



单一来源采购

论证报告



项目编号：GDYNJLZFCGDY2022-01

项目名称：开发区建发公司办公场所租赁项目

采购人：广州增城开发区建设发展有限公司

采购代理机构：广东粤能工程管理有限公司

日期：2022年01月14日



1
张静 张静

开发区建发公司办公场所租赁项目

单一来源采购论证报告

项目名称：开发区建发公司办公场所租赁项目

项目编号：GDYNJLZFCGDY2022-01

项目预算金额（元）：2552832.00

论证时间：2022年01月14日

论证地点：广州市增城区荔城街观翠路21号东汇城豪华公寓D4-702会议室

论证专家：张静、汤洁玲、周萱

一、采购的货物或服务内容

（一）项目概况

广州增城开发区建设发展有限公司于2018年7月1日与广州豪进集团有限公司签订了办公场所租赁合同，现合同租赁期满。为保持开发区办公场所的持续、稳定运营，结合开发区机构改革后相关办局办公场所的实际需求，拟开展开发区办公场所续租工作。

（二）采购项目内容

1、选址：增城开发区核心区香山大道2号广州豪进集团有限公司展示中心物业一楼至三楼办公室，其物业产权均属广州豪进集团有限公司所有。

2、面积：4432平方米。

3、租赁期：自合同签订之日起2年。

4、物业租金标准：租金单价不超过24元/m²/月。

5、标的物性质：办公用途。

（三）项目要求

1、租赁场所必须为权属清晰并具备合法使用手续的现楼，符合国家有关的法律法规及政策规定等，保证在成交前无出让、查封或其他法律纠纷。

2、租赁场所为框架结构，水电设施、电梯等配备完善。

3、成交供应商须提供以下服务及设施：排水、供电、公共卫生间设施、电梯、消防设施、安全设施及其他必要的设施。

4、租赁场所土地使用年限不少于20年。

5、成交总价包含2年租赁期内的所有租赁费用，包含但不限于租金、土地使用税及其他税费。

6、交付时间：自合同签订之日起由成交供应商将物业交付给采购人使用。

- 7、采购人可按照办公要求更改房屋内部布局，通过调整改造等达到采购人的工作要求；
- 8、成交供应商交付的场地须满足采购人需求，并在服务期内对租赁场地所出现的质量问题承担保修义务；
- 9、场地能够满足采购人的续租要求，场地的配电、给排水等必须符合国家、地方政府及采购人的相关要求；
- 10、水、电需要报装的由成交供应商负责报装，并承担相关报装费用；
- 11、租赁期间，租赁的物业在消防部门对其进行检查时被出具整改通知要求的，成交供应商需按消防部门提出的整改要求及时完成整改工作，因此产生的费用由成交供应商负责。
- 12、用房权属要求：成交供应商应保证在交付场所时没有违法出让、查封、抵押、担保等事项，没有其它法律纠纷；
- 13、所提供场所的结构安全由成交供应商负责，2年租赁期内发生涉及结构损坏问题或房屋漏水问题需维修的，由成交供应商无偿维修；
- 14、成交供应商对维护服务或故障报修需60分钟内响应，2小时到场修复，12小时修复，24小时内无法修复的，成交供应商应采取紧急处理方案应对，成交供应商未按时修复或不采取应急方案的，采购人有权委托第三方实施，费用由成交供应商支付。

二、拟定的唯一供应商名称、地址

拟定的唯一供应商名称：广州豪进集团有限公司

供应商地址：广州市增城新塘镇新塘工业园塘美村地段（联合厂房）

三、采用单一来源采购方式的原因及相关说明

开发区建发公司办公场所租赁期限将期满，为了保持开发区办公场所的持续、稳定运营，结合开发区机构改革后相关办局办公场所的实际需求。同时避免因搬迁造成办公场所装修、设备安装和搬迁等浪费。现拟申请采用单一来源采购方式继续向广州豪进集团有限公司采购租赁服务。

四、论证委员会组建及成员

本次论证委员会由3名成员组成。论证委员会成员名单：张静、汤洁玲、周萱。

五、专家论证意见及结论

综合意见：论证小组专家本着独立客观、公正无私的原则对本项目进行了单一来源采购方式进行论证，意见如下：

- 1、开发区建发公司办公场所已设在拟租赁的物业多年，原租赁期限即将期满，为服务对象所熟知的办公场所，且配套设施齐全，续租后能马上投入使用。
- 2、在租赁期内，已为使用单位进行改造，布局及使用功能均能满足办公需求，且配套有停车位、公共

绿化和设备等。

3、若选址新办公地点，需要时间进行装修，且搬迁期间将会严重影响工作的开展，续租可省去搬迁、装修及其他费用，节省财政支出且保证场地的延续性。

4、为保持开发区办公场所的持续、稳定运营，结合开发区机构改革后相关办局办公场所的实际需求。

结论：参照《中华人民共和国政府采购法》及《中华人民共和国政府采购法实施条例》的有关规定，经讨论专家组认为该项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一款规定“只能从唯一供应商处采购的”情形。建议采用单一来源采购方式进行采购，单一来源采购供应商对象为广州豪进集团有限公司。

论证专家组签名：

张静 冯玲 阿董



单一来源采购方式论证专业人员签到表

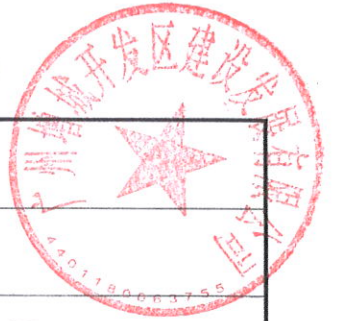
项目名称：开发区建发公司办公场所租赁项目

论证日期：2022年01月14日

论证地点：广州市增城区荔城街观翠路21号东汇城豪华公寓D4-702会议室

序号	姓名	身份证号码	工作单位	专业	职称	联系电话
1	张静	430104196312102574	广州市建发建设咨询有限公司	土建	工程师	13930288865
2	杨浩玲	440125197501050046	广州新研设计有限公司	结构	高工	13928958870
3	张静	430104196803173545	广州市林江建筑设计有限公司	造价	高工	13928928220

单一来源采购方式专业人员论证意见



专业人员信息	姓名: 张静	
	职称: 高工	
	工作单位: 广州市琳江建筑设计有限公司	
项目信息	项目名称: 开发区建发公司办公场所租赁项目	
	供应商名称: 广州豪进集团有限公司	
专业人员论证意见	<p>开发区建发公司办公场所已设在拟租赁的物业多年,原租赁期限即将期满,为服务对象所熟知的办公场所,且配套设施齐全,续租后能马上投入使用,物业续租符合政府采购法相关规定,从原有供应商提供,建议采用单一来源方式采购。</p>	
专业人员签字	张静	2022 年 1 月 14 日

单一来源采购方式专业人员论证意见



专业人员信息	姓名: <u>何董</u>
	职称: <u>工程师</u>
	工作单位: <u>广州穗峰建设工程管理有限公司</u>
项目信息	项目名称: 开发区建发公司办公场所租赁项目
	供应商名称: 广州豪进集团有限公司
专业人员论证意见	<p>拟租赁的办公场所设施设备配置完善, 地理位置和交通条件便利, 若是北郊办公地点, 需要长时间进行装修, 且搬迁时严重影响工作的开展, 续租可省去搬迁、装修及其他费用, 节省财政支出且保证场地的延续性。</p> <p>考虑上述因素, 建议采用单一来源方式续租原办公场所。</p>
专业人员签字	<p><u>何董</u></p> <p>2022 年 1 月 14 日</p>

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名： 汤洁玲	
	职称： 高工	
	工作单位： 广州新研设计有限公司	
项目信息	项目名称： 开发区建发公司办公场所租赁项目	
	供应商名称： 广州豪进集团有限公司	
专业人员论证意见	<p>本项目为原办公场所续租项目，在之前的租赁期间，已为使用单位进行改造，布局及使用功能均能满足办公需求，且配套有停车位、公共绿化和设施等。为保持开发区办公场所的持续、稳定运营，结合开发区机构改革后相关办局办公场所的实际需求。建议本项目采用单一来源方式向广州豪进集团有限公司租赁该办公场所。</p>	
专业人员签字	汤洁玲	2022年01月14日