

惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼
租赁项目

论 证 报 告

采购人：惠州市职业病防治院

招标代理：惠州市昌兰工程管理有限公司

二〇二一年四月二十八日

广东中正国标公共资源交易有限公司受惠州市职业病防治院的委托，择选惠州市昌兰工程管理有限公司对惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目（项目编号：HZSCL20210409）进行单一来源采购论证会议，本项目于 2021 年 4 月 28 日 15 时 00 分在惠州市江北菊花一路真维斯大厦 5 楼广东中正国标公共资源交易有限公司评标室举行单一来源采购论证会议。

一、项目概况

1、采购人：惠州市职业病防治院

2、采购代理机构：惠州市昌兰工程管理有限公司

3、项目名称：惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目

4、论证时间：2021 年 4 月 28 日 15 时 00 分（北京时间）

5、论证地点：惠州市江北菊花一路真维斯大厦 5 楼广东中正国标公共资源交易有限公司评标室

6、拟采购的货物或者服务的说明

（一）概况。

本次是对惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目进行采购。因大亚湾分院业务高峰期每天接待体检人员达 500-1000 人次，所以要求办公场所地理位置好、交通便利、基本办公设施和功能齐全，以方便体检人员体检。办公用房的面积应能满足日常办公及体检业务开展需求，且要求安全性高。

（二）要求。

（1）地理位置：大亚湾经济技术开发区，具体在以下范围内：澳头、西区、霞涌辖区内。临近大马路，交通便利，地段繁华，楼面显眼。

（2）标的物用途：办公及体检用房。

（3）楼层面积与结构：占地面积约 800-1000 m²，总建筑面积不少于 7000 m²，场地应大部集中于一栋楼，室内装修完好，网络布线合理、消防设施齐备，功能分区符合采购人正常行政办公及体检用房需求，最好能即租即用，确保采购人工作的连续性和稳定性。楼房有相对独立的区域，楼层采光及通风要良好，可以灵活进行平面改造布置，综合利用率较高，适合办公或医院用房改造为佳。

（4）停车位要求：提供停车位不少于 50 个，以停车格为准。

（5）水、电设施及物业管理：须有正常电力（非临电）供应，保障计算机服务器

论证小组签名：何晓倩 刘永志

张世华 林国光 陈明

机房稳定供电，屋内具备普通装修、水电照明、门窗、卫生间等能满足基本使用的基础设施，方便用于医院用水、电改造；屋内的物业管理服务由承租单位负责。

(6) 周边环境：周边一公里范围内不得有高噪音、高污染、高危险的行业。适合医院业务办公环境为佳。

(7) 须为权属清晰的现楼，应持有有效的房产证、国土证或《不动产证》等其他相关产权权属证明，且不存在抵押、质押、查封、租赁等权属不清晰情况。

(8) 租赁年限：五年

7、项目预算：人民币 12600000.00 元，每月租金人民币 210000.00 元。

8、采用单一来源采购方式的原因及相关说明：

惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目于 2021 年 3 月 24 日在中易电子交易平台（<http://www.cotenders.cn>）进行询价，截止至 2021 年 4 月 23 日，只有惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司递交报价文件，经专家组审查，报价文件符合采购人需求，因只有一家供应商参与报价，且项目具有特殊性，拟采用单一来源采购。

二、拟定的唯一供应商名称

名称：惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司

地址：惠州市澳头镇

三、论证小组组成情况

用户需求书论证工作由论证小组负责完成，本项目论证小组由 5 人组成，均是依法组建产生：

论证小组组长：何晓清

论证小组成员名单：陈朝晖、王胜洲、林必聪、刘永志

四、论证意见和建议

经论证小组的认真讨论，最终作出论证意见和建议如下：

根据《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，论证小组认为该项目符合《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惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司。

论证小组签名：

何晓清 刘永志

第 2 页

陈朝晖 王胜洲 林必聪

论证专家签到表

项目名称：惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目

项目编号：HZSCL20210409

地点：惠州市江北菊花一路真维斯大厦5楼广东中正国际公共资源交易有限公司评标室

日期：2021年4月28日

专家 编号	姓名	身份证号码	联系电话	工作单位	备注
01	陈金明	360121197110290519	13516684445	惠州学院	
02	王世林	441302196005214016	13809660838	惠州市机关事务管理局	
03	刘永志	441302198004090516	13316363038	惠州市残疾人康复中心	
04	林文强	442501196801170021	13809663031	惠州市第三人民医院	
05	何晓清	441302197507020021	15916372666	惠阳区妇幼保健院	

论证小组组长确认表

项目名称：惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目
项目编号：HZSCL20210409
地点：惠州市江北菊花一路真维斯大厦5楼广东中正国标公共资源交易有限公司评标室
日期：2021年4月28日

经论证小组成员推选：

确认本项目论证小组组长为（签名）：	何晓清
论证小组成员确认（签名）：	陈本博 刘永志 林必强 何晓清

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: 王胜洲	
	职称: 高 工	
	工作单位: 惠州市机关事务管理局	
项目信息	项目名称: 惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目	
	供应商名称: 惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司	
专业人员论证意见	根据惠州市职业病防治院对惠州市职业病大亚湾分院业务办公大楼租赁项目采购市场询价, 符合条件的供应商参与了报价, 在不降低招标需求的情况下, 只有惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司进行了响应。鉴于惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司的技术、商务均符合招标单位的需求, 根据《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, 我认为该项目符合《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。	
专业人员签字	王胜洲	日期: 2021 年 4 月 28 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

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: 林必锐	
	职称: 经济师	
	工作单位: 惠州市第三人民医院	
项目信息	项目名称: 惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目	
	供应商名称: 惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司	
专业人员论证意见	经过查阅相关的文件及相关资料,经论证,根据现实情况,同意惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目采用单一来源采购方式。采购惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司名下位于惠州大亚湾安惠大道16号办公大楼的租赁服务项目。	
专业人员签字	林必锐	日期: 2021年4月28日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

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: 刘永志	
	职称: 中级	
	工作单位: 惠州市残疾人康复中心	
项目信息	项目名称: 惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目	
	供应商名称: 惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司	
专业人员论证意见	根据惠州市职业病防治院对惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁, 经论证采购市场询价, 适合条件的供应商参与了报价, 在满足报价需求情况下, 只有惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司进行响应。鉴于惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目需求, 惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司技术、商务均符合招标单位的需求。根据《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》的相关规定, 我认为符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条“只能从唯一供应商处采购”的形式, 建议采用单一来源采购方式进行采购。	
专业人员签字	刘永志	日期: 2021 年 4 月 28 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

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: 何晓清	
	职称: 教授	
	工作单位: 惠阳区妇幼保健院	
项目信息	项目名称: 惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目	
	供应商名称: 惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司	
专业人员论证意见	经过查阅相关文件及相关材料,根据惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼的需求,从地理位置、交通便利、基本办公设施等要求。同意惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公地点依法依规按单一来源采购方式采购惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司的租赁场地。	
专业人员签字	何晓清	日期: 2021 年 10 月 28 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

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: 陈朝晖	
	职称: 高级工程师	
	工作单位: 惠州学院	
项目信息	项目名称: 惠州市职业病防治院大亚湾分院业务办公大楼租赁项目	
	供应商名称: 惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司	
专业人员论证意见	根据该项目的实际情况,同意惠州市职业病防治院大亚湾分院依法依规采用单一来源采购方式租赁惠州市大亚湾经济技术开发区集团有限公司名下位于惠州大亚湾安惠大道16号办公楼作为办公楼。	
专业人员签字	陈朝晖	日期: 2021 年 4 月 28 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。