

论证专家签到单

项目名称:北京市丰台中西医结合医院其他公用经费(医疗行业定额)物业管理服务采购项目

项目编号:11010625210200023408-XM001

序号	姓 名	专家证号	职 称	专 业	工作单位	手 机	备 注
1	薛	BP220351	高经	物业	北京宇生兴业有限公司	13810575353	
2	许新鹏		高工	物业	北京网信物业管理有限公司	13910150936	财政部 政府采购库
3	王	BP11016700	高经	物业.服务	永泰嘉业公司	13601099132	
4							

单一来源采购方式专家论证声明书

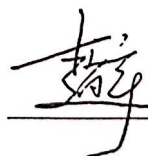
本人已接受北京市丰台区政府采购中心邀请，担任北京市丰台中
西医结合医院其他公用经费（医疗行业定额）物业管理服务采购项目
论证专家。

本人声明，本人在论证前未与采购人、北京市丰台区政府采购中心发生可能影响论证结果的接触，在论证前及论证结束后，不向外透露论证情况以及与论证有关的其他情况，不收受采购人超出合理报酬以外的任何现金、有价证券和礼物，不收受有关利害关系人的任何财务和好处，本人无国家或本市有关规定需要回避的情形。

作为专家库的专家，一经确定参加项目论证，成为论证小组的成员，就应该独立、公正地进行论证。本人保证：将按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购法货物和服务招标投标管理办法》（87 号令）以及有关的法规，独立、客观、公正地履行论证专家职责。

特此声明。

论证专家签字：



2025 年 6 月 18 日

单一来源采购方式专家论证声明书

本人已接受北京市丰台区政府采购中心邀请，担任北京市丰台中
西医结合医院其他公用经费（医疗行业定额）物业管理服务采购项目
论证专家。

本人声明，本人在论证前未与采购人、北京市丰台区政府采购中心发生可能影响论证结果的接触，在论证前及论证结束后，不向外透露论证情况以及与论证有关的其他情况，不收受采购人超出合理报酬以外的任何现金、有价证券和礼物，不收受有关利害关系人的任何财务和好处，本人无国家或本市有关规定需要回避的情形。

作为专家库的专家，一经确定参加项目论证，成为论证小组的成员，就应该独立、公正地进行论证。本人保证：将按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购法货物和服务招标投标管理办法》（87 号令）以及有关的法规，独立、客观、公正地履行论证专家职责。

特此声明。

论证专家签字： 许新鹏

2025 年 6 月 18 日

单一来源采购方式专家论证声明书

本人已接受北京市丰台区政府采购中心邀请，担任北京市丰台中
西医结合医院其他公用经费（医疗行业定额）物业管理服务采购项目
论证专家。

本人声明，本人在论证前未与采购人、北京市丰台区政府采购中心发生可能影响论证结果的接触，在论证前及论证结束后，不向外透露论证情况以及与论证有关的其他情况，不收受采购人超出合理报酬以外的任何现金、有价证券和礼物，不收受有关利害关系人的任何财务和好处，本人无国家或本市有关规定需要回避的情形。

作为专家库的专家，一经确定参加项目论证，成为论证小组的成员，就应该独立、公正地进行论证。本人保证：将按照《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购法货物和服务招标投标管理办法》（87 号令）以及有关的法规，独立、客观、公正地履行论证专家职责。

特此声明。

论证专家签字：



2025 年 6 月 18 日

单一来源采购方式专家论证意见表

项目编号	11010625210200023408-XM001		
项目名称	北京市丰台中西医结合医院其他公用经费（医疗行业定额）物业管理服务采购项目		
姓名	赵宇	职称	高经
专业	物业	专家证号	BP2200551
工作单位	北京宇希生辉咨询有限公司		

论证意见：1. 北京市丰台中西医结合医院（以下简称该医院）与北京冠泰投资管理集团有限公司（以下简称该公司）于2021年签订房屋租赁合同，合同第十条第四款约定：“针对该房屋的物业服务，双方另行签订物业服务合同”，故在2026年12月31日前，合同存续期间，只可使用该公司作为该院院区的物业管理服务公司。

2. 该医院南院区位于北京市丰台区长辛店在山坡三里63号，产权单位为该公司，整体院区内未租赁区域仍由该公司使用，南院区消防监控、锅炉、配电等系统为双方共同使用，不可分割，自2017年起，该医院院区的物业服务一直由该公司提供。根据《北京市物业管理条例》第六十一条“一个物业管理区域应当选定一个物业服务企业提供电梯、消防等具有专业技术要求的设施设备的维修和养护，应当由符合资质的专业机构或人员实施”，故该医院物业服务仍由该公司继续提供整体物业服务。

综上所述，根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条（一）规定，建议本项目通过单一来源采购方式，由北京冠泰投资管理集团有限公司提供物业管理服务。

专家签字：_____

日期：2025年6月18日

单一来源采购方式专家论证意见表

项目编号	11010625210200023408-XM001		
项目名称	北京市丰台中西结合医院其他公用经费（医疗行业定额）物业管理服务采购项目		
姓名	许新鹏	职称	高工
专业	物业	专家证号	
工作单位	北京网信物业管理有限公司		

论证意见：北京市丰中西结合医院与北京冠京投资管理集团有限公司于2021年签订《房屋租赁合同》，合同约定“针对该房屋的物业服务，双方另行签订物业服务合同”，故在此合同存续其期间，只可使用该公司作为物业管理服务公司。

该医院南区位于北京市丰台区长辛庄东山坡三里63号，产权单位为北京冠京投资管理集团有限公司，院区内医院未租赁区域仍由产权单位使用，院区内的消防、监控、锅炉、配电等系统为双方共同使用（不可分割），北京冠京投资管理集团有限公司自2017年起一直为院区提供物业服务。根据《北京市物业管理条例》第六十一条“一个物业管理区域应当选定一个物业服务企业”，故该院区物业服务只能由该公司提供。

依据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条（一）规定，“当只有唯一供应商时”的相关规定，建议本项目通过单一来源采购方式，由北京冠京投资管理集团有限公司提供物业服务。

专家签字：许新鹏

日期：2025年6月18日

单一来源采购方式专家论证意见表

项目编号	11010625210200023408-XM001		
项目名称	北京市丰台中西医结合医院其他公用经费（医疗行业定额）物业管理服务采购项目		
姓名	以玉玲	职称	高经
专业	物业、服务	专家证号	BP 11016700
工作单位	北京二商集团永泰嘉业公司		

论证意见：北京市丰台中西医结合医院（以下简称乙方）南院区，位于丰台区长辛店东山坡三里63号，该房产的所有权归属于北京冠京投资控股集团有限公司（以下简称甲方）。甲方除租给乙方15765.7m²外，还留存部分面积自用，且一直由甲方负责该区域的物业服务。依据甲乙双方于2021年12月签订的《房屋租赁合同》10.4条款：“针对该房屋的物业服务，双方另行签订物业服务合同”。约定了由甲方作为乙方的物业服务单位，且乙方区域内消防、监控、锅炉、弱电系统等为双方共同使用，不可分割。

自2017年，乙方院区的物业服务一直由甲方提供，根据《北京市物业管理条例》第六十一条“一个物业管理区域应当设立一个物业服务机构，电梯、消防等具有专业技术要求的设施设备应当由符合资质的专业机构或者人员实施”，故乙方的物业服务仍应由甲方继续提供整体物业服务，且甲方在提供物业服务期间满足乙方的服务需求，保障乙方诊疗活动顺畅进行。

综上所述，依据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条（一）规定，满足单一来源采购政策要求，故只能从唯一供应商处采购。

专家签字：以玉玲

日期：2025年6月18日