

# 采购方式专家论证意见报告

(单一来源采购方式)

项目名称: 东莞市公安局洪梅分局涉案停车场地租赁服务项目

采 购 人: 东莞市公安局洪梅分局

采购代理机构: 广东智汇城市招标采购有限公司东莞分公司

2025年02月07日

# 1. 总论

采购项目：东莞市公安局洪梅分局涉案停车场地租赁服务项目

采购人：东莞市公安局洪梅分局

采购方式：单一来源

论证时间：2025年02月07日

论证地点：东莞市东城街道东莞大道东城段19号鼎峰卡布斯国际广场A座11楼1108室

供应商名称：东莞市洪梅镇夏汇股份经济联合社

采用单一来源采购方式的原因及说明：

## （一）原因

《中华人民共和国政府采购法》第三十一条明确了符合下列情形之一的货物或者服务，可以采用单一来源方式采购：

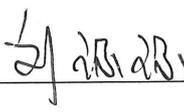
1. 只能从唯一供应商处采购的；
2. 发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的；
3. 必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的。
4. 法律法规规定的其他情形。

根据本项目的实际情况，本项目属上述规定的第1种情形。

## （二）说明

东莞市公安局洪梅分局因业务需求，拟采购2025年租用土地用于停放交通事故车辆和涉案车辆等项目，租赁期限为两年五个月（自2025年3月1日至2027年7月31日）。经洪梅镇相关部门多次调研和实地考察，夏汇村沿溪路1号地块是洪梅镇范围内唯一符合东莞市公安局洪梅分局业务需求的地块。该地块地理位置优越，交通便利，周边环境适合公安分局业务开展。东莞市公安局洪梅分局与东莞市洪梅镇夏汇股份经济联合社过往合作良好，且该地块的规划、面积、基础设施等条件均完全满足东莞市公安局洪梅分局业务需求。东莞市公安局洪梅分局业务需求时间紧迫，若重新选择其他地块，将面临较长的选址、谈判和审批流程，可能影响业务正常开展。为保证业务连续性和稳定性，继续租赁该地块是唯一可行方案，其他地块无法在短时间内满足需求。

夏汇村沿溪路1号地块产权归属于东莞市洪梅镇夏汇股份经济联合社，属于集体资产。依相关法律法规，集体资产出租须经集体资产交易平台进行，且需产权方直接参与交易。该地块产权归属唯一，东莞市洪梅镇夏汇股份经济联合社是唯一能提供该地块租赁服务的供应商。

论证专家签署：  

综上，夏汇村沿溪路1号地块是唯一符合东莞市公安局洪梅分局业务需求且产权归属唯一的地块，无法通过其他供应商获取。因此，东莞市洪梅镇夏汇股份经济联合社符合项目需求以及所提供场地具有唯一性。

**论证结果：**

各论证专家意见详见《单一来源采购方式专业人员论证意见》。论证专家认为采购单位对拟采用单一来源方式采购的证明材料及原因阐述客观合理，论证小组根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、广东省实施《中华人民共和国政府采购法》办法等法律法规和政府采购的有关规定，对单一来源采购文件论证稿进行了认真的审查，并最终达成一致论证意见，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1种情形“只能从唯一供应商处采购的”有关规定，建议本项目采用单一来源采购方式，由东莞市洪梅镇夏汇股份经济联合社作为本项目的服务供应商。

附件：单一来源采购方式专业人员论证意见

论证小组

2025年02月07日

论证专家签署：



## 附表 采购方式论证工作组全体人员名单

### 一、采购方式论证小组成员名单：

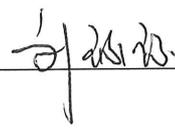
序号	姓名	单位
1	刘琼琼	东莞市创富企业管理咨询有限公司
2	童方伟	浙江中富建筑集团有限公司
3	赖秋明	东莞市中恒招标代理有限公司

### 二、秘书组人员名单：

序号	姓名	单位
1	陈子菱	广东智汇城市招标采购有限公司东莞分公司

论证专家签署：





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: 刘淼淼	
	职称:	
	工作单位: 东莞加创富企业管理咨询有限公司	
项目信息	项目名称: 东莞市公安局洪梅分局涉案停车场地租赁服务项目	
	供应商名称: 东莞市洪梅镇夏汇股份经济联合社	
专业人员 论证意见	<p>(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)</p> <p>该地块符合公安分局业务需求,且位置优越交通便利,并且过往有过良好的合作,且该地块产权归属唯一,不会有其他纠纷。其次,由于业务的连续性和紧迫性,选择该地块能保证业务的稳定进行。最后一点是该地块的租金价格在预算范围内,有合理性和经济性。</p> <p>综上,该地块确定可以成为唯一供应商处的采购。</p>	
专业人员 签字	刘淼淼	日期: 2025年02月07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: 	
	职称:	
	工作单位: 浙江中富建设集团股份有限公司	
项目信息	项目名称: 东莞市公安局洪梅分局涉案停车场地租赁服务项目	
	供应商名称: 东莞市洪梅镇夏汇股份经济联合社	
专业人员 论证意见	<p>(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)</p> <p>因夏汇村沿溪路号地块具有唯一符合洪梅分局用于停放交通事般车辆和学身车辆的要求条件,所以本次单一来源采购符合《中华人民共和国政府采购法》的相关规定。</p>	
专业人员 签字		日期: 2025年02月07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: 赖秋明	
	职称: 中级工程师	
	工作单位: 赖秋中恒招构-代理有限公司	
项目信息	项目名称: 东莞市公安局洪梅分局涉案停车场地租赁服务项目	
	供应商名称: 东莞市洪梅镇夏汇股份经济联合社	
专业人员 论证意见	<p>(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)</p> <p>(1) 洪梅镇元村石溪路1号地块是洪梅镇范围内唯一符合洪梅公安分局需求的土地, 其地理位置、面积、基础设施等条件均完全满足需求, 且产权归属唯一。该地产权归属于东莞市洪梅镇夏汇股份经济联合社。</p> <p>(2) 该项目需求以及所提供的场地符合唯一性, 符合只能从唯一供应商处采购的法律规定情形, 建议赖秋中恒招构洪梅分局以单一来源方式向赖秋中恒招构洪梅镇夏汇股份经济联合社采购, 协商价格在财政批复的预算范围内。</p>	
专业人员 签字	赖秋明	日期: 2025年02月07日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写