

论证专家签到表

项目名称：东城区委托管理房屋及附属设施安全和正常使用维修服务项目

日期：2020年4月17日

序号	姓名	单位	职称	电话	身份证号
1	冯彦军	北京东方量地投资发展有限公司	高工	13621199557	110101196307171029
2	史林杰	中新融创建设集团有限公司	高工	13552636996	130403197104051542
3	张浩杰	中建建设集团工程有限公司	高工	13693209833	132402196207286126



单一来源采购论证意见

项目名称：东城区委托管理房屋及附属设施安全和正常使用维修服务项目

专家论证意见如下：

“东城区委托管理房屋及附属设施安全和正常使用维修服务项目”，该项目包含对东城区“四至范围”为“草厂十条以西、西河沿以南、前门东路以东、两广路以北”带户的区属直管公房及附属设施，进行日常管理、检查、维修等工作，履行直管公房房屋安全管理的主体责任，承担房屋及附属设施安全管理义务，保障房屋及附属设施住用安全。

1、在东城区政府工作会（东城区政府 2014 年第 6 号会议纪要）中，明确“天街集团为前门东区项目实施主体”。

2、在东城区政府工作会（东城区政府 2017 年 25 号会议纪要）中，明确“区房地二中心在前门地区的直管公房全部划转给天街集团管理”。

3、按照《关于加强直管公房管理意见》（京政办发【2018】20 号）关于“市属、区属直管公房经营管理单位分别由市、区两级政府确定”的规定，区政府已经确定天街集团为前门地区直管公房的经营管理单位。

4、在 2018 年 5 月《前门东区旧城保护整治项目指挥部会议纪要》（第 3 号）规定，“5 月 4 日起，已经启动前门地区直管公房移交工作，自移交之日起天街集团负责直管公房日常管理、房屋维修及日常零维修、设备设施修缮维护、雨季防汛、租赁经营及租金收缴等工作”。

5、实施单位对直管公房的原始合同及原始档案有一定的掌握和了解，应具有全面掌握房屋租赁合同、管理档案、安全状况等资料的能力，可以负责直管公房的运营管理，保障直管公房管理的历史延续性；

6、鉴于直管公房房屋及设备设施、房屋结构情况复杂，技术资料记录不完备，要求实施单位具有相关的工作经验和较强执行能力；

7、该项目具有连续性和复杂性，确保民生的稳定和健康，减少人民群众生命和财产损失，能够负责协调直管公房的住户配合上述工作的实施，并保障按时、按质完成相关任务。

北京天街集团自 2014 年起开始作为授权的实施主体，对房屋和设备设施状况的使用掌控清晰明确，全面掌握了房屋的原始合同、原始档案及历年相关维修、应急抢险等资料。在长期工作中与辖区住户建立了友好合作关系，对辖区内房屋状况、设备设施状况、重点部位、周边环境、易发生安全隐患区域或房屋的使用及掌控具有独特、不可格式化的工作优势。

鉴于以上情况，为保证项目能够按期启动实施及保质保量完成为前提，满足“只能从唯一供应商处采购”的条件，本项目符合政府采购法第 31 条中第一款的规定，只能从唯一供应商处采购，故必须采用单一来源方式进行采购。

专家签字：

冯彦宇 史林芝 张嘉杰

2020 年 4 月 17 日

