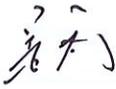


单一来源采购专业人员论证意见表

采购单位名称	北京市海淀区图书馆		
项目名称	物业管理服务采购项目		
项目编号			
单一来源 供应商名称	北京城建物业管理有限责任公司		
专业人员信息	姓名	职称	工作单位
	李铭	讲师、注册物业师	北京金宏和泰物业管理 有限公司
	郑雪松	注册物业管理师	北京韩建建筑工程有 限公司
	李世芳	经济师	北京华美伦物业管理 有限公司
专业人员论证意见	<p>经各位专家研究论证形成以下一致意见：</p> <p>1、因海兴大厦共计 11 家单位，图书馆属于其中一家，与其他 10 家产权单位共用一家物业服务商，公共设施整体性不可分割，物业费由 11 家共同承担，具有不可分割特性，符合唯一供应商采购，经过 20 余年服务，对物业服务满意，审核费用合理，理由充分，同意单一来源采购供应商服务；</p> <p>2、图书馆项目对于城建服务方服务质量满意，且该项目属于整体大厦的一部分，在技术服务方面的供配电、给排水、通风空调、监控、电梯、消防设施等均为一体，公建设施和物业管理区域无法明显拆分，由十一家业主单位共同享有权属，整体管理便于对项目的整体管控，并保证保安、保洁、园林绿化、维保等服务质量，本项目符合《中华人民共和国政府采购法》三十一条（一），只能从唯一供应商处采购的情况；</p> <p>3、根据《物业管理条例》第三十三条的规定，“一个物业管理区域由一个物业服务企业实施物业管理。”本项目共用设备设施具有不可分割性，为同一个物业管理区域，因此应由一个物业服务企业实施物业管理。</p>		

	<p>经详细审阅采购方提供的单一来源申请理由，认为该单位拟采购的物业管理服务单一来源理由充分，同意以单一来源形式采购物业服务。</p> <p>专业人员签字：</p>  <p>日期：2026年1月22日</p>
采购单位意见	<p>结合海淀区图书馆所在海兴大厦的客观实际情况和专家论证意见，海淀区图书馆同意并确认采取单一来源方式对“物业管理服务采购项目”进行采购。</p> <p>采购单位代表签字：</p> <p>日期：2026年1月22日</p>