

单一来源专业人员论证意见

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 一、基本情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |
| 项目名称                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 天河保安服务有限公司仓库租赁采购项目 |
| 申请单位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 广州市天河保安服务有限公司      |
| 项目金额                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 人民币 396.7200 万元    |
| 拟定供应商                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 广州飞升物业管理有限公司       |
| 二、申请理由                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |
| <input checked="" type="checkbox"/> 1.只能从唯一供应商处采购的；                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |
| <input type="checkbox"/> 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；                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |
| <input type="checkbox"/> 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。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                    |
| 依据：<br>广州市天河保安服务有限公司与广州飞升物业管理有限公司所签订的仓库（地址：广州市白云区沙太北路3号）租赁合同，合同结束日期为2024年3月31日。<br>针对仓库到期问题我司近半年相继在天河辖内及周边地区寻找合适的仓库。我司现时储存在飞升仓库资产数量较多，占地面积较大，综合租赁价格、交通运输、场地面积及仓库管理等方面，现在仍找不到可以替代安置该批资产的地方。<br>现因我司与广州飞升物业管理有限公司签订的租赁合同即将到期，为保证我司对外服务所辅材的持续稳定性，及时有效响应服务需求，以及公司国有资产的妥善保管。我司拟继续向出租方广州飞升物业管理有限公司租赁该场地用作公司国有资产保管仓库，主要有以下几个方面原因：<br>1) 临近高速路、内环路；<br>2) 闲时1小时内能到达广州市天河体育中心、广东奥林匹克体育中心、海心沙等地；<br>3) 繁忙时段交通拥堵情况较小；<br>4) 价格32元/平方米或以下；<br>5) 仓库楼高7米以上；<br>6) 占地面积4000平方米或以上；<br>7) 含物业管理，出入仓时根据公司放行条放行，登记出入人员；<br>8) 有视频监控设备；<br>为做好公司国有资产存放工作，以及为确保日后高效高质量开展业务工作，我司拟计划对该场地按单一来源程序实施续租工作，租赁平方数合共5700平方米，租赁单价29元/平方米，每月租金为165300 |                    |

何晓明 刘在雄 潘惠

元/月，全年总租金为 1983600 元，租期两年，总租金合共 3967200 元。

### 三、专业人员论证意见

专家一致认为符合单一来源采购情形，邀请的供应商符合项目的相关要求。

专业人员签名：



日期：2024 年 3 月 19 日

单一来源采购方式专业人员论证意见

|          |                                                                                                                                                                   |                    |                |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------|
| 专业人员信息   | 姓名:                                                                                                                                                               | 朱铁汉                |                |
|          | 职称:                                                                                                                                                               | 高工                 |                |
|          | 工作单位:                                                                                                                                                             | 广东轻工职业技术学院         |                |
| 项目信息     | 项目名称:                                                                                                                                                             | 天河保安服务有限公司仓库租赁采购项目 |                |
|          | 供应商名称:                                                                                                                                                            | 广州飞升物业管理有限公司       |                |
| 专业人员论证意见 | 天河保安服务有限公司需在天河<br>镇区寻找交通便利、靠近天河体育中心<br>奥体中心、涌心沙等项目地、价格相对<br>合理、场地环境较好的场地。经过<br>较长时间的调研、广州市白云区沙太北路<br>3号仓库最为合适。能更好地保持业务的连续<br>性、连续性和经济性。建议采用单一来源方<br>式向该物业持有人进行谈判。 |                    |                |
| 专业人员签字   |                                                                                |                    | 日期: 2024年3月18日 |

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。



单一来源采购方式专业人员论证意见

|          |                                                                                                                                                                                                                             |                 |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 专业人员信息   | 姓名: 潘意心                                                                                                                                                                                                                     |                 |
|          | 职称: 经济师                                                                                                                                                                                                                     |                 |
|          | 工作单位: 冻华迪 物业管理有限公司                                                                                                                                                                                                          |                 |
| 项目信息     | 项目名称: 天河保安服务有限公司仓库租赁采购项目                                                                                                                                                                                                    |                 |
|          | 供应商名称: 广州飞升物业管理有限公司                                                                                                                                                                                                         |                 |
| 专业人员论证意见 | <p>针对广州飞升物业管理有限公司与天河保安服务有限公司原签订的租赁合同到期问题。而天河保安服务有限公司现时存放在仓库资产数量较多, 占地面积较大, 综合租赁价格、交通运输、占地面积、仓库管理、交通便利性等方面, 仍觉得租赁原仓库较为合适。为保证天河保安服务有限公司对外服务所辅材的持续稳定性, 及时有效响应服务需求, 以及公司固有资产的妥善保管, 继续租赁广州飞升物业管理有限公司场地作为保管仓库符合单一来源采购就进行采购条件。</p> |                 |
| 专业人员签字   | 潘意心                                                                                                                                                                                                                         | 日期 2024年 3月 19日 |

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

|          |                                                                                         |                    |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 专业人员信息   | 姓名：何婉明                                                                                  |                    |
|          | 职称：高工                                                                                   |                    |
|          | 工作单位：广州市房实建设工程有限公司                                                                      |                    |
| 项目信息     | 项目名称：天河保安服务有限公司仓库租赁采购项目                                                                 |                    |
|          | 供应商名称：广州飞升物业管理有限公司                                                                      |                    |
| 专业人员论证意见 | <p>市区内满足原有货物仓储要求的高度及面积的空闲仓库数量少，且原有租赁仓库交通便利，安保措施齐全，满足项目单位实际业务需要。个人认为此次采购可采用单一来源采购方式。</p> |                    |
| 专业人员签字   | 何婉明                                                                                     | 日期 2024 年 3 月 19 日 |

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

## 论证专家联系方式

采购人：广州市天河保安服务有限公司  
 项目名称：天河保安服务有限公司仓库租赁采购项目  
 采购代理机构：广东广招招标采购有限公司  
 专家论证地址：广州市东风东路745号东山紫园商务大厦2003室  
 专家论证日期：二〇二四年三月十九日

| 专家姓名 | 工作单位及部门         | 职称/职务 | 专业     | 联系方式        | 身份证号               |
|------|-----------------|-------|--------|-------------|--------------------|
| 朱建斌  | 广东广招招标采购有限公司    | 高工    | 物业管理   | 13826458881 | 440611197803227951 |
| 何秋明  | 广州市房屋建设工程管理有限公司 | 高工    | 建筑工程管理 | 13560351623 | 440103198011051245 |
| 潘意心  | 冻华物业管理服务有限公司    | 分析师   | 工程管理   | 13202084458 | 452524197903201058 |

## 论证专家承诺书

本人参加天河保安服务有限公司仓库租赁采购项目的论证工作，根据相关法规规定，现承诺如下：

- 一、遵守有关法律、法规、规章和论证工作纪律，维护论证秩序。
- 二、客观、公正的进行论证，不发表带有倾向性、诱导性或歧视性的意见。
- 三、论证时不擅离职守，不与外界联系，不非法收受他人财物；论证会议结束后不复印或带走与论证内容有关的资料，对论证内容、过程和结果要保密。
- 四、勤勉尽责，对论证结果负责，如有违法违规行为，愿意接受相关处罚、处分。
- 五、根据国家有关法律法规的规定进行论证。论证会结束前，提出论证意见，并将论证意见填写在《单一来源采购方式专业人员论证意见》中。

承诺人签名： 潘意 何永明 李仕强

论证日期：二〇二四年三月十九日