



单一来源论证报告

项目名称：广州市黄埔区卫生健康局婚孕前检查新办公服
务场所租赁项目

采 购 人：广州市黄埔区卫生健康局

采购代理机构：广州市国科招标代理有限公司

2023 年 11 月 28 日

李树房 王敏敏 谢心 郭锦贵

单一来源论证报告

项目名称：广州市黄埔区卫生健康局婚孕前检查新办公服务场所租赁项目

项目预算金额：人民币 3,137,256.84 元

服务期限：自合同签订之日起 3 年

论证时间：2023 年 11 月 28 日

论证地点：广州市先烈中路 100 号科学院大院 9 号楼东座 2 楼

论证专家：陈海兵、李树禹、王敏敏、谢小妍、郭锦贵

一、项目背景：

位于广州市黄埔区科学大道 239 号-243 号园区内有地铁站，为广州地铁 6 号线暹岗 A 出口，周边临近万达广场、高德汇、科学城广场等商圈。凭借专业化的管理及精细化的服务水平，总部经济区荣获“广东省物业管理示范大厦”、“广州市和谐物业幸福小区”称号，园区吸引大批世界 500 强及现代服务业、“IAB”、“NEM”企业入驻。企业职工多为高端人才，多为年轻未婚人士。

民政部门婚姻登记处租赁场地为广州市黄埔区科学大道 239 号-243 号园区中心水池旁一层的商铺，本项目拟租赁场地为广州开发区科学大道 241、243、245 号 101 房余下部分用房，建筑面积为 1008.44 m²，园区内环境一流，交通便利，停车场有足够的停车位，保障客户停车需求，方便客户办理各种业务。租赁的业主方为国有企业，可提供多种渠道，协助企业更快完成入驻，享受政策的补贴。

二、项目内容：

（一）项目简介

采购人根据《广州市统筹推进免费婚前孕前保健工作实施意见》（穗卫规字〔2022〕1 号）关于建设高质量“一站式”婚育服务中心，实现“二检合一”的目标要求，为保持与民政部门紧密合作，方便婚姻登记人群及时参与婚孕前检查，降低初出生缺陷风险的发生，提高出生人口素质，需在符合建设条件的婚姻登记处紧邻建设“一站式”婚育健康医学检查场所。特对本项目进行单一来源采购，确定一家成交供应商，为采购人提供场地租赁服务。本项目具有以下特点：



1. 必须为民政部门相邻的场地，以便于群众参与婚孕前检查。

2. 必须为权属清晰的现楼，保证在交接时无出让、查封、抵押、担保等事项，没有其他法律纠纷。提供以下项合法有效证件：（1）《房地产权证》（如是转租有相关合法手续）；（2）房屋租赁备案和租赁方的营业执照。

（二）主要要求

1. 选址：广州开发区科学大道 241、243、245 号 101 房余下部分用房

2. 面积：建筑面积 1008.44 m²

3. 标的物性质：办公场地

4. 地理位置要求：交通便利（主干道旁，与民政部门相邻的场地），方便办公。租赁园区内环境一流，停车场有足够的停车位，保障客户停车需求，方便客户办理各种业务。

三、拟定的唯一供应商名称、地址：

名称：广州科学城投资发展有限公司

地址：广州市黄埔区科珠路 233 号 2 号楼 406 房

四、采用单一来源采购方式的原因及说明：

（一）原因

符合下列情形之一的货物或者服务，可以依照《中华人民共和国政府采购法》采用单一来源方式采购。

（1）只能从唯一供应商处采购的；

（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。

本项目属于上述规定的第（1）中情形。

（二）说明

原黄埔区一站式婚育中心位于广州市黄埔区开达路 77 号 A5 栋首层，与民政局的婚姻登记处毗邻，现黄埔区民政局婚姻登记处已搬迁至广州开发区科学大道 241、243、245 号 101 房（广州黄埔区总部经济区自编 A4-A6 栋 101 房，共 1978.89 平方米）。根据《广州市统筹推进免费婚前孕前保健工作实施意见》（穗卫规字〔2022〕1 号）关于建设高

李胡房 P A B 10 11 王红红 谢田 郭锦炎

质量“一站式”婚育服务中心，实现“二检合一”的目标要求，为保持与民政部门紧密合作，方便婚姻登记人群及时参与婚孕前检查，降低初出生缺陷风险的发生，提高出生人口素质，需在符合建设条件的婚姻登记处紧邻建设“一站式”婚育健康医学检查场所。采购人拟租赁广州开发区科学大道 241、243、245 号 101 房余下部分用房，共 1008.44 平方米，作为婚孕前医学检查办公服务场所。

综上所述，本项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条 “（一）只能从唯一供应商处采购的”情形，因此申请采用单一来源方式向广州科学城投资发展有限公司采购服务。

五、专家论证意见：

（一）各专家对相关供应商具有唯一性的具体论证意见，专家的姓名、工作单位和职称：

序号	专家姓名	工作单位	职称	意见
1	陈海兵	广州众望物业管理有限公司	物管高经	详见单一来源采购方式专业人员论证意见及综合意见
2	李树禹	广州质量监督检测研究院	高级工程师	详见单一来源采购方式专业人员论证意见及综合意见
3	王敏敏	广州市委党校	副教授	详见单一来源采购方式专业人员论证意见及综合意见
4	谢小妍	华南农业大学	教授	详见单一来源采购方式专业人员论证意见及综合意见
5	郭锦贵	广东中泽（白云）律师事务所	律师	详见单一来源采购方式专业人员论证意见及综合意见

（二）专家小组综合意见：

基于《广州市统筹推进免费婚前孕前保健工作实施意见》（穗卫规字〔2022〕1号）关于建设高质量“一站式”婚育服务中心，实现“二检合一”目标要求的特定需求，专家组一致认为本项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条 “（一）只能从唯一供应商处采购的”情形，建议采用单一来源方式，向广州科学城投资发展有限公司进

3
李树禹 王敏敏 谢小妍 郭锦贵

行单一来源采购。

专家小组成员签名:

李相富 2010.11.11

邵锦炎

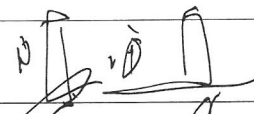
广州市国科招标代理有限公司

2023 年 11 月 28 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：陈海兵	
	职称：物管高经	
	工作单位：广州众望物业管理有限公司	
项目信息	项目名称：广州市黄埔区卫生健康局婚孕前检查新办公服务场所租赁项目	
	供应商名称：广州科学城投资发展有限公司	
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) 符合“唯一供应商”的条件。 建议“单一来源”采购。 和。	
专业人员签字		日期 2021 年 11 月 29 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 2:

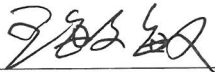
单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名：李树禹	
	职称：高级工程师	
	工作单位：广州质量监督检测研究院	
项目信息	项目名称：广州市黄埔区卫生健康局婚孕前检查新办公服务场所租赁项目	
	供应商名称：广州科学城投资发展有限公司	
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> 因采购人欲租赁的房产权属广州科学城投资发展有限公司，只有此房产才符合建设高质量“一站式”生育中心，实现“二检合一”的目标要求，本采购符合《中华人民共和国政府采购法》“只能从唯一供应商处采购的”情形。故建议本项目采用单一来源的方式，向广州科学城投资发展有限公司采购。	
专业人员签字		日期 2023 年 11 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 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：王敏敏	
	职称：副教授	
	工作单位：广州市委党校	
项目信息	项目名称：广州市黄埔区卫生健康局婚孕前检查新办公服务场所租赁项目	
	供应商名称：广州科学城投资发展有限公司	
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) 根据国家和省市年的相关规定和实际需求，方便市民做孕前检查，该项目符合单一来源采购方式的要求。同意该项目采用单一来源采购方式。	
专业人员签字		日期 2023 年 11 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 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：谢小妍	
	职称：教授	
	工作单位：华南农业大学	
项目信息	项目名称：广州市黄埔区卫生健康局婚孕前检查新办公服务场所租赁项目	
	供应商名称：广州科学城投资发展有限公司	
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) 由于本项目拟租赁场地应在建设条件的婚姻登记处等建设“一站式”婚育健康医学检查场所的要求。而广州科学城投资发展有限公司提供的场地符合该项目的要求且只能从唯一供应商处采购。因此，应采用单一来源方式采购。	
专业人员签字	谢小妍	日期 2023 年 11 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 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：郭锦贵	
	职称：律师	
	工作单位：广东中泽（白云）律师事务所	
项目信息	项目名称：广州市黄埔区卫生健康局婚孕前检查新办公服务场所租赁项目	
	供应商名称：广州科学城投资发展有限公司	
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) 采购单位本次拟采购广州市黄埔区卫生健康局婚孕前检查新办公服务场所租赁项目，为满足建设高质量“一站式”婚育服务中心，实现“二检合一”后目标要求，符合单一来源采购方式，故，建议采用单一来源采购方式进行采购。	
专业人员签字	郭锦贵	日期 2023 年 11 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。