

汕头市龙湖区珠津社区卫生服务中心 办公用房续租项目

单一来源采购方式 专家论证报告

采购人：汕头市龙湖区珠津社区卫生服务中心

采购代理机构：中捷通信有限公司

日期：2026 年 5 月 15 日

陈伟强 陈嘉授 郭祥

汕头市龙湖区珠津社区卫生服务中心；

中捷通信有限公司受贵单位的委托，就“汕头市龙湖区珠津社区卫生服务中心办公用房续租项目”拟申请单一来源采购组织专家论证。

2026年5月15日上午09:30，论证小组听取了汕头市龙湖区珠津社区卫生服务中心关于“汕头市龙湖区珠津社区卫生服务中心办公用房续租项目”单一来源采购情况的介绍，并根据项目的实际情况对是否适用单一来源采购方式进行了论证，具体内容如下：

一、项目简介

（一）项目名称：汕头市龙湖区珠津社区卫生服务中心办公用房续租项目

（二）采购内容：

1. 场地要求：

1.1 以龙湖区第二人民医院为中心半径800米范围内（含800米）面积不少于1655.12平方米（以房产证面积为准）且楼层层高不少于3米（含3米）的场地。具有独立出入口，能集中管理，公共区域必须有装修并配套卫生间方便管理人员使用。

1.2 配备卫生间，配齐水电等基本生活设施。

1.3 合法商品房，产权明确统一，没有租赁等任何纠纷。

1.4 配备有消防设施，防盗门，具有消防验收手续的合法建筑物。

2. 权属要求：

2.1 成交供应商对出租建筑物须持有合法的房屋产权证明，物权完整明确，不涉及其他物权纠纷，且承诺至租赁期无出让、抵押、担保或其他法律纠纷。（提供承诺函）

2.2 租赁期间若发生与成交供应商有关的产权或债券债务纠纷，概由成交供应商负责解决，且由此给采购人造成的经济损失，成交供应商须负责赔偿并承担相应的民事责任。

（三）采购预算：¥493,333.33元/年，合计¥1,479,999.99元/3年

（四）租赁期限：3年

二、采用单一来源采购方式的原因及相关说明

（一）原因

根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条的规定，采用单一来源方式采购，须符合下列情形之一：

1. 只能从唯一供应商处采购的；

陈伟庭 陈嘉授 苏晋祥

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；
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；
4. 法律法规规定的其他情形。

根据《中华人民共和国政府采购法》要求，本项目属上述规定的第一种情形。

（二）说明

汕头市丽水庄珠华工业区 3 幢第三层、四层南侧的房产，房屋建筑面积合计约 3310.24 平方米，该房产位于以龙湖区第二人民医院为中心半径 800 米范围内（含 800 米）。因前期已投入装修费用，短期内无法落实新办公用房选址，且本项目为续租项目，续租可避免办公配套及装修的二次投入，汕头市龙湖区珠津社区卫生服务中心根据实际工作需要，拟采用单一来源采购方式向汕头市恒益顺招标采购服务有限公司继续租赁该场地。

三、论证小组成员

苏培祥、陈嘉授、陈伟庭（组长）

四、拟定的唯一供应商名称、地址

名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

地址：汕头市丽水庄中区珠华工业区 3 幢东侧附楼 3 楼

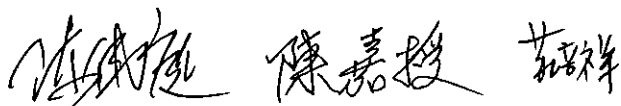
五、公示的期限

2026 年 5 月 18 日至 2026 年 5 月 25 日

六、专家论证意见

论证专家认为项目中的需求、预算安排合理，该项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第 1 种情形“只能从唯一供应商处采购的”有关规定，拟同意本项目采用单一来源的采购方式，推荐汕头市恒益顺招标采购服务有限公司作为本项目的唯一供应商。

论证小组签名：



采购代理机构：中捷通信有限公司

日期：2026 年 5 月 15 日

注：论证专家的具体意见详见《单一来源采购方式专业人员论证意见》。

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>苏培祥</u>	
	职称: <u>高级经济师</u>	
	工作单位: <u>汕头市金平区人民医院</u>	
项目信息	项目名称: <u>汕头市龙湖区珠津社区卫生服务中心办公用房续租项目</u>	
	供应商名称: <u>汕头市恒益顺招标采购服务有限公司</u>	
专业人员 论证意见	<u>(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由)</u> 根据项目中的需求, 预算安排, 并结合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条规定, 经调查了解, 汕头市丽永在珠工业 3 幢第三层、四层南侧 15 层产房屋建筑面积合计约 3310.24 平方米, 该房产位于以龙湖区第二人民医院为中心半径 800 米范围内 (含 800 米)。因前期已投入装修费用, 短期内无法落实新址, 且项目为续租项目, 续租可避免办公配套及装修的二次投入, 经论证, 汕头市龙湖区珠津社区卫生服务中心根据实际工作需要, 拟采用单一来源采购方式。	
专业人员 签字		日期 <u>2026</u> 年 <u>5</u> 月 <u>15</u> 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员正楷手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员 信息	姓名: 陈嘉授	
	职称: 副教授	
	工作单位: 汕头职业技术学院	
项目信息	项目名称: 汕头市龙湖区珠津社区卫生服务中心办公用房续租项目	
	供应商名称: 汕头市恒益顺招标采购服务有限公司	
专业人员 论证意见	<u>(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由)</u> 根据采购人对场地的要求及续租对采购人可继续使用原有场地的配套了的硬、软件,减少重新租用新场地要添加配套的费用,拟原则上同意采购人采用单一来源的形式组织采购。	
专业人员 签字	陈嘉授	日期 2026 年 5 月 15 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员正楷手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员 信息	姓名: <u>陈伟庭</u>	
	职称: <u>工程师</u>	
	工作单位: <u>广东恒辉建设集团股份有限公司</u>	
项目信息	项目名称: 汕头市龙湖区珠津社区卫生服务中心办公用房续租项目	
	供应商名称: 汕头市恒益顺招标采购服务有限公司	
专业人员 论证意见	(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由) 同意本项目采用单一来源采购方式 符合《中华人民共和国政府采购法》 第三十一条第一款情形“只能从唯一供应商 处采购”的有关规定。 因前期已投入装修费用,续租可避免租金 浪费及装修的二次投入。	
专业人员 签字	<u>陈伟庭</u>	日期 <u>2020</u> 年 <u>5</u> 月 <u>15</u> 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员正楷手工填写。