

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名：韩镇 职称：高级工程师 工作单位：江苏中森建筑设计有限公司	
项目信息	项目名称：镇江市知识产权保护中心办公楼 物业管理服务项目 供应商名称：镇江高新置业有限公司	
专业人员论证意见	镇江市知识产权保护中心业务办公场所，租赁京杭大道298号A座楼的第2层半层及整个第13层，该A座楼产权属于镇江高新置业有限公司。整幢大楼的物业服务企业为镇江高新置业有限公司，依据《中华人民共和国物业管理条例》第二十条“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理”及《江苏省物业管理条例》第四章第二十一条“物业的原套设施设备共用的，应当划为一个物业管理区域”。该大楼的消防配套设施设备有一套，不可分割，市知识产权保护中心业务办公场所的物业服务只能选是该大楼的物业服务企业是唯一的选择，并且满足中华人民共和国政府采购法第三十一条的规定。	
专业人员签字		日期 2026 年 6 月 1 日

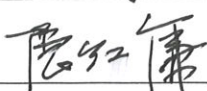
注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名：陈朝晖	
	职称：中级工程师	
	工作单位：中国移动通信集团江苏有限公司镇江分公司	
项目信息	项目名称：镇江市知识产权保护中心办公楼物业管理服务项目	
	供应商名称：镇江高新置业有限公司	
专业人员论证意见	市知识产权保护中心租赁镇江高新置业有限公司场地，已约定物业服务内容。该楼层物业作为大楼整体构成具备不可分割性，包括梯宇自控、消防联动等。采购人只能从唯一供应商采购。 按中华人民共和国政府采购法第三十条可采用单一来源方式采购。	
专业人员签字		日期 26 年 6 月 1 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：张红廉	
	职称：中级工程师	
	工作单位：高新区蒋乔街道	
项目信息	项目名称：镇江市知识产权保护中心办公楼 物业管理服务项目	
	供应商名称：镇江高新置业有限公司	
专业人员论证意见	市知识产权保护中心(以下简称为中心)新业务办公场所位于南徐大道298号A座13层,大楼共22层,中心使用该楼的第2层至第13层。 本项目符合采用单一来源方式采购的依据为:中心使用的楼层为整幢建筑不可分割的部分,物业的配套设施、设备是共用的,只能是“一个物业管理区域”,按目前国家发布的物业管理条例,一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理,同时满足以下三个条件:1.本项目服务的专有部分占。2.本项目服务的专有部分占。3.不可替代性。本项目的专有部分决定了此项服务为独占性。 因此符合中华人民共和国政府采购法第31条规定。	
专业人员签字		日期 2026 年 6 月 1 日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。