

关于“中国光大银行兰州分行大物业服务项目”采购方式的论证意见

时间：2024年12月13日

地点：建银工程咨询有限责任公司甘肃分公司

参加人员：

行外专家：党新军、刘宝文

项目部门代表：陶生明

根据中国光大银行兰州分行的业务需求，论证小组认真审阅了该项目的单一来源采购方式等相关材料。本次采购的大物业服务项目采用单一来源采购方式原因如下：

1. 中国光大银行兰州分行购置金融国际大厦商务写字楼部分楼层（1-2层、7-14层），且1-2层、7层、11-14层及10层部分面积物业服务费用由采购人自行承担。

2. 金融国际大厦商务写字楼整体物业管理服务由甘肃盛辉物业管理有限公司统一协调、统一指挥、统一管理，主要负责电梯服务（维修保障）、水暖管网维护、强弱电系统维护、消防安全、公共设施维修等大厦整体公共服务保障。鉴于目前的服务模式，大厦物业服务不可按区域或楼层分割实施，该物业服务具有连续性、唯一性和不可替代性。

论证小组经过论证，认为上述情况符合《中国光大银行兰州分行采购管理实施细则（2023年修订版）》采购方式相关要求，该服务需求符合“必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要再次向原供应商采购的”情形。该项目符合单一来源采购条件。

综上所述，为满足本项目需求，目前能为本项目提供服务的机构仅为甘肃盛辉物业管理有限公司，本项目符合《政府采购法》第三十一条第一项情形，故建议本项目采用单一来源方式采购，与“甘肃盛辉物业管理有限公司”进行商务谈判。

论证小组成员签字：

行外专家：

Handwritten signatures of two external experts in black ink.

项目部门代表：

Handwritten signature of the project department representative in black ink.

2024年12月13日