

单一来源论证报告

项目名称：国家知识产权局专利局专利审查协作广东中心员工宿舍
租赁采购项目

采购人：国家知识产权局专利局专利审查协作广东中心

采购代理机构：广州群生招标代理有限公司

二〇二三年

李如 审核
11.23.23

专家论证意见

项目名称：国家知识产权局专利局专利审查协作广东中心员工宿舍租赁采购项目

项目预算金额：人民币 554,400.00 元

论证时间：2023 年 11 月 15 日 9:00-10:00

论证地点：广州群生招标代理有限公司会议室

论证专家：李育青、姜泓涛、汤发良、

一、项目背景：

国家知识产权局专利局专利审查协作广东中心因人才队伍建设，需租赁若干套公寓，本次拟采购 1 家公寓租赁服务商。

二、拟定的唯一供应商名称、地址：

拟定的供应商：广州科寓投资管理有限公司

拟定供应商地址：广州市黄埔区香雪八路 98 号

三、采用单一来源采购方式的原因及相关说明：

1. 本项目为续租项目，为保证宿舍使用的延续性，减少重新租赁搬运费用投入，降低成本，提高效率，建议采用单一来源采购方式继续服务本项目。

2. 经过市场调研了解，中心周边集体租赁房源匮乏，方圆 12 公里内仅有知祥公寓能在预算范围内，提供中心需求数量的集体宿舍租赁和规范化管理服务，且前期合作顺畅，租金水平以及住宿环境均符合采购人要求。为保证宿舍使用

1. 汤发良 姜泓涛 李育青

的延续性，减少重新租赁搬运费用，根据相关采购法规，建议采用单一来源的方式尽快完成采购。

四、专家论证意见：

（一）各专家对相关供应商因专利、专有技术等原因具有唯一性的具体论证意见，专家的姓名、工作单位和职称：

1. 专家 1 姓名：李育青

工作单位：广东四季山水园林生态建设有限公司

职称：高级会计师

意见：详见附件 1 专业人员论证意见

2. 专家 2 姓名：姜泓涛

工作单位：广州市自来水有限公司

职称：高级会计师

意见：详见附件 2 专业人员论证意见

3. 专家 3 姓名：汤发良

工作单位：广东工业大学

职称：教授

意见：详见附件 3 专业人员论证意见

（二）专家小组综合意见：

1. 本项目为续租项目，采用单一来源的方式可以保证宿舍使用的延续性，减少重新租赁搬运费用投入，降低成本，提高效率。

2. 经过市场调研了解，中心周边集体租赁房源匮乏，方

2 汤发良 姜泓涛 李育青

圆 12 公里内仅有知祥公寓能在预算范围内，提供中心需求数量的集体宿舍租赁和规范化管理服务，且前期合作顺畅，租金水平以及住宿环境均符合采购人要求。

综上所述，专家小组一致认为，“国家知识产权局专利局专利审查协作广东中心员工宿舍租赁采购项目”符合政府采购非招标采购方式管理办法相关规定，建议采用单一来源采购方式向“广州科寓投资管理有限公司”进行采购。

专家小组成员签名：

Three handwritten signatures in black ink, arranged horizontally from left to right. The first signature is the most legible, appearing to be '何志华'. The second and third signatures are more stylized and difficult to decipher.

附件 1:

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 李新有	
	职称: 高级会计师	
	工作单位: 广东四季山水园林生态建设有限公司	
项目信息	项目名称: 国家知识产权局专利局专利审查协作广东中心员工租赁宿舍采购项目	
	供应商名称: 广州科寓投资管理有限公司	
专业人员论证意见	<p>根据本项目的需求及特殊性,目前能满足采购人需求的只有广州科寓投资管理有限公司所拥有的坐落在广州市中新知识城九龙工业园红卫路以北,凤凰一横路以东的知祥公寓C栋55套标准公寓。</p> <p>综上,本项目符合单一来源采购条件,建议采用单一来源方式采购。</p>	
专业人员签字	李新有	日期: 2023年11月15日

附件 2:

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 姜泓浩	
	职称: 高级会计师	
	工作单位: 深圳市万科物业有限公司	
项目信息	项目名称: 国家知识产权局专利局专利审查协作广东中心员工租赁宿舍采购项目	
	供应商名称: 广州科寓投资管理有限公司	
专业人员论证意见	<p>本项目为租赁, 但在商务条款中要求的人合证叫 电, 租金水平以及环境均符合采购人要求, 可以满足采购人需求, 且更有办公福利。 防止原招标的本地地产引起时间上的延误。 建议采用单一来源采购方式。</p>	
专业人员签字	姜泓浩	日期: 2023年11月15日

附件 3:

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 何为良
	职称: 副教授
	工作单位: 广东工业大学
项目信息	项目名称: 国家知识产权局专利局专利审查协作广东中心员工租赁宿舍采购项目
	供应商名称: 广州科寓投资管理有限公司
专业人员论证意见	<p>从该项目的连续性、交通便利性、水电及生活配套设施的完善性、考虑到满足人才住房的基本配置要求,从采购人的实地调研资料看,只有供应商的标的能满足采购人需求,建议采用单一来源采购方式。</p>
专业人员签字	<p>何为良</p> <p>日期: 2023 年 11 月 15 日</p>