

安徽省高速公路路政支队申请单一来源采购方式论证会

专家评审意见

项目名称	安徽省高速公路路政支队办公区域 2025 年度物业管理采购	采购单位	安徽省高速公路路政支队
评审地点	安徽省高速公路路政支队	评审时间	2024 年 12 月 18 日 9 时
基本情况	金环大厦楼内现有四家单位办公，分别为演艺集团、金环大酒店、省高速路政支队、省公路管理服务中心。金环大厦的制冷制热空调系统、供电系统、供水系统、新风系统、消防喷淋系统、烟感系统、视频监控网络系统、大厦备用电源系统等为四家单位共用，无法单独分隔，金环大厦属于法定的一个物业管理区域范畴。四家单位的物业管理目前全部由安徽省港航物业管理有限公司（以下简称港航物业）负责，四家单位各自承担分摊的物业管理费用。安徽省高速公路路政支队与港航物业公司签订的物业管理服务合同已于 2024 年 12 月底到期，演艺集团、省公路管理服务中心、金环大酒店的物业管理服务合同尚未到期。		
评审情况	评审意见： 1. 设施设备不可分割，管理责任无法划分 因设计原因，金环大厦集办公与酒店为一体，设备设施共用，各类计量没有单独设置。大厦的制冷制热空调系统、供电系统、供水系统、新风系统、消防喷淋系统、烟感系统、视频监控网络系统、大厦备用电源系统等均共用，一直由港航物业公司安排专职人员管理。如果有其他供应商提供物业服务，会存在物业管理责任无法划分，无人承担相应的管理责任。为确保省高速路政支队工作秩序安全性、稳定性和延续性，有效降低更换物业公司带来的风险和复杂性等综合因素的影响，继续由原有物业公司提供物业服务。 2. 可靠的物业服务保障能力 通过十多年的物业管理和后勤保障，港航物业为中心提供的物业管理服务及时到位，未出现过拖沓和推诿情况，实现 7X24 小时服务，完全有能力保障省高速路政支队办公区域物业管理服务，为省高速路政支队营造一个洁净、安全、舒适的办公环境。 3. 项目资金概算基本合理 该项目预算资金为 65.6 万元。 4. 符合法律适用情形 依据《物业管理条例》第三十四条 “一个物业管理区域由一个物业服务企业实施管理” 及《安徽省物业管理条例》第十一条 “一个物业管理区域成立一个业主大会，由一		



	个物业服务企业实施物业管理”，根据《政府采购法实施条例》第二十七条规定，金环大厦的物业服务行为具有特殊要求，也具有相应的独占性，只能由某一特定供应商提供，物业服务不能有两家（含）以上物业企业管理。目前大厦内另三家单位（演艺集团、金环大酒店、省公路管理服务中心）均由港航物业公司承担物业服务，且三家单位的物业管理合同还未到期，为此，建议省高速路政支队办公区域物业管理服务由港航物业公司承担。 评审结论： 经过评审与讨论，该项目符合政府采购法第三十一条第一项情形，与会专家一致建议该项目采用单一来源采购方式，推荐港航物业公司作为单一来源的唯一供应商。				
专家组 签字	姓名	单位	职务/职称	身份证号码	联系方式
	程纯洁	安徽省社区服务中心	高级讲师	430103196610011412	13705517476
	董昭华	厦门海濱樓宇管理合肥分公司	经理	34403196410173511	13905514511
	夏立群	合肥新蜀物业管理有限公司	常务副总	342523198212015529	13856012916



“安徽省高速路政支队 2025 年度办公区域物业管理”项目

评审专家签到表

2024 年 12 月 18 日

姓名	卡号	金额	签收
杨晓洁	工商银行 6222081302005951690	500.-	杨晓洁
董昭华	工行 6222031302009310837	500.-	董昭华
夏立群	中国建设银行 6217001630055267238	500.-	夏立群

