



单一来源论证报告

项目名称：广州市黄埔区中六生物医学创新研究院场地
租赁项目

采 购 人：广州市黄埔区中六生物医学创新研究院

采购代理机构：广州市国科招标代理有限公司

2023 年 12 月 28 日

叶志良 陈朝 莫翠云 谢树田 黄楚廷

单一来源论证报告

项目名称：广州市黄埔区中六生物医学创新研究院场地租赁项目

项目预算金额：人民币 8986.96 万元

论证时间：2023 年 12 月 28 日

论证地点：广州市越秀区先烈中路 100 号科学院大院 9 号楼东座 2 楼

论证专家：陈海兵、谢小妍、曹秀莲、莫翠云、王朝阳。

一、项目背景：

为贯彻落实《关于促进新型研发机构发展的指导意见》、《中华人民共和国科学技术进步法》政策，顺应生物医药产业发展需要，充分发挥中山大学附属第六医院消化系统肿瘤、炎症免疫疾病和生殖医学相关疾病等学科优势和广东省特别是广州市、广州开发区的医药产业、科技政策与环境等优势，广州高新技术产业开发区管理委员会和中山大学附属第六医院（影像检验中心）在黄埔区内共建“广州市黄埔区中六生物医学创新研究院”。

采购人拟租赁广州国际生物岛星岛环北路 7 号（标准产业单元四期）M3 栋整栋，作为广州市黄埔区中六生物医学创新研究院的办公、研发场所。

二、项目内容：

采购内容	租赁期限	采购预算
场地租赁	5 年	人民币 8986.96 万元

三、拟定的唯一供应商名称、地址：

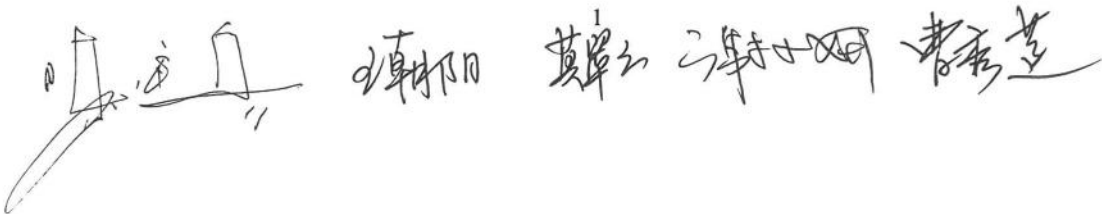
名称：广州国际生物岛集团有限公司

地址：广州市黄埔区广州国际生物岛寰宇二路 6 号第五层

四、采用单一来源采购方式的原因及相关说明：

（一）原因

- 只能从唯一供应商处采购的；
- 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。

（二）说明

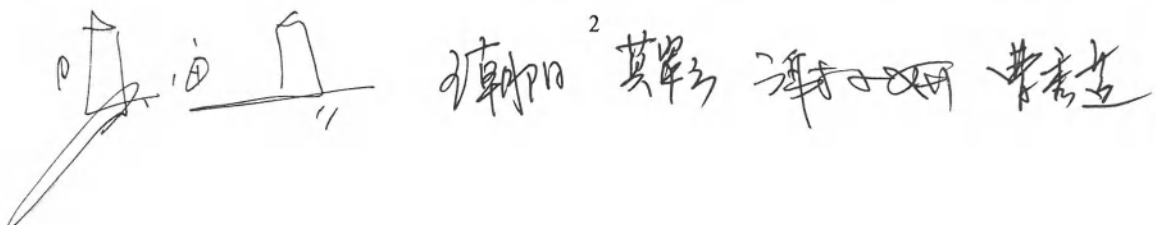
为贯彻落实《关于促进新型研发机构发展的指导意见》、《中华人民共和国科学技术进步法》政策，顺应生物医药产业发展需要，充分发挥中山大学附属第六医院消化系统肿瘤、炎症免疫疾病和生殖医学相关疾病等学科优势和广东省（特别是广州市、广州黄埔区）的医药产业、科技政策与环境等优势，广州高新技术产业开发区管理委员会和中山大学附属第六医院（影像检验中心）在黄埔区内共建“广州市黄埔区中六生物医学创新研究院”（下简称“创新研究院”），计划向广州国际生物岛集团有限公司租赁标准产业单元四期 M3 栋（下简称“四期 M3 栋”）整栋用于建设创新研究院，具体原因及相关说明如下：

1、生物岛创新研究院建设方案经黄埔区政府调研论证通过。2023 年 7 月 19 日，广州高新技术产业开发区管理委员会和中山大学附属第六医院（影像检验中心）就创新研究院建设签署共建协议，黄埔区政府对生物岛创新研究院建设给予相应的政策支持扶持。

2、由于创新研究院涉及敏感的生物医学实验和研究，具有安全、隐私与保密的需求，租赁独栋物业为优。独栋办公楼可以采取封闭式管理，进出楼宇需要刷卡或密码、来访需要预约等验证方式，避免了闲杂人员的干扰，增强了实验数据和样本的安全性。广州国际生物岛集团有限公司四期 M3 栋为空置状态，满足独栋物业需求，且可立即入驻。

3、创新研究院主要建设“4 平台+2 中心”：人体微生态与疾病研究平台、新型生物医用材料研发平台、临床检验检测新技术研究平台、人工智能医疗器械研发平台、学术成果交流中心、成果转化中心，预计需求场地面积不少于 13000 平方米。广州国际生物岛四期 M3 栋，场地建筑面积共计约 13564 平方米，满足本项目租赁面积的要求，并且提供五年的租赁服务，首年月租金单价 120 元/平方米，之后租金单价每年递增 1%，免前 6 个月租金。

4、广州国际生物岛是一个生物医药产业聚集的区域，拥有丰富的科技资源和创新氛围。此处集中了大量的生物医药企业、科研机构 and 人才，形成了完整的产业链



Handwritten signatures and a small diagram of a building. The diagram shows a simple outline of a building with a roof and a chimney. The signatures are written in Chinese characters and include the names of the signatories.

和科技创新体系。同时，广州国际生物岛还积极推动科技创新和产业升级，不断引进和培育优秀企业和人才，加强产学研合作和国际交流合作，为创新研究院提供了更加广阔的发展空间和机遇。因此，广州国际生物岛对创新研究院后续运营发展具有积极的推动作用，将有助于创新研究院在生物医药领域取得更大的成果和进步。

5、广州高新技术产业开发区管理委员会和中山大学附属第六医院（影像检验中心）在黄埔区内共建“广州市黄埔区中六生物医学创新研究院”。广州国际生物岛集团有限公司为广州高新区投资集团有限公司下属全资子公司，主要负责生物岛园区总体产业单元投资开发、运营管理、推广策划、项目引进及投资参股工作。按照国家及各级政府的要求，广州国际生物岛集团有限公司积极搭建产业战略平台、孵化与加速平台、临床转化平台，以及国际合作平台。园区重点引进生物医药、临床诊断及新技术开发应用、医疗器械、医疗检测检验和健康管理、生物科技配套服务等重点招商产业领域优质项目。公司以区域生物产业发展需求为导向，构建技术、项目、人才、资本等产业资源互动发展的桥梁，带动国内外领先科技成果转化及产业化；完全符合创新研究院项目的研发和成果转化平台需求，能带动建设高标准的研发实验平台支撑体系，对科技成果转化有良好的推动作用。

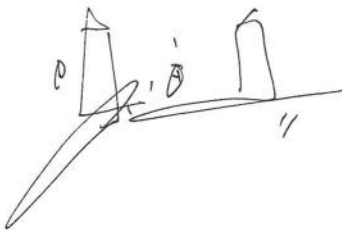
6、经采购人调研，周边只有权属广州国际生物岛集团有限公司四期 M3 栋的场所符合建设创新研究院的需求。

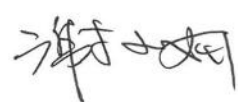
因此，本项目符合“只能从唯一供应商处采购的”情形，拟采用单一来源采购方式进行采购。

五、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：

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	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



3   

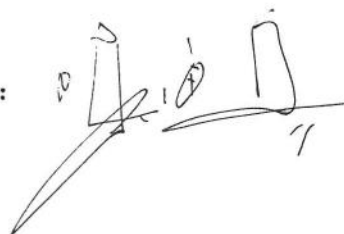
3	曹秀莲	广东工程职业技术学院	副教授	详见单一来源采购方式专业人员论证意见及综合意见
4	莫翠云	广东省科学院微生物研究所	高工	详见单一来源采购方式专业人员论证意见及综合意见
5	王朝阳	北京大成(广州)律师事务所	律师	详见单一来源采购方式专业人员论证意见及综合意见

(二) 专家小组综合意见:

广州高新技术产业开发区管理委员会和中山大学附属第六医院(影像检验中心)在黄埔区内共建“广州市黄埔区中六生物医学创新研究院”，广州国际生物岛集团有限公司为广州高新区投资集团有限公司下属全资子公司，广州国际生物岛集团有限公司四期 M3 栋能满足采购人对面积及独栋物业要求。独栋场地能满足采购人安全、隐私与保密的需求，保障了实验数据和样本的安全性。场所所属区域为广州国际生物岛是一个生物医药产业聚集的区域，有利于采购人项目的研发和成果转化平台需求，且周边暂无其他场所符合采购人的场所租赁需求。

综上所述，专家小组一致认为广州市黄埔区中六生物医学创新研究院场地租赁项目符合只能从唯一供应商处采购的情形，建议允许采用单一来源采购方式向“广州国际生物岛集团有限公司”进行采购。

专家小组成员签名:



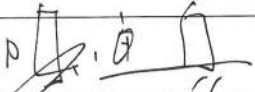
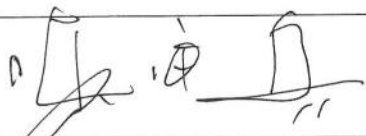
王朝阳 莫翠云 曹秀莲

广州市国科招标代理有限公司

2023 年 12 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: 	
	职称: 	
	工作单位: 广州国际生物岛集团有限公司	
项目信息		项目名称: 广州市黄埔区中六生物医学创新研究院场地租赁项目
		供应商名称: 广州国际生物岛集团有限公司
专业人员论 证意见	经了解, 标的物需求 满足采购人需求与 保密的需求。 符合“单一来源”的 方式成立的情形。建议采 用“单一来源”方式采购。	
专业人员签 字		日期: 2023年12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: 莫军之	
	职称: 高工	
	工作单位: 广东省科学院微生物研究所	
项目信息	项目名称: 广州市黄埔区中六生物医学创新研究院场地租赁项目	
	供应商名称: 广州国际生物岛集团有限公司	
专业人员论证意见	广州市黄埔区中六生物医学创新研究院对租赁场地要求: 独栋、面积不少于13000平方米, 周边环境配套完善, 现广州国际生物岛集团有限公司四期M3栋能满足采购人对面积、独栋物业等方面的要求。该M3栋所处区域为生物医药产业聚集区域, 为今后发展可提供配套方面的便利条件。且周边暂无满足该项目的其他租赁场所, 建议允许采用单一来源采购方式向“广州国际生物岛集团有限公司”进行采购。	
专业人员签字	莫军之	日期 2023年 12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: 谢小娟	
	职称: 教授	
	工作单位: 华南农业大学	
项目信息	项目名称: 广州市黄埔区中六生物医学创新研究院场地租赁项目	
	供应商名称: 广州国际生物岛集团有限公司	
专业人员论证意见	该项目基于中山大学附属第六医院(影像检验中心)与广州高新技术开发区管理委员会签署的共建协议,需要该栋楼和面积超过13000m²,经调研,周边无,有权属广州国际生物岛集团有限公司四期M3栋的场所满足要求,符合“只能由唯一供应商处采购”的情形。建议采用单一来源采购。	
专业人员签字	谢小娟	日期 2023年12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: 曹素莲	
	职称: 副教授	
	工作单位: 广东工程职业技术学院	
项目信息	项目名称: 广州市黄埔区中六生物医学创新研究院场地租赁项目	
	供应商名称: 广州国际生物岛集团有限公司	
专业人员论证意见	广州工程技术产业开发区管理委员会和中山大学附属第六医院在黄埔区内共建“广州市黄埔区中六生物医学创新研究院”，由于研究院涉及敏感的生物医学实验和研究，具有安全、隐私与保密的要求，租赁办公楼可以采取封闭管理，避免外来人员干扰，增强实验数据和样本的安全性。经调研，周边只有有属广州国际生物岛集团有限公司长期租赁的场所符合要求，建议采用单一来源采购方式采购。	
专业人员签字	曹素莲	日期 2023 年 12 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: 王朝阳	
	职称: 律师	
	工作单位: 北京大成(广州)律师事务所	
项目信息	项目名称: 广州市黄埔区中六生物医学创新研究院场地租赁项目	
	供应商名称: 广州国际生物岛集团有限公司	
专业人员论证意见	技术专家认为,本场地租赁项目符合只能从唯一供应商处采购的情形。 从法律海方面评价,本项目从唯一供应商处采购不违反法律、法规的规定,故建议允许采用单一来源方式采购。	
专业人员签字	王朝阳	日期 2023年 12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。