

专家签到表

序号	姓名	身份证号	工作单位	联系电话	职称	签名
1	李欣	110103198	北京华英信业咨询有限公司	138	中级	李欣
2	张晶晶	1102	北京地调所	1343	正高	张晶晶
3	袁忠国	3102	中国环境科学研究院	138	副高	袁忠国

日期：2026年2月5日

单一来源采购方式专业人员意见表

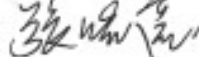
采购项目名称	2026-2029年上海分公司办公用房租赁及配套物业服务采购项目（包1）
采购项目用途	租赁陆家嘴金控广场一期一座办公用房，租赁期限：3年，预计自2026年7月1日起至2029年6月30日止，最终以合同为准。
预算金额（含税）	1077万元
供应商及代理商名称	上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司

单一来源采购理由：

网联清算有限公司对浦东新区有关政府机构和招标的7个写字楼项目进行调研。（《采购需求书》P5）
 调研内容包括安全设施、租金价格、可用面积、配套设施、地理环境等五个要素。其中《采购需求书》P16，明确将租赁期限、租赁面积164E.63平方米作为采购核心内容。其它具体要求包括：手权、整层租赁、消防安全规范、双路市电接入及网络专线等内容。

按照采购人需求，对7个号房楼项目进行评价。
“上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司”可实现整层租赁，租赁面积1684.6平方米，满足采购人的核心需求。此外，周边配套完善，消防设施规范，其他条件最佳，其余6个办公用房均存在一定缺陷，无法完全满足本项目采购需求。特别是其余6家的办公用房面积均大幅超过采购人的需求，大到2000平方米以上，甚至个别达到近3000平方米。大幅超过采购人的各项成本支出，此外，还包括物业公司不能满足规划物业管理需求，不满足通信不少于3家运营商专线要求等内容。

本项目办公用房租赁符合采购人《明股清算有限公司采购管理办法》“从单一指定供应商处采购的采购方式”，符合《国有金融企业集中采购管理暂行规定》财金〔2018〕9号文的要求。因此，建议采用单一来源采购。

专家签字（手写签名）：

日期：2016.2.5

《采购需求书》
P9

单一来源采购方式专业人员意见表

采购项目名称	2026-2029年上海分公司办公用房租赁及配套物业服务采购项目（包1）
采购项目用途	租赁陆家嘴金控广场一期一座办公用房，租赁期限：3年，预计自2026年7月1日起至2029年6月30日止，最终以合同为准。
预算金额（含税）	1077万元
供应商及代理商名称	上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司

1. 本次论证依据为《2026-2029年上海分公司办公用房租赁及配套物业服务采购项目采购需求书》
2. 采购人对采购项目调研对象为“浦东新区有关的房产物业公司以子号字指项目”
3. 采购需求书内容包括：租金价格、可用面积、配套设施、周边环境等详细需求
4. 论证报告：
 1. 子号指可租房租赁，当前租金水平符合需求。
 2. 租金价格符合采购金额计算范围。
 3. 可用面积和配套设施需求。
 4. 子号指配套设施和IT配套设施需求。
 5. 子号指配套设施和IT配套设施需求。
5. 本次论证对象为子号指项目调研后，除上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司外，浦东新区其他区域符合条件的企业均无法满足需求。

单一来源采购方式专业人员意见表

采购项目名称	2026-2029 年上海分公司办公用房租赁及配套物业服务采购项目（包 1）
采购项目用途	租赁陆家嘴金控广场一期一座办公用房，租赁期限：3 年，预计自 2026 年 7 月 1 日起至 2029 年 6 月 30 日止，最终以合同为准。
预算金额（含税）	1077 万元
供应商及代理商名称	上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司
<p>采购以上海分公司需要在上海租赁写字楼。根据其采购需求书描述，浦东新区有关政府机构为其推荐了 7 个写字楼项目，分别为上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司、中国金融信息中心（上海）有限公司、上海申万置业有限公司、上海瑞丰投资有限公司（中国人寿金融中心）、中信泰富房地产有限公司（瑞州大厦）、上海天艺文化投资发展有限公司（保利浦开金融中心）、上海环球金融中心有限公司（上海环球金融中心）。</p> <p>综合采购人提出的目标写字楼安全设施、租金价格、可用面积、配套设施、地理环境五个核心诉求的同时，要满足：1. 写字楼可整层出租，安全保障配置符合要求；2. 租金价格在采购金额预</p>	

算范围内；3.可租用面积满足使用需求；4.写字楼配套设施及IT基础设施条件应符合使用需求；5.写字楼地理位置及金融属性要符合需求。

综合以上采购人需求及对7个写字楼项目调研情况的记录，经评估，仅有上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司（陆家嘴金融贸易区一期一幢）的综合条件最佳，其余6个写字楼项目均在整层租用，安全保障、配套IT设施、周边金融属性等方面存在缺陷，无法满足采购人采购需求。因此，建议以单一来源方式向上海陆家嘴金融贸易区联合发展有限公司进行采购办公场所办公用层租赁。

经论证，依据项目采购需求及采购人市场调研情况，本次采购符合《国有金融企业集中采购管理暂行规定》第七条第二款中第23条符合下列情形之一的集中采购项目，可采用单一来源方式采购：“只能从唯一供应商处采购的”规定。本项目采用单一来源方式采购，符合上述规定。

专家签字（手写签名）： 曹欣

日期：2026.2.5