

单一来源采购专家论证意见表

专家姓名	马滨	职称	高级工程师
工作单位	山东宜居物业管理有限公司		
采购单位名称	淄博高新技术产业开发区建设局		
采购项目名称	淄博高新技术产业开发区建设局2026年人才公寓租赁服务采购项目		
供应商名称	包一：淄博高新区齐恒园区运营管理有限公司 包二：淄博高新区齐韵公寓管理有限公司		
专家 论证 意见	<p>根据淄博高新技术产业开发区建设局2026年人才公寓租赁服务采购需求，金城东山人才公寓、MEMS人才公寓、香榭居人才公寓、齐新花园四处人才公寓打造的人才社区建成后吸引了众多人才租赁入住，发挥了住房吸引集聚人才的作用，且前期租赁期内已安装了各类家居设备，若更换供应商，迁移成本高。周期长，无法保证后期租赁的连续性、稳定性，因此，此房屋租赁服务项目具有唯一性。金城东山人才公寓、MEMS人才公寓使用权属于淄博高新区齐恒园区运营管理有限公司，香榭居人才公寓、齐新花园的使用权属于淄博高新区齐韵公寓管理有限公司，本项目分两包进行采购。包一为金城东山人才公寓、MEMS人才公寓租赁服务只能由淄博高新区齐恒园区运营管理有限公司继续提供租赁服务。包二为香榭居人才公寓、齐新花园租赁服务，只能由淄博高新区齐韵公寓管理有限公司继续提供租赁服务。可以采用单一来源方式采购。</p> <p>专家签字：马滨 日期：2026年3月9日</p> <p>符合《政府采购法》等相关规定。</p>		

### 单一来源采购专家论证意见表

专家姓名	苏其俊	职称	高级会计师
工作单位	山东省淄博第一中学		
采购单位名称	淄博高新技术产业开发区建设局		
采购项目名称	淄博高新技术产业开发区建设局2026年人才公寓租赁服务采购项目		
供应商名称	包一：淄博高新区齐恒园区运营管理有限公司 包二：淄博高新区齐韵公寓管理有限公司		
专家 论证 意见	<p>                     金城东山、MEMS、香榭居、齐新花园四外人才公寓建成投用后，有效集聚各类人才，住房引才作用显著。前期已配置各类家居设备，如变更租赁供应商，迁移成本高、周期长，难以保障服务租赁持续稳定，故该项目具有唯一性。                 </p> <p>                     其中金城东山、MEMS人才公寓使用权归淄博高新区齐恒园区运营管理有限公司；香榭居、齐新花园人才公寓使用权归淄博高新区齐韵公寓管理有限公司。本项目分两个包实施：                 </p> <p>                     包一：金城东山、MEMS人才公寓租赁服务，由淄博高新区齐恒园区运营管理有限公司提供。                 </p> <p>                     包二：香榭居、齐新花园人才公寓租赁服务，由淄博高新区齐韵公寓管理有限公司提供。                 </p> <p>                     鉴于两个包件均具有唯一性，建议采用单一来源方式组织采购。                 </p> <p style="text-align: right;">                     专家签字：苏其俊                      日期：2026年3月9日                 </p>		

单一来源采购专家论证意见表

专家姓名	沈彤	职称	正高级会计师
工作单位	山东润建集团有限公司		
采购单位名称	淄博高新技术产业开发区建设局		
采购项目名称	淄博高新技术产业开发区建设局2026年人才公寓租赁服务采购项目		
供应商名称	包一：淄博高新区齐恒园区运营管理有限公司 包二：淄博高新区齐韵公寓管理有限公司		
专家论证意见	<p>通过了解，淄博高新技术产业开发区建设局急需租赁人才公寓。目前租赁场所建成入住后充分发挥吸引聚集人才的作用，为保证后期租赁的连续性、稳定性并综合考虑节约迁移成本、规避周期长等因素，认为续租现有场所最具可行性。综上，认为本项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十条第一项之规定，可以采用单一来源方式组织实施采购。</p> <p>唯一供应商名称：包一：淄博高新区齐恒园区运营管理有限公司 包二：淄博高新区齐韵公寓管理有限公司</p> <p>专家签字：沈彤</p> <p>日期：2026年3月9日</p>		



单一来源采购专家论证意见表

专家姓名	张心宇	职称	高级会计师
工作单位	淄博市城乡规划建设中心		
采购单位名称	淄博高新技术产业开发区建设局		
采购项目名称	淄博高新技术产业开发区建设局2026年人才公寓租赁服务采购项目		
供应商名称	包一：淄博高新区齐恒园区运营管理有限公司 包二：淄博高新区齐韵公寓管理有限公司		

专家  
论证  
意见

本项目旨在为引进的各类人才提供合适的公寓租赁服务，满足人才的居住需求，提升其生活质量，吸引和留住更多优秀人才。

因人才公寓的选址具有特殊性，需靠近产业园区、交通枢纽等人才集中区域。目前符合这些要求的合适房源仅有淄博高新区齐恒园区运营管理有限公司拥有，且该公司人才公寓配套完善、水电费用齐全、物业服务到位，租金管理经验丰富。若重新进行招租，可能会导致时间延误，无法及时提供住房保障，从而影响人才引进和稳定，不利于经济社会的平稳发展和公平。综上所述，淄博市政府符合《政府采购法》第三十一条规定“只此一家，别无分店”的特殊情形，建议采用单一来源方式进行采购。

专家签字：张心宇

日期：2026年3月9日

张心宇