

附件三 单一来源采购方式专家论证意见表

一、基本情况	
申请单位（盖章）	常州市金坛区住房和城乡建设局
申请采购项目名称	金坛区 2024 年宜居住区建设（老旧小区改造）全过程技术咨询服务项目
申请采购项目预算	135 万元
二、申请理由	
<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。	
具体原因阐述： 1、江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心是我省推进老旧小区改造、宜居住区建设工作的重要支撑力量。近年来该单位受省住房和城乡建设厅委托，先后组织开展了年度省级宜居示范居住区评价工作，协助完成了城镇老旧小区改造月度统计调查、中央财政补助资金年度绩效评价工作，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》、《江苏省美丽宜居住区评价指标》和《江苏省城镇老旧小区改造评价指标》。该单位对国家和全省宜居住区建设（城镇老旧小区改造）的相关政策标准有较为深入的理解和把握，有利于借鉴各地先进经验，为金坛区宜居住区建设（城镇老旧小区改造）提出更加科学合理的方案。 2、本项目是金坛区政府为民办实事项目，时间紧、任务重、要求高，需要贯彻落实好常州市城镇老旧小区改造和宜居住区建设的相关政策标准要求。该单位受常州市住建局委托编制了《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技术指南》、《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》等相关技术标准。因此，该单位可为金坛区贯彻落实常州市宜居住区建设（城	

镇老旧小区改造) 相关技术标准提供有力支撑, 实现省市区三级联动、推动项目实施有效衔接方面具有唯一性。

3、2018 年以来, 该单位一直为金坛区城镇老旧小区改造、宜居住区建设提供技术咨询服务, 其中北园新村、南园二村、丹丽花园和景潭花园一二期、华城二村、金沙花园、春风一村、古石林等小区建设成效得到省市领导充分肯定, 先后荣获了“省级宜居示范居住区”称号。该单位全面了解金坛区城镇老旧小区改造工作机制, 已有详实的基础数据资料支撑, 具备良好的工作基础和较强的全过程咨询服务能力。

综上所述, 建议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担金坛区 2024 年宜居住区建设(老旧小区改造) 全过程技术咨询服务项目。

三、专家论证意见

王喜博 俞 强 号 .

专家签字: 于 争 强 号

2024 年 01 月 10 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

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名： 于立平
	职称： 工程师
	工作单位： 江苏金坛建设发展有限公司
项目信息	项目名称：金坛区 2024 年宜居住区建设（老旧小区改造）全过程技术咨询服务项目
	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. 江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心是我省推进老旧小区改造、宜居社区建设工作的重要支撑力量。近年来该单位受省住房和城乡建设厅委托，先后组织开展了年度省级宜居示范片区评价工作，协助完成了城镇老旧小区改造月度统计调查、中央财政补助资金年度绩效评价等工作，开展了《江苏省宜居示范片区建设评价标准研究》，编制了《江苏省既有住宅老旧小区改造指南》、《江苏省美丽宜居社区评价指标》和《江苏省城镇老旧小区改造评价指标》。该单位对国家和省级宜居社区建设（城镇老旧小区改造）的相关政策法规有较为深入的调研和把握，有利于借鉴各地先进经验，为金坛区宜居社区建设（城镇老旧小区改造）提出更加科学合理的方案。</p> <p>2. 本项目是金坛区政府混办实事项目，时间紧、任务重、要求高，需要贯彻落实《常州市城镇老旧小区改造和宜居社区建设的相关政策标准要求》。该单位受常州市住建局委托编制了《常州市城镇老旧小区技术导则》、《常州市城镇老旧小区改造技术指南》、《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》等相关技术标准。因此，该单位可为金坛区贯彻落实常州市宜居社区建设（城镇老旧小区改造）相关技术标准提供有力支持，宝应社区三（及联动），打造项目实施有效保障方面具有专业性。</p> <p>3. 2018年以来，该单位一直为金坛区城镇老旧小区改造、宜居社区建设提供技术咨询与服务，其中园新村、南园一村、甘雨花园和泉霖花园一二期、华城二村、金沙花园、春风一村、古石村等小区建设成效得到省市领导充分肯定，先后荣获了“省级宜居示范居住区”称号。该单位全面参与金坛区城镇老旧小区改造工作研判，已有详实的基础数据和资料支撑，具备扎实的工作基础和较强的咨询服务能力。</p> <p>建议：江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心作为本项目单一来源采购的服务单位。</p>
专业人员签字	<p>于立平</p> <p>日期 2024 年 1 月 10 日</p>

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名： 张文塔
	职称： 正
	工作单位： 区建研中心
项目信息	项目名称：金坛区 2024 年宜居住区建设（老旧小区改造）全过程技术咨询服务项目
	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>在听取了本项目的汇报并进行了质询论证后，意见如下。</p> <p>1. 该单位长期从事过省级宜居示范居住区评析工作，且编制了《江苏省既有住宅区适老化改造指南》《江苏省美丽宜居居住区评析标准》《江苏省城镇老旧小区改造评析办法》等，以上该单位对全省城镇老旧小区改造的相关政策标准较为深入的理解和把握，以及该单位各地先进经验，为金坛宜居示范居住区建设（城镇老旧小区改造）提供适合程序方案。</p> <p>2. 本项目是金坛区政府为民办实事项目，时间紧任务重，要求高，需要引领指导，作为常州市老旧小区改造的相关政策标准要求和，该单位对此项目既有提供指导，又有丰富经验，在实现省市联动，推动项目有效衔接方面具有唯一性。</p> <p>3. 2018年以来，该单位为金坛城区老旧小区改造宜居示范建设提供了有力的技术咨询和服务，并取得了一定的成绩，该单位已全面介入金坛区城镇老旧小区改造工作机制已有详细的基础数据资料，具备良好的专业基础和咨询服务能力，建议该单位作为“金坛区2024年宜居住区建设（老旧小区改造）全过程技术咨询和服务”的单一来源采购服务单位。</p>
专业人员签字	张文塔 日期 2024年1月10日



注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名： 曹香香
	职称： 工程师
	工作单位： 常州江东房地产有限公司
项目信息	项目名称：金坛区 2024 年宜居住区建设（老旧小区改造）全过程技术咨询服务项目
	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. 江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心为我省推进老旧小区改造、宜居住区建设工作的重要支撑力量。近年来该单位先后组织开展了年度省级宜居示范居住区评价工作，协助完成了城镇老旧小区改造月度统计调查、中央财政补助资金年度绩效评价工作。该单位对国家拟全省宜居住区建设的相关政策标准较为深入理解和把握，为全省宜居住区建设（城镇老旧小区改造）提出更加科学合理的方案。</p> <p>2. 本项目是金坛区政府为民办实事项目，时间紧、任务重、要求高。该单位可为金坛区贯彻落实常州市宜居住区建设相关技术标准提供有力支撑，实现省市区三级联动、推动项目实施有效衔接之具有唯一性。</p> <p>3. 该单位自 2018 年以来一直为金坛区城镇老旧小区改造、宜居住区建设提供技术咨询等服务。全面了解金坛区城镇老旧小区改造规划，具备良好的工作基础和较强的咨询服务能力。</p> <p>综上所述，建议江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心可以作为金坛区 2024 年宜居住区建设老旧小区改造项目全过程技术咨询服务的单一来源采购服务单位。</p>
专业人员签字	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;">曹香香</div> <div style="text-align: right;">日期 2024 年 1 月 10 日</div> </div>

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名： 
	职称： 高级工程师
	工作单位： 江苏凯顺建筑设计有限公司
项目信息	项目名称：金坛区 2024 年宜居住区建设（老旧小区改造）全过程技术咨询服务项目
	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. 江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心近年来组织开展省红色宜居示范区评价工作，统计调查绩效评价等相关工作，编制了一系列老旧小区改造相关文件，提供相关评价指标，对政策的把握具有突出的高度。可为当地的小区改造提供合理科学指导。</p> <p>2. 2018年以来金坛区老旧小区改造工作均参与其中，所服务的园区荣获“省红色宜居示范区”称号多次，其了解老旧小区改造工作流程机制已建立了基本数据库，具有极高的工作基础与咨询能力。</p> <p>3. 本论题时间紧迫任务重，该单位为常州市编制过《技术指南》，评价标准，可提供有效技术支持，实现省市区三级联动，推动项目实施的有效衔接。</p> <p>因此，同意推荐该单位为单一来源采购服务单位。</p>
专业人员签字	
	日期 24 年 01 月 10 日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 王高才
	职称: 高级规划师
	工作单位: 金坛区规划编制研究中心
项目信息	项目名称: 金坛区 2024 年宜居住区建设 (老旧小区改造) 全过程技术咨询服务项目
	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. 该单位对宜居住区建设的改革理解及后续示范居住区译介工作有独到之处, 并且对各地宜居建设有充分的经验, 能为金坛宜居建设提出科学合理方案。</p> <p>2. 因本项目时间紧、任务重, 且该单位目前对宜居住宅建设相关技术标准提供有效支撑, 在实施省市联动、推动项目落实有效衔接上具有唯一性。同时, 该单位长期以来提供过多个单位的咨询服务, 已有详实的基础数据, 具备非常好的工作基础, 能够快速、更好地完成本项目。</p> <p>建议该单位作为 2024 年金坛宜居建设项目实施全过程技术咨询服务项目"的单一来源采购单位。</p>
专业人员签字	<p>王高才</p> <p>日期 2024 年 1 月 10 日</p>

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

金坛区 2024 年宜居住区建设（老旧小区改造）项目 全过程技术咨询服务单一来源采购专家论证意见

2024 年 1 月 10 日，金坛区住房和城乡建设局在金坛区市民中心 A 座 0536 会议室组织专家对《金坛区 2024 年宜居住区建设（老旧小区改造）项目全过程技术咨询服务》单一来源采购方式进行论证。经听取汇报和质询论证，专家组形成以下意见：

1、江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心是我省推进老旧小区改造、宜居住区建设工作的重要支撑力量。近年来该单位受省住房和城乡建设厅委托，先后组织开展了年度省级宜居示范居住区评价工作，协助完成了城镇老旧小区改造月度统计调查、中央财政补助资金年度绩效评价工作，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》、《江苏省美丽宜居住区评价指标》和《江苏省城镇老旧小区改造评价指标》。该单位对国家和全省宜居住区建设（城镇老旧小区改造）的相关政策标准有较为深入的理解和把握，有利于借鉴各地先进经验，为金坛区宜居住区建设（城镇老旧小区改造）提出更加科学合理的方案。

2、本项目是金坛区政府为民办实事项目，时间紧、任务重、要求高，需要贯彻落实好常州市城镇老旧小区改造和宜居住区建设的相关政策标准要求。该单位受常州市住建局委托编制了《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技术指南》、《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》等相关技术标准。因此，该单位可为金坛区贯彻落实常州市宜居住区建设（城镇老旧小区改造）相关技术标准提供有力支撑，实现省市区三级联动、推动项目实

施有效衔接方面具有唯一性。

3、2018年以来，该单位一直为金坛区城镇老旧小区改造、宜居住区建设提供技术咨询服务，其中北园新村、南园二村、丹丽花园和景潭花园一二期、华城二村、金沙花园、春风一村、古石林等小区建设成效得到省市领导充分肯定，先后荣获了“省级宜居示范居住区”称号。该单位全面了解金坛区城镇老旧小区改造工作机制，已有详实的基础数据资料支撑，具备良好的工作基础和较强的全过程咨询服务能力。

综上所述，专家组一致建议江苏省住房和城乡建设厅住宅与房地产业促进中心可以作为“金坛区2024年宜居住区建设（老旧小区改造）项目全过程技术咨询服务项目”的单一来源采购服务单位。

专家组组长（签字）：



专家组成员（签字）：



2024年1月10日

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	俞 斌	江苏凯联建筑设计有限公司	副总	1370481780
2	于 宁	江苏金建建设咨询有限公司		13915801955
3	陈 静	无锡川编制研究中心	主任	13906149586
4	张 岩	区建科研机	主任	13815519967
5	曹 宇	江苏房产	工程师	13776586773

时间： 年 月 日