

专业人员唯一性论证意见表

一、专家信息						
姓名	韩志有	联系电话	13911335132			
身份证号码	37083119812172832	职称	高级工程师			
工作单位	北京金诺威物业管理有限公司	职称所属行业领域	物业服务			
二、项目情况						
采购单位名称	首都医科大学宣武医院	联系人(电话)	刚婷婷 010-63037026			
主管单位名称	北京市医院管理中心					
项目名称	2025年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目	预算金额(万元)	720.72			
项目预算年度	2025					
唯一供应商名称	北京金诺威物业管理有限公司					
三、论证意见:						
根据2025年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目需求,要求与现有医院出租宿舍条件大致相同,是由于宿舍地址与现有宿舍条件大致相同所决定的,并充分考虑交通便利性及空间的舒适性,宿舍条件的基础和专业的意见反馈,招标文件无歧视性,排他性,采购需求是实际需要,并非人为主观因素,该项目经多次公开招标,仅北京金诺威物业管理有限公司递交投标文件,过程中无任何单位提出异议和意见反馈,经实地考察医院周边出租						

范围内仅有北京金诺威物业管理有限公司的金诺威康乐公寓符合需求，该公寓步行5-10分钟可到达医院，以此满足年购人需求。康乐公寓与康乐公寓距离居住条件较匹配，具备智能门禁系统及24小时监控系统，可为老人提供全方位的安全保障，为解决老人的现实问题，提出政府年购需求计划及北京市财政局支付单位年购管理现实需求，年项目需求具有唯一性，不可替代性，其他供应商无法提供实施，只能从指定供应商处采购，故建议恢复项目单位年购方式采购。

本人签名：

韩超青

2025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。

专业人员唯一性论证意见表

一、专家信息			
姓名	董少波	联系电话	13911274880
身份证号码	61022119750113361X	职称	高工
工作单位	北京博宇嘉物业管理有限公司	职称所属行业领域	物业管理
二、项目情况			
采购单位名称	首都医科大学宣武医院	联系人（电话）	刚婷婷 010-63037026
主管单位名称	北京市医院管理中心		
项目名称	2025年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目	预算金额（万元）	720.72
项目预算年度	2025		
唯一供应商名称	北京金诺威物业管理有限公司		
三、论证意见：			
经了解“2025年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目”的实际情况及特点，需要考虑交通便利、住宿管理规范、生活住宿条件满足，以及足够的床位空间等多个方面考虑。 当前院方的学生宿舍区东单院区（西城区广安门内200号）距离医院约百米，因此寻求距离1公里以内新的学生住宿区。为落实好学生工作的需要，以及满足学生住宿的基本需求，本项目从实际出发如实编写了采购需求，没有排他、歧视性以及不合理内容。			

医院周边一公里范围内只有北京金诺威物业管理公司的金诺威职工智能公寓符合全要求。

结合医疗工作特点，金诺威职工智能公寓距离医院步行10分钟即可到达，其宿舍的生活设施完备，制度上便于院方统一管理。

结合政府采购法及其实施条例的要求，项目具有特殊要求，只能从特定供应商处采购，具有唯一性，也满足“京财采购[2024]762号”文件中采取单一来源采购方式的规定，且该项目的文件无歧视性、指向性与排他性，招标过程经过了两次公开招标流程，公开透明，因此应当使用单一来源的采购方式开展。

本人签名：董少波

2025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。

专业人员唯一性论证意见表

一、专家信息			
姓名	张子衡	联系电话	18910292921
身份证号码	230302196603214745	职称	高级工程师
工作单位	北京神州联合房地产经纪有限公司	职称所属行业领域	
二、项目情况			
采购单位名称	首都医科大学宣武医院	联系人（电话）	刚婷婷 010-63037026
主管单位名称	北京市医院管理中心		
项目名称	2025年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目	预算金额（万元）	720.72
项目预算年度	2025		
唯一供应商名称	北京金诺威物业管理有限公司		
三、论证意见：			
本人仔细阅读了招标文件、以及两次招标采购的过程，作为首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁服务，需求及要求应当符合现有宿舍区居住条件和学生反馈意见、院方对住宿管理规划及现状决定。经过研究和考虑，服务要求设置合理，无歧视性和排他性条款。招标过程依法、依规、公开，按北京市财政局文件的要求公开招标，并开展单一来源采购的社会公示与论证工作。 1、本项目要求租用“学生公寓情况，很重要的”“合理范围”要求，是新学生住宿区与现有学生住宿区的距离			

应当对等而定的，并非采购人主观要求，也充分尊重和考虑了学生们的反馈意见。

2、宣武医院是市内特色的三级甲等综合医院，每年承担各类学生、住院医师数量众多，结合工作学习要求，学生的住宿条件不容轻视。经考察，结合学校管理要求，房屋基本条件等，周边无符合要求的其他公寓，“北京金诺威物业管理有限公司”金诺威智能公寓具有不可替代和独占性。

3、本项目两次公开招标后，均只有一家单位“北京金诺威物业管理有限公司”做出投标响应并参与开标，期间也未收到任何其他单位反馈的询问与异议，本项目采取单一来源方式采购符合财政管理工作中通知中的前提要求。

综上，本项目符合“单一来源采购”的适用情形，申请采用单一来源方式采购。

本人签名：

陈明

2025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。