

委托编号：GDZZ-XY-2022-65

洪梅市民中心租赁项目

单一来源论证报告

内部编号：GDZZ-2022-65

采购单位：东莞市洪梅镇人民政府

采购代理机构：广东正值招标采购有限公司

日期：2022年11月09日

专家论证组签名：

蔡那波

论证报告

采购单位：东莞市洪梅镇人民政府

采购代理机构：广东正值招标采购有限公司

项目名称：洪梅市民中心租赁项目

内部编号：GDZZ-2022-65

采购预算：¥25,261,380.00 元

论证地点：广东省东莞市南城街道体育路南城段 26 号盈锋商务中心 1 栋 814 室

论证时间：2022 年 11 月 09 日下午 15:00（北京时间）

广东正值招标采购有限公司受东莞市洪梅镇人民政府的委托，组织专家论证组对项目名称：洪梅市民中心租赁项目（内部编号：GDZZ-2022-65）单一来源采购文件进行标前论证，有关论证情况如下：

一、专家论证组名单

专家论证组的成员共 3 人，依法从专家库中随机抽取的专家 3 名组成。

专家论证组成员信息如下：

序号	姓名	工作单位	职务（职称）	联系方式
1	蓝玉伟	广东鸿翔工程检测咨询公司	高工	13538650102
2	戴景林	东莞市经济贸易学校	副教授	13712756591
3	周小波	东莞市莞城法律服务所	中级	13532830845

二、项目的基本情况

本项目采购内容为洪梅市民中心租赁项目进行单一来源采购，详细信息如下：

项目名称	数量	租赁期限	备注
洪梅市民中心租赁项目	1 项	租赁期限为 3 年，拟从 2023 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止。	

专家论证组签名：



第 1 页 共 2 页

拟租赁位于广东省东莞市洪梅镇洪梅大道 37 号的办公楼用作洪梅市民中心，建成集一站式政务服务和行政办公、文化体验与展示、公共交流互动与一体的多功能综合体，以便满足洪梅镇辖区内公共文化基础设施配套及行政办公、政务服务的需求。租赁建筑面积合约 16,585.00 平方米，租赁该办公楼的首层面积为 4,945.00 平方米，二层以上面积为 11,640.00 平方米，配套停车位为 250 个。（含租金，含税，含服务管理费等）

三、单一来源拟定供应商

供应商名称：东莞市洪梅资产经营管理有限公司

供应商地址：东莞市洪梅镇洪梅大道东莞市财政局洪梅分局四楼

四、采用单一来源采购方式的原因及说明

为提高集中行政审批效率和政务服务水平，完善洪梅镇辖区内公共文化基础设施配套，现拟租赁位于广东省东莞市洪梅镇洪梅大道 37 号的办公楼用作洪梅市民中心，建成集一站式政务服务和行政办公、文化体验与展示、公共交流互动与一体的多功能综合体，以便满足洪梅镇辖区内公共文化基础设施配套及行政办公、政务服务的需求。

经考察评估，洪梅镇内无其他物业场所能够满足本项目需求，东莞市洪梅资产经营管理有限公司的洪梅镇洪梅大道 37 号办公楼是洪梅镇内唯一满足要求的物业场所。根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第（一）项“只能从唯一供应商处采购的”和《中华人民共和国政府采购法实施条例》第二十条“因货物或者服务使用不可替代的专利、专有技术，或者公共服务项目具有特殊要求，导致只能从某一特定供应商处采购”的规定，为保证项目能顺利完成，本项目拟采用单一来源采购方式向东莞市洪梅资产经营管理有限公司租赁洪梅镇洪梅大道 37 号的办公楼物业。

五、专家论证意见：

论证小组一致建议本项目采用单一来源采购方式，由东莞市洪梅资产经营管理有限公司作为本项目的唯一供应商。

日期：2022 年 11 月 09 日

专家论证组签名：

第 2 页 共 2 页