	
专业人员签字	赵新	日期 2026 年 4 月 22 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: 张峰
	职称: 中级(会计师)
	工作单位: 镇江华信招投标代理服务有限公司
项目信息	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
	供应商名称: 镇江市高校投资建设发展(集团)有限公司
专业人员论证意见	从本项目的采购人和物业服务内容两个维度看,本项目具有以下特性: (一) 政策、产权关联和管理协同; (二) 服务区域与设施关联不可分割; (三) 服务连续性和质量保障。 上述特性符合单一来源采购方式之唯一性要求,应当采用单一来源方式向“镇江市高校投资建设发展(集团)有限公司”采购。 关于项目预算,既符合服务需求,也符合市场行情,价有所值,预算安排合理。 
专业人员签字	张峰 日期 2026 年 4 月 22 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: 解洪	
	职称: 中级会计师	
	工作单位: 镇江文化广电产业集团有限公司	
项目信息	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	
	供应商名称: 镇江市高校投资建设发展(集团)有限公司	
专业人员论证意见	该项目服务内容主要包括基础物业服务、会务配套服务, 服务面积 4929.2m², 费用 795000 元/年, 服务期限 2026-2028 年。 该物业办公地点与服务对象同属一栋大楼, 产权属于存在关联, 且大楼内部公用设施双方可共用, 避免了因多主体服务导致的设施维护脱节, 管理不一等问题。另存在设施设备功能的关联性, 若更换物业服务, 可能引发服务漏洞洞安全隐患。该物业也已全面熟悉服务区域, 若更换服务方, 预计将产生 3~6 个月的适应期, 难以保障服务的稳定性和连续性。最后, 费用本身定价合理, 充分考虑了人、物料等运营的实际需求。 综上, 建议该项目采用单一来源方式进行采购。	
专业人员签字	解洪	日期 2026 年 4 月 22 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。