

# 单一来源采购方式专家论证评审表

日期：2024年5月17日

项目名称	镇江市市区物业管理日常考核服务（2024-2026年度）
采购单位	镇江市住房和城乡建设局

## 一、对单一来源采购方式论证意见：

（1）根据镇人民政府办公室《关于印发镇江市市区物业管理工作考核暂行办法的通知》（镇政办发〔2018〕89号）要求，市区住宅小区日常考核工作需要委托第三方机构进行。按照镇江市财政局、市编办、市民政局《关于推进社会组织承接政府职能转移工作有关问题的通知》（镇财采〔2016〕12号），市区物业管理考核工作属于社会组织承接政府职能转移工作，应当由具有服务能力的社会组织承接，按照市民政局公示的《镇江市具备承接政府职能转移和购买服务资质的全市性社会组织目录》（2024年1月4日），镇江市物业管理协会为目前唯一具备从事镇江市市区物业管理考核工作的社会组织。

（2）根据《江苏省物业管理条例》《镇江市住宅物业管理条例》有关规定，市物业管理协会具有行业自律管理，规范从业行为的职权，进行日常考核第三方机构有法律依据。

（3）物业管理考核工作专业性很强，涉及相关行业标准、特种设备管理检查、共用部位、共用设施设备的范围边界问题，目前仅有该协会具有全部的服务提供能力。

（4）镇江市市区物业管理日常考核服务（2020-2023年度）是通过单一来源方式进行政府采购，该项服务工作多次得到市政府领导肯

定，在提升物业服务水平，以及文明城市创建、消防安全整治等工作中发挥了积极作用。

综上，本项目符合《关于进一步加强单一来源政府采购管理的通知》镇财采（2023）2号第一条第一款中“只能从唯一供应商处采购的”情形，建议采用单一来源方式组织采购。

## 二、对项目预算合理性的论证意见：

对完成本项目所需的服务人员数量，岗位及专业知识要求、薪资标准等情况进行了经济合理性论证，结合本项目上次采购合同金额及履约情况进行综合评判，一致认为本项目的预算 59.62 万元/年基本合理。

评审组签字

丁剑平 李健 芮清

评审组人员情况：

丁剑平	镇江市发改委	高级工程师
李健	镇江市住房公积金中心	高级工程师
芮清	镇江市第四人民医院	高级会计师