专业人员唯一性论证意见表

一、专家信息			
姓名	宋苏鑫	联系电话	18210104969
身份证号码	230804198501290519	职称	高工
工作单位	北京某评参谋有限公司	职称所属行业领域	
二、项目情况			
采购单位名称	北京市西城区机关事务服务中心	联系人（电话）	徐晓婷（88064006）
主管单位名称			
项目名称	金服局物业服务采购	预算金额（万元）	120.382863
项目预算年度	2027		
唯一供应商名称	金融街（北京）置业有限公司		
三、论证意见：			

对照政府采购法律法规及西城区单一来源采购管理规范，对本项目采购背景、采购依据、适用情形、程序合规性进行专项审核。本项目为办公楼宇配套专属物业服务，受物业管理区域法定唯一性限制，整栋楼宇只能由产权方指定的唯一物业服务主体实施统一管理，不具备多家供应商竞争采购的客观基础，不属于可市场化充分竞争的通用服务类项目。

本项目采购理由真实充分，不存在化整为零、规避公开招标、人为限定供应商等违规情形，采购需求贴合项目实际、符合政务办公保障要求，完全契合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条“只能从唯一供应商处采购”的法定情形，符合西财采〔2024〕519号关于单一来源项目从严论证、依规采购的工作要求。

经核查，本项目采购方式合法、依据充分、程序合规，**同意本项目采用单一来源方式采购。**

本人签名： 宋苏鑫

2026年9月18日

备注：1.专家确保本人与论证项目无直接利害关系，不是本单位或者潜在供应商及其关联单位的工作人员。2.论证意见出现相互抄袭、意见不明确或者含混不清与实际情况不符的属于无效意见。3.提供无效意见等违法违规行为的，本人承担相应法律后果。



姓　　名　宋苏鑫

性　　别　男

身份证号　230804198501290519

证书编号　BP22000036

经北京市人力资源和社会保障局审核，宋苏鑫　符合北京市评标专家资格，特聘为北京市评标专家。

聘期	起始日期	截止日期
	2023-01-01	2025-12-31
	2026年 01月 01日	2028年 12月 31日

编号：0017036

专业人员唯一性论证意见表

一、专家信息			
姓名	郭萍	联系电话	13051783537
身份证号码	110227196007171275	职称	工程
工作单位	北京京西高泉物业管理	职称所属行业领域	
二、项目情况			
采购单位名称	北京市西城区机关事务服务中心	联系人（电话）	徐晓婷（88064006）
主管单位名称			
项目名称	金服局物业服务采购	预算金额（万元）	1203.8283
项目预算年度	2027		
唯一供应商名称	金融街（北京）置业有限公司		

三、论证意见：

经对金融大街9号楼宇整体设施系统、物业区域划分、设备运维体系进行全面核查，该楼宇为统一整体物业管理区域，消防、配电、给排水、电梯、安防等全部公共设施设备互联互通、系统闭环、不可拆分运维。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”之规定，本楼宇全域物业服务必须由同一主体统一管理。

本项目物业服务依托楼宇产权方自有运维体系、专属设备台账、成熟运维团队开展服务，整套设施管理模式、运行标准、应急机制具有专属配套属性，外部第三方物业企业无对应系统权限、设备运维经验及闭环管理能力，无法实现同等标准、无缝衔接的物业服务，更换服务主体将造成设备运维断层、安全隐患、系统不兼容等问题。

综上，本项目服务主体具有技术唯一性、配套专属性，无市场替代供应商，完全符合《政府采购法》第三十一条及实施条例第二十七条、西财采〔2024〕519号文件规定的单一来源采购适用条件，**同意本项目采用单一来源方式采购**。

本人签名：郭萍

2026 年 9月18日

备注：1.专家确保本人与论证项目无直接利害关系，不是本单位或者潜在供应商及其关联单位的工作人员。2.论证意见出现相互抄袭、意见不明确或者含混不清与实际情况不符的属于无效意见。3.提供无效意见等违法违规行为的，本人承担相应法律后果。



周晓荣　　BP12022028

经北京市人力资源和社会保障局审核，周晓荣　　符合北京市评标专家资格，特聘为北京市评标专家。

姓　　名　周晓荣

性　　别　女

身份证号　110227196507171225

证书编号　BP12022028

聘期	起始日期	截止日期
	2022年01月01日	2024年12月31日
	2025年 01月 01日	2027年 12月 31日

编号：0024774

专业人员唯一性论证意见表

一、专家信息			
姓名	杨旭	联系电话	13911368711
身份证号码	110105197606292126	职称	高工
工作单位	北京视通科技有限公司	职称所属行业领域	
二、项目情况			
采购单位名称	北京市西城区机关事务服务中心	联系人（电话）	徐晓婷（88064006）
主管单位名称			
项目名称	金服局物业服务采购	预算金额（万元）	120.382863
项目预算年度	2027		
唯一供应商名称	金融街（北京）置业有限公司		
三、论证意见：			

从项目预算合理性、资金使用效益、运维经济性及办公保障稳定性角度论证：本项目年度预算为120.382863万元，依据充分、测算标准合规，资金使用符合财政资金管理要求。本楼宇长期由金融街置业（北京）有限公司统一提供物业服务，服务体系稳定、运维成本可控、无重复投入、无资源浪费。

因本物业区域管理主体法定唯一，无同类可比市场化竞争价格，若强行更换物业主体，将产生设备重新摸排、团队重新适配、制度重新搭建、安全隐患排查整改等大量新增成本，同时存在政务办公服务中断、保障缺位的风险，经济性、稳定性均无法保障。

本次单一来源采购可最大限度保障楼宇设施安全稳定运行、保障政务办公连续性、节约财政资金、规避运维风险，经济合理、实施必要。依据相关政府采购法规及本区单一来源管理规定，**同意本项目采用单一来源方式采购**。

本人签名：杨旭

2026年9月18日

备注：1.专家确保本人与论证项目无直接利害关系，不是本单位或者潜在供应商及其关联单位的工作人员。2.论证意见出现相互抄袭、意见不明确或者含混不清与实际情况不符的属于无效意见。3.提供无效意见等违法违规行为的，本人承担相应法律后果。



BP23000233　杨旭

姓　　名　杨旭

性　　别　女

身份证号　110105197606292l2X

证书编号　BP23000233

经北京市人力资源和社会保障局审核，杨旭　　符合北京市评标专家资格，特聘为北京市评标专家。

聘期	起始日期	截止日期
	2024-01-01	2026-12-31

编号：0016973