


单一来源采购专家论证意见表

基本情况	采购单位	温州房地产开发股份有限公司		
	联系人	王先生	联系电话	13957776112
	项目名称	物业服务		
	数量	1 项	预算金额	48 万元/年
采购人概述	<p>本物业服务项目需要服务商配备保洁人员、保安人员、餐饮服务人员及项目经理等人员，完成采购人所需物业服务工作。服务合同期限 1 年，采用 1+1+1 模式。</p> <p>2023 年 6 月 1 日--2026 年 5 月 31 日项目物业服务由温州星河城市设施服务有限公司负责，该公司具有提供本项目服务的资格及能力，其服务质量获得采购人充分认可。采购人为温州星河城市设施服务有限公司的间接控股公司（间接控股比例为 65.71%）。</p> <p>本项目按照有关规定申请以单一来源采购方式向温州星河城市设施服务有限公司进行国企采购。</p>			
专家论证意见	论证时间	2026 年 6 月 11 日	论证意见	建议采用单一来源采购方式
	<p>意见概述（可另附纸）：</p> <p>温州房地产开发股份有限公司采购的物业服务项目适宜采用单一源方式采购，理由如下：</p> <p>温州星河城市设施服务有限公司具有相应资格及能力提供相关服务，且该公司以往所提供的物业服务质量获得了采购人的充分认可。</p> <p>采购人（温州房地产开发股份有限公司）为温州市市属国有企业温州市交通发展集团有限公司的直属全资国有企业（温州市交发集团对其持股比例为 99%）。</p> <p>采购人持有温州星河物业管理有限公司 65.71% 的股份，温州星河城市设施服务有限公司为温州星河物业管理有限公司的全资控股子公司（持股比例为 100%）；按照《中华人民共和国公司法》、《企业国有资产交易监督管理办法》等相关规定，采购人通过温州星河物业管理有限公司间接控制温州星河城市设施服务有限公司（间接持股比例为 65.71%）。</p> <p>根据《温州市市属国有企业采购管理办法》（温国资委（2024）第 51 号）第三十条关于“单一来源采购是指采购人与一家供应商直接进行谈判、协商，并在满足技术需求和商务服务等基础上，商定合理价格确定成交结果的采购方式。符合下列情形之一的，可以采用单一来源方式采购：……(五)在价格公允的前提下，潜在供应商与企业存在 50% 以上控股关系，或市属国有企业所属控股 50% 以上企业之间，有相应资格能力提供相关货物或服务的；”之规定，论证小组一致认为温州房地产开发股份有限公司采购的物业服务项目以单一来源采购方式向温州星河城市设施服务有限公司进行国企采购具备合理性、合规性。</p> <p>建议采购单位按《温州市市属国有企业采购管理办法》规定采用单一来源采购方式进行本项目采购活动。</p> <p>拟采用单一来源采购供应商：温州星河城市设施服务有限公司 拟定供应商地址：浙江省温州市鹿城区大南街道人民东路银河大厦三层 301-2 号 单一来源采购预算金额为：48 万元/年</p>			
论证专家签字				

物业服务项目单一来源采购论证会

专家签到单

序号	姓名	单位名称	职务职称	备注
1	孔晓	温州市公用事业发展有限公司	工程师	
2	郭东洋	温州弘信工程管理有限公司	工程师	
3	高云	温州市通信工程管理有限公司	高工	

2026年6月11日