

单一来源采购专业人员论证意见表

采购单位名称	北京市海淀区军队离退干部玉泉服务管理中心		
项目名称	北京市海淀区军队离退干部玉泉服务管理中心申报“公用经费物业管理服务采购项目”政府采购项目		
项目编号	HCZX2024-015		
单一来源 供应商名称	北京瑞昌卓信物业管理有限公司		
专业人员信息	姓名	职称	工作单位
	孙松	高级	北京华艺园林有限公司
	唐子娟	高级	北京瑞昌卓信物业管理有限公司
专业人员论证意见	<p>北京市海淀区玉泉北里一区9号楼共计18层，其中地上15层、地下3层。北京市海淀区军队离退干部玉泉服务管理中心产权权属位于北京市海淀区玉泉北里一区9号楼B2—地上3层，依据《中华人民共和国民法典》第六章第277条、278条成立北京市海淀区玉泉北里一区9号楼业主委员会。业主大会会议决议授权业委会组织招标工作，并报业主大会投票选聘新的物业服务企业。北京市海淀区玉泉北里一区9号楼业主委员会依据业主大会决议组织召开业主大会，通过选聘北京瑞昌卓信物业管理有限公司为本小区物业服务企业，并授权业主委员会代表业主与其签订物业服务合同。</p> <p>《北京市物业管理条例》第2条“本市行政区域内的住宅物业管理活动适用本条例；非住宅物业管理参照执行。本条例所称物业管理，是指业主通过自行管理或者共同决定委托物业服务人的形式，对物业管理区域内的建筑物、构筑物及其配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护环境卫生和相关秩序的活动。物业服务人包括物业服务企业、专业单位和其他物业管理人。</p>		



	<p>鉴此，北京市海淀区军队离退休干部玉泉服务管理中心均须承担本物业管理区域内的建筑物、构筑物及其配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护环境卫生和相关秩序的活动产生物业服务费用。执行业主大会决议、履行必要的法定义务。综上所述，拟定的北京瑞昌卓信物业管理有限公司为唯一供应商。</p> <p>综上所述，本项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一款：只能从唯一供应商处采购的，可以按照单一来源方式采购。</p> <p>专业人员签字： 日期 2024.5.8</p>
<p>采购单位意见</p>	<p>同意</p> <p>采购单位代表签字： 日期 2024.5.8</p> 

