



单一来源采购方式专业人员论证意见汇总

项目信息	项目名称: 连港市苍梧家苑5.6号楼物业服务项目
	供应商名称: 连港市苍梧物业服务有限公司
专业人员论证意见	综合论证会专家意见, 该项目"单一来源采购需求方案"符合法律法规规定, 只能从唯一供应商连港市苍梧物业服务有限公司采购。
专业人员签字	广斌 陶李. 书 杨长春 杜浩博
日期:	2025年 6 月 23 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:	庄文斌
	职称:	物业管理师三级
	工作单位:	连云港市物业管理协会
项目信息	项目名称:	连云港市苍梧家苑5.6号楼物业管理服务
	供应商名称:	连云港市苍梧物业服务股份有限公司
专业人员论证意见	(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由) 1. 该服务项目属于苍梧家苑物业管理区域内的一部分,且该物业管理区域已合法选聘了苍梧物业提供前期物业服务,如由其他物业服务供应商为该项目提供服务,即违反了国务院《物业管理条例》相关规定。 2. 该服务项目情况具有唯一性,符合《政府采购法》第三十一条第一种情形,只能从唯一供应商采购。	
专业人员签字	庄文斌	日期:2025年6月23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: 陶李	
	职称: 注册物业管理师	
	工作单位: 德盈物业	
项目信息	项目名称: 苍梧家苑5、6号楼物业管理	
	供应商名称:	
专业人员论证意见	(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由) 依据《物业管理条例》第三十三条: 一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理。苍梧家苑5号楼6号楼是苍梧家苑小区的一部分, 是在苍梧家苑小区红线范围内, 小区内的共用设施设备不能分割管理。 因此, 通过招标程序合法选聘的连云港市苍梧物业服务股份有限公司是苍梧家苑5号6号楼物业服务的唯一供应商。	
专业人员签字	陶李	日期: 2015年6月23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:	袁 馨	
	职称:		
	工作单位:	连云港市贝才政局	
项目信息	项目名称:	连云港市苍梧家苑5、6号楼物业管理项目	
	供应商名称:	连云港市苍梧物业服务股份有限公司	
专业人员论证意见	<u>(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由)</u>		
	依据《物业管理条例》第三十三条“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理” 苍梧家苑小区东至花果山大道,南至青峰路,西至银杏路,北至云女路,5、6号楼是小区的共用设施设备,属于一个整体。《江苏省物业管理条例》第四十条“业主、物业使用人对人身、财产安全有特殊保护要求的,由业主、物业使用人与物业服务企业另行约定”和第四十七条规定,苍梧家苑5号楼和6号楼的物业管理服务具有唯一性,符合政府采购法第三十一条第一种情况“只能从唯一供应商处采购” 目前,苍梧家苑小区按法定程序确定的物业服务单位为苍梧物业,未发生变更物业服务单位的情况。		
专业人员签字	袁 馨	日期: 2025 年 6 月 23 日	

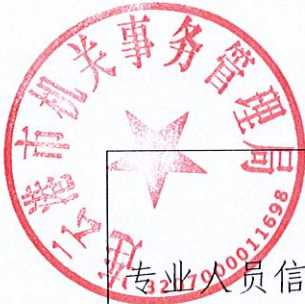
注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。



单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名:	林长春
	职称:	物业管理师
	工作单位:	江苏恒通不动产资产管理有限公司
项目信息	项目名称:	苍梧家苑5.6楼物业管理服务
	供应商名称:	连云港市苍梧物业服务股份有限公司
专业人员论证意见	(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由) 1. 根据国务院《物业管理条例》第三十三条、一个物业管理区域由一家物业服务企业实行物业管理 2. 根据《江苏省物业管理条例》第七条物业管理区域内设施设备等共用部分应当由一个物业管理区域 3. 该项目情况具有唯一性,符合《政府采购法》第三十一条中条件,只能从唯一供应商中采购 综上所述5.6号楼物业服务项目属于苍梧家苑物业管理区域内的一部分,建议单一来源采购	
专业人员签字	林长春	日期: 2025年6月23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:	杜浩谦
	职称:	专职律师
	工作单位:	江苏孔望律师事务所
项目信息	项目名称:	连云港市苍梧家苑5.6号楼物业管理服务项目
	供应商名称:	连云港苍梧物业服务股份有限公司
专业人员论证意见	(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由) 根据会议情况了解事实:苍梧家苑小区5.6号楼需要专项物业服务,苍梧物业目前为苍梧家苑小区的合法物业。5.6号楼对于物业有特殊需求。基于以上事实,根据《物业管理条例》33条,《江苏物业管理条例》7条之规定,符合《政府采购法》31条中“只能从唯一供应商处采购”的情形。本律师认为该项目可采用单一来源采购方式。对于物业服务期限及服务费,按照《江苏物业管理条例》41条,44条规定可与苍梧物业协商确定。综合上述情况,“单一来源采购方案”符合法律规定。	
专业人员签字	杜浩谦	日期:2025年6月23日

注:本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

苍梧家苑5、6号楼物业管理服务项目单一来源采购专家评审签到表

序号	专家姓名	工作单位	职务或职称	签名
1	卢文斌	连云港市物业管理协会	秘书长	卢文斌✓
2	陶李	江苏德盈物业管理有限公	总监	陶李
3	袁菁	连云港市财政局		袁菁
4	洪长春	江苏恒通不动产项目管理有限公司	总经理	洪长春
5	杜浩瀚	江苏弘望律师事务所	副主任	杜浩瀚
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

2025. 2. 23