

四川省水文水资源勘测中心 2025年度
物业管理服务单一来源采购项目

论
证
报
告

采购人：四川省水文水资源勘测中心

2024 年 月 日

邵文 高传亮 徐永健

一、项目信息：

采购人：四川省水文水资源勘测中心

项目名称：四川省水文水资源勘测中心 2025年度物业管理服务单一来源采购项目

拟采购供应商：成都安忆物业管理有限公司

拟采购的货物或服务说明：四川省水文水资源勘测中心机关位于四川省成都市金牛兴科路 1 号西城国际园区内。西城国际园区为开放式园区，共计 8 栋建筑，总建筑面积 6.74 万 m²，共有 8 户独立产权业主，其中四川省水文水资源勘测中心物业服务范围包含省水文中心机关兴科路 1 号办公用房面积 1.11 万 m²，停车场面积 0.48 万 m²，建筑总面积 1.59 万 m²，占比 23.59%。本次采购服务内容及范围包括：办公区的物业服务主要包括水、电、安防、消防、电梯等公共设施运行体统的管理维护，会议服务，园区保洁，绿化养护，及会务服务，与园区共用部位、共用设施设备的综合管理，重大活动配合服务及临时、突发性工作服务等。

拟采购的货物或服务的预算金额：本项目预算金额 972000.00；服务期限：自合同签订之日起至 2025 年 12 月 31 日（本项目以一采三年方式实施）。

采用单一来源采购方式的原因及说明：

四川省水文水资源勘测中心机关办公地址为：成都市金牛区兴科路 1 号西城国际一期园区。目前该园区（西城国际一期）入驻有 8 家企业、单位。

邵文 吕传亮 徐永健

西城国际一期（总建筑面积 22839.46 平方米）、二期（总建筑面积 48260.54 平方米）园区为一个整体物业管理区域。有大量共有的物业设施：

1. 共有供电系统。一、二期园区电力供应由一个高压变配电系统统一提供。
2. 共有消防管理系统，其中一期消防喷淋系统、消火栓系统均由二期地下一层消防水泵房供水和控制；一、二期消防火灾监测和报警系统由二期消防控制中心统一监测管理。
3. 共有有一个环形消防疏散通道，此环形消防疏散通道不能随意变更及堵塞。
4. 共有有一个安防监控系统。一、二期园区安防共属一个安防监控中心，由一套安防监控管理系统统一监测管理。
5. 公用一套排污系统，包括：排污管道、雨水管道、化粪池等。
6. 一期、二期绿化灌溉及公共区域用水由一个给水系统供水。
7. 一期园区停车场管理系统、绿化、公共通道为园区 8 家业主单位共有，不能单独划分。

目前西城国际一期、二期园区由成都安忆物业管理有限公司统一提供物业管理服务。消防系统维保、电梯系统维保和高压电力系统维保等物业维保服务均在成都安忆物业管理有限公司与各维保单位合同期限内。

采用单一来源采购的法律依据：省水文中心机关办公园区属西城国际一期，目前尚未成立业主委员会，无第三方物业服务公司进入，原前期物业服务合同还在有效期内。同时，根据《四川省物业管理条例》第四

十九条：“一个物业管理区域由一家物业服务企业提供物业管理服务。
”该区域不具备单独采购物业服务公司的条件。

根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一项和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十七条规定，在只能从唯一供应商处采购的情形，可采用单一来源方式采购。即因为货物或服务使用不可替代的专利、专有技术，或者公共服务项目具有特殊要求，导致只能从某一特定供应商处采购。本项目属于上述情形，并已由政府采购评审专家出具单一来源采购项目论证报告，拟采用单一来源采购方式进行采购，委托集采中心组织采购。

二、拟定供应商信息

名称：成都安忆物业管理有限公司

地址：四川省成都金牛高新技术产业园区蜀西路 48 号

三、其他补充事宜

四、联系方式

采购人

联 系 人：胡老师

联系地址：成都市金牛区兴科路 1 号

联系电话：028-65523189

五、附件

《专业人员论证意见》

单一来源采购专业人员意见

专业人员信息	姓名	谢付文
	职称	高级工程师
	工作单位	四川省油气管理局
项目信息	项目名称: 四川省水文水资源勘测中心 2025 年度物业管理服务单一来源采购项目	
	供应商名称: 成都安忆物业管理有限公司	
专业人员论证意见	(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由) 该项目为类别较复杂的开放小区, 共计8幢, 总面积6.74万平方米, 共有8户独立产权业主单位, 管理各成体系, 管理多头、情况复杂。因区内、西城(国际)目前未成立业主委员会, 未进行物业公司选聘, 安忆物业公司为原开发商成都普数网络科技有限公司签订的园区的物业管理合同仍在有效期内, 故该园区内物业管理服务, 仍由物业管理公司提供服务, 不具备单独采购物业公司条件。 按照《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一项和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十七条规定的情形: 因货物或者服务使用不可替代的专利、专有技术或者公共服务项目具有特殊要求, 导致只能从某一特定供应商处采购。建议该项目采用单一来源采购。 签名: 谢付文	
专业人员签字	谢付文	日期: 2024年 10月 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

姓 名 谢 长 文

性 别 男

出生年月 1947.12

专业名称 机械工程

资格名称 高级技师



四川省机械工业厅
评审组织高级技师委员会

审批机关四川省机械厅

批准时间 1996.7.25

本证书表明持证人符合国家颁布的《试行条例》规定的相应专业技术职务任职条件,具备相应专业技术职务任职资格。



编号: W12
NO 0601425

This is to certify that the credential holder is up to the tenure of the corresponding professional and technical position prescribed in the Proposed Regulations issued by the state and therefore has full qualifications for the corresponding professional and technical position.

Personnel Department of
Sichuan Province

单一来源采购专业人员意见

专业人员信息	姓名	高传英
	职称	高工
	工作	
	单位	退休
项目信息	项目名称：四川省水文水资源勘测中心 2025 年度物业管理服务单一来源采购项目	
	供应商名称：成都安忆物业管理有限公司	
专业人员论证意见	(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由) 四川省水文水资源勘测中心机关办公地址为：成都市金牛区兴科路1号西城国际一期园区。目前该园区入驻有8家企业、单位，西城国际一期、二期园区为一个整体物业管理区域。有大量共有的物业设施。一期园区停车场管理系统、绿化、公共通道为园区8家业主单位共有，不能单独划分。目前西城国际一期、二期园区由“成都安忆物业管理有限公司”统一提供物业管理服务。采用单一来源采购的法律依据：根据《四川省物业管理条例》第十四条：一个物业管理区域由一家物业服务企业提供物业管理服务。省水文中心机关办公所属园区不适合由两家物业提供服务。按照《政府采购法》第三十一条第(一)项和《政府采购法实施条例》第二十七条规定的情形，本项目拟采用单一来源采购方式进行采购。 签名：高传英	
专业人员签字	高传英	日期：2024 年 月 日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。



四川省政府采购评审专家

资格证书



姓名：苗传英

身份证号：51010319600824482X

证书编号：SC0109164

当前状态：资格正常

职称信息：高级工程师

本证书由四川省财政厅颁发，表明持证人具备四川省政府采购评审专家评审资格。此证书信息来自评审专家库，相关信息可能发生变更，证书须通过网络验证后方为有效。网络验证的唯一合法网站为：四川政府采购网（<http://www.ccgp-sichuan.gov.cn/>）。



发证日期：2024年08月09日



单一来源采购专业人员意见

专业人员信息	姓名	徐永健
	职称	高级
	工作单位	退休
项目信息	项目名称：四川省水文水资源勘测中心 2025 年度物业管理服务单一来源采购项目	
	供应商名称：成都安忆物业管理有限公司	
专业人员论证意见	(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由) 四川省水文水资源勘测中心机关办公地址为成都市金牛区兴科路1号,西城国际园区内。该区域有8家企业入驻,有大量的共有物业设施:如:供电系统,消防管理系统,安防监控系统,停车,绿化公共通道为园区8家单位共有,不能单独划分。目前该园区由成都安忆物业管理有限公司统一提供物业管理服务。消防、电梯,高压电力维保服务均在该公司与各单位合同期内。 根据《物业管理条例》33条一个物业管理区域由一家物业服务企业提供物业管理服务。按照政府采购法3条和政府采购法实施条例27条规定的情形,本项目属于上述情形,建议采用单一来源采购。 签名: 徐永健	
专业人员签字	徐永健	日期:2024年10月12日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。



四川省政府采购评审专家



姓名：徐永健

身份证号：510122195602132219

证书编号：SC0109326

当前状态：资格正常

职称信息：中学高级教师

本证书由四川省财政厅颁发，表明持证人具备四川省政府采购评审专家评审资格。此证书信息来自评审专家库，相关信息可能发生变更，证书须通过网络验证后方为有效。网络验证的唯一合法网站为：四川政府采购网（<http://www.ccgp-sichuan.gov.cn/>）。



发证日期：2024-08-09

