



中曜招标股份有限公司市桥分公司
Zhong Yao Tendering
专业·诚信·共赢

2025-2026 年租用环卫停车场

论证资料

采 购 人：广州市番禺区市桥街综合事务中心

代理机构：中曜招标股份有限公司市桥分公司

论证时间：2025 年 3 月

单一来源专家论证报告

中曜招标股份有限公司市桥分公司受广州市番禺区市桥街综合事务中心的委托，协助采购人组织 2025-2026 年租用环卫停车场的单一来源采购方式专家论证工作。

一、采购人：广州市番禺区市桥街综合事务中心

二、采购项目名称：2025-2026 年租用环卫停车场

三、采购预算金额：人民币 37.7856 万元

四、论证时间：2025 年 3 月 20 日

五、采购项目概况

（一）选址：广州市番禺区沙头街西丽工业区丽骏路 8 号（产权证号：粤房地证字第 C5141989 号）。

（二）租赁期：合同签订之日起一年

（三）总面积 2292 平方米，其中：产权证内面积：建筑面积 12.7 平方米，使用权面积 1591.2 平方米

（四）房屋土地使用权剩余年限：不少于 10 年

（五）其他要求：

1. 交通便利，地处市桥街辖区内或与市桥相邻 100 米以内；
2. 具有良好的通风、采光条件，周边环境舒适；
3. 停车场为水泥地面，物业无需装修或简单修缮即可使用；
4. 权属清晰，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，具备合法有效的权属证明。

六、采用单一来源采购方式的原因及相关说明：

广州市番禺区市桥街综合事务中心多年一直租赁广州市番禺区市桥工艺时装实业公司物业作为环卫停车场。现因原合同即将到期，为保证环卫停车场的稳定运行，需重新进行环卫停车场租赁采购。

该物业地理位置便利，现有水电及消防配套设施完善，完全满足环卫车辆停车需求。为减少因重新租赁其它场地引起的二次搬迁及改造费用，节省财政资金的支出，本项目拟采用单一来源方式向广州市番禺区市桥工艺时装实业公司续租原物业，以确保环卫工作的有序开展。

论证小组成员签名：

傅世柳 张军志 张同杰

七、拟定的唯一供应商名称、地址：

名称：广州市番禺区市桥工艺时装实业公司

地址：广州市番禺区市桥西城路 339 号

八、论证小组组成

论证小组由 3 名专家组成，详见《论证专家签到表》。

九、论证情况及论证意见

论证小组仔细审核了本项目拟采用单一来源采购方式的原因及相关说明，论证综合意见如下：

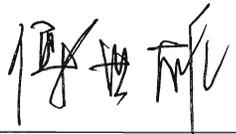
本项目为原场地续租，可避免因重新选址和建设带来的场地平整、基础设施建设等新增投入。场地现有配套设施完善，无需投入资金改造，避免重复建设，节约财政资金，符合经济效益原则。该场地毗邻市桥街主要环卫作业区域，地理位置优越，配套设施齐备，能满足车辆快速调度的使用需求。若重新选址，需重新规划建设同类设施，增加运维成本，并可能影响环卫工作的连续性和稳定性。续租原场地可保障市容环卫体系的高效运转。根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条规定，本项目符合“只能从唯一供应商处采购的”情形。建议采用单一来源方式向广州市番禺区市桥工艺时装实业公司租赁该场地。

论证小组个人意见详见《单一来源采购项目预算金额专业人员论证意见》、《单一来源采购方式专业人员论证意见》。

论证小组成员签名：

傅世林 张伟生 张国生

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: <u>傅世伟</u>	
	职称: <u>高级工程师</u>	
	工作单位: <u>广州体育学院</u>	
项目信息	项目名称: 2025-2026 年租用环卫停车场	
	供应商名称: 广州市番禺区市桥工艺时装实业公司	
专业人员论证意见	<p><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></p> <p>该场地毗邻市桥街主要环卫作业区域, 地理位置优越, 配套设施齐备, 能满足车辆快速调度使用需求, 若重新选址, 需重新规划建设同类设施, 增加运维成本, 并可能影响环卫工作的连续性和稳定性。续租原场地可保障市容环卫体系的流畅运转。建议采用单一来源方式向广州市番禺区市桥工艺时装实业公司租赁该场地。</p>	
专业人员签字		日期 <u>2025</u> 年 <u>3</u> 月 <u>20</u> 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: 张伟忠
	职称: 中波
	工作单位: 忠达(广州)企业管理咨询有限公司
项目信息	项目名称: 2025-2026 年租用环卫停车场
	供应商名称: 广州市番禺区市桥工艺时装实业公司
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>本项目为原场地续租, 为避免因重新选址和建设带来的场地平整、基础设施建设等新增投入。场地现有配套设施完善, 无需投入资金改造, 避免重复建设, 节约财政资金, 符合经济效益原则。建议采用单一来源方式向广州市番禺区市桥工艺时装实业公司租赁该场地。</p>
专业人员签字	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;">  </div> <div style="width: 35%;"> 日期 2025年3月20日 </div> </div>

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: 张国立	
	职称: 副高(副教授)	
	工作单位: 广东第二师范学院	
项目信息	项目名称: 2025-2026 年租用环卫停车场	
	供应商名称: 广州市番禺区市桥工艺时装实业公司	
专业人员论证意见	<p><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></p> <p style="text-align: center;">本项目为原场地继续租用, 场地现有设施满足采购方使用需求, 续租后可立即投入使用, 无需额外的改造和建设成本。根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条规定, 本项目符合“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市番禺区市桥工艺时装实业公司租赁该场地。</p>	
专业人员签字	张国立	日期 2025年3月20日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购项目预算金额专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 傅世林	
	职称: 高级工程师	
	工作单位: 广州体育学院	
项目信息	项目名称: 2025-2026 年租用环卫停车场	
	供应商名称: 广州市番禺区市桥工艺时装实业公司	
项目采购预算	项目预算金额 (万元): 人民币 37.7856 万元	
专业人员论证意见	<p><u>(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达采购项目预算安排是否科学合理的意见)</u></p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">本项目预算合理, 预算定价符合周边市场价格。</p>	
专业人员签字	傅世林	日期 2025 年 3 月 20 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购项目预算金额专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 张可杰
	职称: 副教授 (副教授)
	工作单位: 广东第二师范学院
项目信息	项目名称: 2025-2026 年租用环卫停车场
	供应商名称: 广州市番禺区市桥工艺时装实业公司
项目采购预算	项目预算金额 (万元): 人民币 37.7856 万元
专业人员论证意见	<p>(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达采购项目预算安排是否科学合理的意见)</p> <p>本项目预算合理, 预算定价符合 周边正常市场价格。</p>
专业人员签字	<p>张可杰</p> <p>日期 2025 年 3 月 20 日</p>

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购项目预算金额专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 张博生	
	职称: 中级	
	工作单位: 惠吉(广州)企业管理咨询有限公司	
项目信息	项目名称: 2025-2026 年租用环卫停车场	
	供应商名称: 广州市番禺区市桥工艺时装实业公司	
项目采购预算	项目预算金额(万元): 人民币 37.7856 万元	
专业人员论证意见	<p>(专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达采购项目预算安排是否科学合理的意见)</p> <p>本项目预算合理性预算定价符合周边正常市场价格</p>	
专业人员签字	张博生	日期 2025 年 3 月 20 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。