

## 附件三 单一来源采购方式专家论证意见表

<b>一、基本情况</b>	
申请单位（盖章）	常州市金坛区城乡和住房建设局
申请采购项目名称	金坛区 2022 年宜居住区建设（老旧小区改造）项目全过程技术咨询服务
申请采购项目预算	230 万元
<b>二、申请理由</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> 1. 只能从唯一供应商处采购的；	
<input type="checkbox"/> 2. 发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的；	
<input type="checkbox"/> 3. 必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的。	
<p>原因阐述：江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心为江苏省住房和城乡建设厅直属事业单位，在省住建厅指导下为老旧小区改造、宜居住区建设、提升优质物业服务等方面提供技术支撑，团队技术力量强、经验丰富，能确保本项目的顺利实施。该单位的研究成果和服务内容对本项目的顺利开展具有唯一性、关联性、可行性。</p>	
<b>三、专家论证意见</b>	
<p>1、江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心是省住房和城乡建设厅直属正处级公益二类事业单位，是省住建厅推进老旧小区改造、宜居住区建设工作的重要支撑力量，对国家、江苏省、常州市城镇老旧小区改造、宜居示范居住区政策有深入的理解和把握，能够因地制宜提出可落地、可操作的城镇老旧小区改造措施与方案。近年来该单位先后承担了江苏省省级宜居示范居住区专项资金绩效评价和创建项目验收评价工作，开展了《江苏省宜居示范居住区建设评价标准研究》，编制了《江苏省既有住区适老化改造指南》等技术文件，目前正在开展</p>	

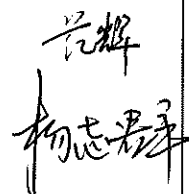
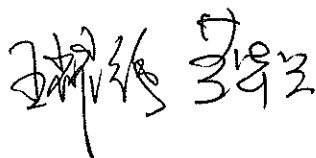
《江苏省宜居示范居住区创建评价办法》修订和《江苏省美丽宜居住区评价标准》编研工作。该单位目前受常州市住建局委托正在编制《常州市城镇老旧小区改造技术导则》、《常州市城镇老旧小区改造工作手册》、《常州市城镇老旧小区改造评价标准》等相关配套技术文件，因此由该单位同步开展本项目的实施有很强的关联性和唯一性；

2、该单位于2018年以来承担了金坛区北园新村、华苑二村B区、南园二村、玉山花园、丹丽花园和景潭花园一二期、华城二村、金沙花园宜居示范居住区建设项目的全过程技术咨询服务，项目建设成效得到省市领导及业主的肯定。该单位对金坛区老旧小区改造工作和基础数据资料较为熟悉，具有良好的工作基础和实操能力，对本项目的实施有很强的延续性；

3、本项目是金坛区政府为民办实事项目，要求高，时间紧、任务重，且需贯彻落实常州市老旧小区改造相关政策标准要求。因此由该单位开展本项目技术咨询服务，有利于贯彻落实国家和省市老旧小区改造相关政策要求，有利于金坛区老旧小区改造工作推进与衔接。

综上所述，专家组建议该项目采用单一来源采购方式，由江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心承接该项目的技术咨询服务。

专家签字：



2021年6月29日

注：1. 项目预算金额达到50万元(含)-100万元，专家论证组由3人以上单数组成。  
2. 项目预算金额达到100万元(含)以上的，专家论证组由5人以上单数组成。

附件

专业人 员信息	姓名： 范辉	
	职称： 建筑师	
	工作单位： 江苏凯联建筑设计有限公司	
项目信息	项目名称： 金坛区 2022 年宜居住区建设（老旧小区改造）项目 全过程技术咨询服务	
	供应商名称： 江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心	
专业人员 论证意见	<p>1. 该供应商是省住建厅推进老旧小区改造、宜居住区建设工作的重要支撑力量，对国家、江苏省、常州市城镇老旧小区改造、宜居示范居住区政策有深入的理解和把握，能够因地制宜提出可落地、可操作的城镇老旧小区改造措施与方案，并且该单位参与了相关技术文件的编制、修订，因此由该单位开展本项目的实施有很强的关联性和唯一性。</p> <p>2. 该单位于 2018 年以来承担了金坛几个老旧小区宜居示范居住区建设项目的全过程技术咨询服务，项目建设成效得到省市领导及业主的肯定。该单位对金坛老旧小区改造工作和基础数据资料较为熟悉，具有良好的工作基础和实操能力，对本项目的实施有很强的延续性。</p> <p>3. 本项目是金坛区政府为民办实事项目，要求高、时间紧、任务重，且需贯彻落实常州市老旧小区改造相关政策标准要求。因此由该单位开展本项目技术咨询服务，有利于贯彻落实国家和省市老旧小区改造相关政策要求，有利于金坛区老旧小区改造工作推进与衔接。</p> <p>建议该项目采用单一来源采购方式，由该单位承接该项目的技术咨询服</p>	
专业 人员签字	范辉	日期 2021 年 6 月 29 日

附件

专业人 员信息	姓名: <u>刘学忠</u>	
	职称: <u>工</u>	
	工作单位: <u>金坛区房产局</u>	
项目信息	项目名称: 金坛区 2022 年宜居住区建设 (老旧小区改造) 项目 全过程技术咨询服务	
	供应商名称: 江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心	
专业人员 论证意见	<p>一、江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心(以下简称促进中心)为落实《江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心关于加快推进老旧小区改造工作的意见》(苏建办[2018]10号)文件精神,加快推进全省老旧小区改造工作,提升城市品质,改善人居环境,促进房地产市场健康发展,特组织开展全省老旧小区改造技术咨询服务。</p> <p>二、促进中心 2018 年 11 月委托了金坛区住房和城乡建设局(以下简称住建局)负责金坛区老旧小区改造技术咨询服务,住建局根据项目实际情况,组织了金坛区住建局和住建局。</p> <p>三、促进中心开展项目,有利于提升老旧小区品质,改善老旧小区居民生活,有利于推进金坛区老旧小区改造工作,提升城市品质,改善人居环境,促进房地产市场健康发展。</p> <p>综上所述,建议采购第一中标候选人刘学忠,由促进中心直接与该中心的住建咨询服务。</p>	
专业 人员签字	<u>刘学忠</u>	日期 <u>2021</u> 年 <u>6</u> 月 <u>29</u> 日

附件

专业人 员信息	姓名: 柳志群	
	职称: 会计师	
	工作单位: 金坛区政府(退休)	
项目信息	项目名称: 金坛区 2022 年宜居住区建设(老旧小区改造)项目 全过程技术咨询服务	
	供应商名称: 江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心	
专业人员 论证意见	<p>1. 该单位是住建厅推进老旧小区改造、宜居住区建设工作的主要支撑力量, 对常州市城镇老旧小区改造、宜居示范居住区改革有深入的理解和把握, 先后承担了省级宜居示范居住区专项资金绩效评价和创建项目验收评价工作, 开展及编制了相关配套技术文件, 对该项目的实施有强烈的关联性和唯一性。</p> <p>2. 该单位于 2018 年以来先后承担了金坛区 10 多个宜居示范居住区建设项目的全过程技术咨询服务, 项目建设成果得到市领导及业主的肯定, 对金坛老旧小区改造工作和基础数据调查摸排较为熟悉, 具有良好工作基础和实际操作能力, 具有延续性;</p> <p>3. 该项目时间紧, 但专业要求高, 相关改革标准要求高的情况, 该单位有利于金坛老旧小区改造工作推进与衔接。</p> <p>建议采用单一来源方式由常州市住房和城乡建设局住宅与房地产业促进中心承接服务。</p>	
专业 人员签字	柳志群	日期 2021 年 6 月 29 日

附件

专业人 员信息	姓名: <u>高同荣</u> ,
	职称: <u>高级工程师</u>
	工作单位: <u>建邦工程咨询有限责任公司</u>
项目信息	项目名称: <u>金坛区 2022 年宜居住区建设 (老旧小区改造) 项目 全过程技术咨询服务</u>
	供应商名称: <u>江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心</u>
专业人员 论证意见	<p>1. 该供应商近年来承担了江苏省申报宜居示范居住区专项 资金绩效评价和创建验收评价工作, 开展、编制 和修订了相关技术文件, 对国家和江苏省常州市城镇老旧小区 改造、宜居示范居住区政策有深入的理解和把握, 能够 提出可落地、可操作的城市老旧小区改造措施及方案。</p> <p>2. 该供应商 2018 年以来承担了金坛区所有宜居示范居 住区建设项目的全过程技术咨询服务, 对金坛区老旧小区 改造政策和基础数据资料较为熟悉, 具有良好的工 作基础和实操能力。</p> <p>3. 本项目要求高, 时间紧, 任务重, 由该供应商开展本项 目的技术咨询服务, 有利于贯彻落实国家和省市老旧小区 改造相关政策要求, 有利于金坛区老旧小区改造工作推进。</p> <p>故建议该项目采用单一来源采购方式, 由该供应商承接该项目 技术咨询服务。</p>
专业 人员签字	<u>高同荣</u> , 日期 <u>2021 年 6 月 27 日</u>

附件

专业人 员信息	姓名: 王标德
	职称: 注册物业管理师
	工作单位: 常州金坛金盛物业管理有限公司
项目信息	项目名称: 金坛区 2022 年宜居住区建设 (老旧小区改造) 项目 全过程技术咨询服务
	供应商名称: 江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心
专业人员 论证意见	<p>一、该供应商是江苏省厅级公益二类事业单位, 制订和参与了江苏省内的技术文件编制和实施, 在常州市建设局也委托该单位编制相关配套的技术文件, 对金坛区老旧小区改造具有很强的指导性和唯一性。</p> <p>二、该供应商先后在金坛实施江苏省宜居示范小区建设和老旧小区改造工作, 对金坛老旧小区情况比较熟悉, 对下一批小区改造有很强的延续性。</p> <p>三、老小区的改造相对金坛区的改造工作是时间紧, 任务重, 该供应商把握政策改, 经验丰富, 有利于老小区改造工作的有序推进。</p> <p>建议该项目采用单一来源方式采购, 由该供应商实施服务。</p>
专业 人员签字	<p>王标德</p> <p>日期 2021年1月24日</p>

论证专家签到表

序号	姓名	工作单位名称	职务或职称	联系方法
1	吕辉	江苏凯联建筑设计有限公司	建筑师	13961100703
2	王柳强	常州金坛金盛物业管理服务有限公司	物业管理师	13861078688
3	李华	金坛区住建局	主任科员	15961100070
4	李向前	建邦咨询有限责任公司	高级咨询师	13811500886
5	李向前	金坛区住建局 (退休)	会计师	13915822668

时间:

2021年6月29日