

北京国泰建中管理咨询有限公司

关于“2024年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目”的情况说明

我公司受招标人首都医科大学宣武医院委托，就“2024年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目”进行公开招标，预算金额为580.32万元。

本项目分别于2024年8月27日、2024年9月18日在“北京市政府采购网”和“中国政府采购网”上发布了招标公告，在两次招标文件的获取时间中，分别有3家单位在北京市政府采购电子交易平台下载了招标文件：第一次为北京暖悦丰住房租赁有限公司、北京金诺威物业管理有限公司、中谦（天津）人力资源有限公司共3家供应商；第二次为北京金诺威物业管理有限公司、北京市远东饭店有限公司、纽逅谱（上海）网络科技有限公司共3家供应商。

两次招标过程中，截止到项目的投标截止时间，均只有1家供应商（北京金诺威物业管理有限公司）递交上传了投标文件及投标保证金，并参加了线上开标会。项目于2024年9月18日、2024年10月19日发布了废标公告。

本项目招标过程中没有其他潜在投标人对项目需求、招标公告及招标过程提出质疑。

经专家论证，“2024年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目”招标文件没有不合理条款，没有歧视性与倾向性条款，且招标公告时间及程序符合法律法规要求。

特此说明！

北京国泰建中管理咨询有限公司

2024年10月10日



专业人员唯一性论证意见表

一、专家信息			
姓名	周兴梅	联系电话	13910508898
身份证号码	110105196801035829	职称	高级经济师
工作单位	北京正邦物业服务 评估监理有限公司	职称所属行业领域	物业管理
二、项目情况			
采购单位名称	首都医科大学宣武医院	联系人（电话）	刚婷婷 010-63037026
主管单位名称	北京市医院管理中心		
项目名称	2024年首都医科大学宣武医院 学生宿舍租赁项目	预算金额（万元）	580.32
项目预算年度	2024		
唯一供应商名称	北京金诺威物业管理有限公司		
三、论证意见：			
<p>根据“2024年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目”的采购需求，甲方要求在距离医院一公里半径范围内选择供应高，须重点考虑学生往返医院的便利性和生活学习的舒适性。经考察医院周边一公里范围内公寓房，只有北京金诺威物业管理有限公司的金诺威取工智能公寓符合要求。</p> <p>该公寓步行5-10分钟即可到达医院，且具备全方位的安全保障设施，智能门禁系统及24小时公区监控等。为保证时间周期与学生住宿的现实问题，按照政府采购法及其实施条例要求，本项目只能从特定供应商处采购，具有唯一性，建议使用单一来源采购方式。</p> <p style="text-align: right;">本人签名：周兴梅</p> <p style="text-align: right;">2024年10月10日</p>			
<p>备注：1. 专家确保本人与论证项目无直接利害关系，不是本单位或者潜在供应商及其关联单位的工作人员。2. 论证意见出现相互抄袭、意见不明确或者含混不清与实际不符的属于无效意见。3. 提供无效意见等违法违规行为的，本人承担相应法律后果。</p>			

专业人员唯一性论证意见表

一、专家信息			
姓名	胡敬柳	联系电话	13520092833
身份证号码	130105198311150640	职称	高级
工作单位	北京正阳恒瑞置业有限公司	职称所属行业领域	物业管理
二、项目情况			
采购单位名称	首都医科大学宣武医院	联系人（电话）	刚婷婷 010-63037026
主管单位名称	北京市医院管理中心		
项目名称	2024年首都医科大学宣武医院 学生宿舍租赁项目	预算金额（万元）	580.32
项目预算年度	2024		
唯一供应商名称	北京金诺威物业管理有限公司		
三、论证意见：			
<p>经了解，“2024年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目”的现实情况是，项目考虑交通便利、住宿管理规范要求、住宿条件充足，以及足够的床位空间等多方面考虑，医院周边1公里范围内只有北京金诺威物业管理有限公司的金诺威职工宿舍公寓符合需求。结合医院工作特点，金诺威职工宿舍公寓距离医院步行10分钟内即可到达，其宿舍的住宿设施完善，制度上便于院方统一管理。符合政府采购法及其他法规的要求，项目具有特殊需求，应从特定供应商处采购，具有唯一性。为保证项目效率与质量，本项目使用单一来源采购方式开展。</p> <p style="text-align: right;">本人签名：胡敬柳</p> <p style="text-align: right;">2024年 10月 10日</p>			
<p>备注：1. 专家确保本人与论证项目无直接利害关系，不是本单位或者潜在供应商及其关联单位的工作人员。2. 论证意见出现相互抄袭、意见不明确或者含混不清与实际不符的属于无效意见。3. 提供无效意见等违法违规行为的，本人承担相应法律后果。</p>			

专业人员唯一性论证意见表

一、专家信息			
姓名	李曉萌	联系电话	18911918018
身份证号码	110105198007149561	职称	高级经济师
工作单位	北京首都开发控股(集团)有限公司	职称所属行业领域	物业管理
二、项目情况			
采购单位名称	首都医科大学宣武医院	联系人（电话）	刚婷婷 010-63037026
主管单位名称	北京市医院管理中心		
项目名称	2024年首都医科大学宣武医院 学生宿舍租赁项目	预算金额（万元）	580.32
项目预算年度	2024		
唯一供应商名称	北京金诺威物业管理有限公司		
三、论证意见：			
<p>经了解“2024年首都医科大学宣武医院学生宿舍租赁项目”的现实情况及特点，结合医疗工作特点，及生活、住宿等方面考虑，周边1公里范围内只有北京金诺威物业管理有限公司的金诺威职工智能公寓符合要求。金诺威职工智能公寓距离医院直线距离仅500米左右，方便往返医院与住宿区，公寓具备完善的住宿配套设施。按照政府采购法及其实施条例的要求，本项目具有唯一性，只能从特定供应商处采购。为保证项目采购效率与质量，故建议采用单一来源采购方式。</p> <p>本人签名：李曉萌</p> <p>2024年10月10日</p>			
备注：1. 专家确保本人与论证项目无直接利害关系，不是本单位或者潜在供应商及其关联单位的工作人员。2. 论证意见出现相互抄袭、意见不明确或者含混不清与实际不符的属于无效意见。3. 提供无效意见等违法违规行为的，本人承担相应法律后果。			