

西安市公安局西咸新区分局2025年青创园园区物业服务
单一来源论证专家签到表

地点：西安市雁塔区南二环路西段88号老三届世纪星大厦8楼K座

时间：2024年03月11日

序号	姓名	单位名称	职务	联系电话	备注
1	孙江平	西安合林达有限公司	副总	1337950235	
2	孙林华	西安澳源电讯技术股份有限公司	副总	15829329900	
3	余利兵	陕西联合企业管理咨询有限公司	高级	13772455367	

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 余利民	
	职称: 高级	
	工作单位: 陕西政合企业管理咨询有限公司	
项目信息	项目名称: 西安市公安局西咸新区分局 2025 年青创园营区物业服务	
	项目采购预算: 4100000.00 元	
	供应商名称: 西咸新区新盛商业运营管理有限公司	
专业人员论证意见	<p>本项目位于西咸新区能源金贸区上林路(南段)与能源二路十字东北角, 项目名称为“西咸新区青年创业园”。该园区物业运营商为“西咸新区新盛商业运营管理有限公司”该公司与园区所有人签订了物业服务合同, 合同期为 2025 年 2 月 20 日至 2026 年 2 月 29 日至。</p> <p>西安市公安局西咸分局所租赁的区域为该园区 5 号楼及 4 号楼部分房屋用于办公。因该园区的整体的物业服务由西咸新区新盛商业运营管理有限公司承接, 故该物业服务采购具有不可分割性。综上所述, 基于该物业服务不可分割性的因素, 同意本物业服务采购项目采用单一来源的采购方式。</p>	
专业人员签字	余利民	2025 年 3 月 11 日
专业人员与项目专业相关性声明	<p>本人在陕西省综合评标评审专家库中有“物业服务”专业, 专家证书编号: SXE12663。</p>	

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 孙江平
	职称: 付子
	工作单位: 西安合城地产有限公司
项目信息	项目名称: 西安市公安局西咸新区分局 2025 年青创园营区物业服务
	项目采购预算: 4100000.00 元
	供应商名称: 西咸新区新盛商业运营管理有限公司
专业人员论证意见	<p>陕西西咸新区城建设投集团有限公司 所在办公区域位于西咸新区沣东新城 目前创世园已有一家物业服务公司,是 创世园经过合法途径招投标选取。 按照《物业服务条例》第二十三条的规定, 每一个园区或楼宇中只能有一个物业 服务企业,因此,陕西西咸新区城建设投 集团有限公司物业服务项目应由该集团 单一来源方式采购,由西咸新区沣东新城 物业服务公司承担。</p>
专业人员签字	<p>孙江平</p> <p>25年3月11日</p>
专业人员与项目专业相关性声明	<p>本人是省发改委专家库:工信厅专家库 财政厅专家库成员,其专业主要有物业管理, 物业服务,商务服务等,特此说明 孙江平, 25年3月11日</p>

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 张泽伟	
	职称: 高工	
	工作单位: 西安澳通中讯技术股份有限公司	
项目信息	项目名称: 西安市公安局西咸新区分局 2025 年青创园营区物业服务	
	项目采购预算: 4100000.00 元	
	供应商名称: 西咸新区新盛商业运营管理有限公司	
专业人员论证意见	<p>西咸新区新盛商业运营管理有限公司为陕西西咸新区城市建设投资集团有限公司所属西咸新区青年创业园唯一物业管理公司。</p> <p>西安市公安局西咸新区分局租用西咸新区青年创业园部分楼宇作为办公用房。《物业管理条例》第三十三条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,本项目物业服务属于不可分割。推荐西咸新区新盛商业运营管理有限公司承接西安市公安局西咸新区分局 2025 年青创园营区物业服务,符合政府采购单一来源唯一性特征,采购方式采用单一来源采购。</p>	
专业人员签字	张泽伟	2025 年 3 月 11 日
专业人员与项目专业相关性声明	<p>本人与该使用单位无利害关系。</p> <p style="text-align: right;">张泽伟</p>	

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

政府采购单一来源论证公示表

政府 采购 单一 来源 论证 专家 名单	姓名	工作单位	职称	专业
	余承昆	陕西联合企业管理咨询有限公司	高级	物业服务
	孙江平	陕西合众物业管理有限公司	中级	物业管理
经济	西安澳通世纪技术服务股份有限公司	高级	物业管理	
专 家 组 论 证 意 见	<p>西咸新青年创业园无一家物业管理公司，为陕西西咸新区胡庄投资集团有限公司通过招投标方式确定，目前在园提供物业管理服务。目前该园区其他物业管理服务的物业公司为西咸新区新成商业运营管理有限公司。</p> <p>西安市公安局西咸新区分局租用西咸新区青年创业园部分楼宇作为办公用房。《物业管理条例》第三十三条规定“一个物业管理区域内一个物业服务企业实施物业管理”故西咸新区新成商业运营管理有限公司承接西安市公安局西咸新区分局2025年青年创业园营区物业服务符合政府采购单一来源唯一性特征，拟采用单一来源采购。</p>			
拟 采 购 清 单	序号	产品名称		数量
	1	西安市公安局西咸新区分局 2025 年青创园营区物业服务		1 项
其 他 事 项	<p>相关单位和个人对专家组论证意见有异议的，可以自本公示发布之日起 5 个工作日内，将书面意见（包括异议具体事项和内容、联系人姓名和联系方式等），分别反馈至采购人和财政部门。</p>			