

单一来源政府采购方式专家论证意见

一、基本情况	
申请单位	2020 年第六届亚洲沙滩运动会组委会
拟申请政府采购方式	单一来源采购
项目名称	2020 年第六届亚洲沙滩运动会组委会办公场地租赁服务项目
采购预算	采购预算：4014480.00 元
拟定供应商	海南富群实业有限公司
二、申请理由	
<input checked="" type="checkbox"/> 1. 因使用不可替代的专利、专有技术，或者公共服务项目具有特殊要求等，导致只能从某一特定供应商处采购的；	
<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；	
<p>一、项目概况</p> <p>海南富群实业有限公司三亚望海青年酒店位于三亚市天涯区育新路 218 号，所处办公区域有通达便利的交通布局，地理位置优越，配套设施完善。区域功能分布如下：</p> <p>（一）四层部分：该区域为主办公区域，面积 4300 平方米，办公室 15 间，会议室 3 间，配有办公桌 129 张，椅子 38 张。</p> <p>（二）五层部分：该区域为公共配套区域，拥有酒店大堂、全日制酒店餐厅、咖啡厅、健身房。配套区域使用属于自行消费部分，不在亚沙委工作委员会租赁范围内。</p> <p>（三）负一层部分：该区域为员工食堂区域，可容纳 100 人以上就餐，亚沙委工作委员会设定工作餐标后由酒店方统一执行。</p> <p>（四）六层至十层：该区域为酒店客房区域，拥有 209 间客房，客房可租赁做为临时办</p>	



公区域，满足中长期办公使用需求，同时与酒店签订集团大客户协议，酒店按协议价履行客房住宿服务。

租赁期为一年，承租时间为2020年8月01日至2021年7月31日，共计12个月。

年租金为3870000.00元，物业服务费为144480.00元。共计：4014480.00元

本租赁期内的租金总额包含保卫、保洁、通讯网络、配套措施，物业服务的10个免费停车位；租赁期内的房屋和附属设施的维护和维修。

二、原因阐述

（一）区位分析：所处办公区域有通达便利的交通布局，地理位置优越，东临火车站步行5分钟，西距凤凰机场10分钟车程，南毗海航旅游学院，北抵绕城高速。

（二）配套分析：拥有200个停车位、5部电梯、员工餐厅、签约集团大客户酒店住宿等条件，无需深度装修，简易隔断后即可满足办公使用。

（三）租金分析：根据亚沙委工作委员会提出节俭办公的要求，经调研，此租赁费用低于三亚房屋租赁市场平均价。本项目实际使用面积为4300平方米，房屋租金为每年387万元（75元/m²/月）。

（四）受新型冠状病毒肺炎全球疫情影响，原定于2020年11月28日至12月6日举办的2020年第六届亚洲沙滩运动会推迟至2021年4月2日至10日举办。因此为使2020年第六届亚洲沙滩运动会组委会办公方便的需求，继续租用原办公场地，可以节省大量的时间、人力和财力成本。

（五）本项目属于续租一年的租期，符合单一来源采购供应商得唯一性，只能从某一特定供应商采购。

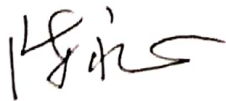
综合上述因素，符合《海南省财政厅海南省审计厅关于印发〈海南省省级单一来源采购方式管理暂行办法〉的通知》（琼财采【2018】91号）第四条：本办法第三条第（一）项只能从某一特定供应商处采购的情形中的第（五）项：“需要考虑地段等因素的房屋购置和租赁，演出、展览、运动场馆场地租赁”的规定。考虑到本项目的实际情况，拟申请采用单一来源采购。



三、专家论证意见

本项目为去年基础上续租的租赁项目，
 为保持项目的连续性，从项目的整体性来看，
 符合项目开办所需设备、设施及服务功能，根
 据《湖南省改革单一来源采购方式管理暂行办法》
 第十三条（一）项的相关规定，本项目可以采用
 单一来源采购。

专家签字：



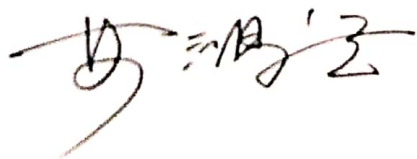
时间：2020.9.3



三、专家论证意见

本项目续租符合单一来源采购的需求，项目规模、配套设施能满足项目需求，租赁方案可行。同意该方案。

专家签字：



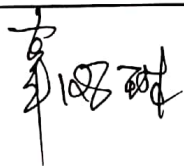
时间：2020.9.3.



三、专家论证意见

本项目属于延续已有的场地租期续租，当地深厚的
办公场所不发生搬迁等人为力的破坏发生；且西沙各
站的时间紧迫，故符合“单一来源采购”“只能从某一特定供
应商处采购”的规定。

专家签字：



时间：2020年9月30日



三、专家论证意见

本项目是续租项目，可以保持项目的连续性。该场所符合项目办公所需的设备、设施及服务功能，项目规模、配套设施能满足需求。亚沙会备战紧迫，方案合理可行，符合单一来源采购要求，同意按此方案实施租赁。

专家签字：

李海子 李海子 陈

时间：2020.9.3.

