

中山大学附属肿瘤医院中 新知识城科研实验用房租 赁项目

单一来源采购方式 专家论证报告

采购人：中山大学附属肿瘤医院

采购代理机构：采联国际招标采购集团有限公司

论证日期：二〇二二年九月十五日

凌 高灿辉 张育媚 徐恩惠

一、项目简介

现中新知识城腾飞园科研实验用房租赁项目于2019年11月18日通过了国家卫生健康委财务司的单一来源采购审批，审批租赁年限为3年，严格执行采购流程，与中标人签订了《中新知识城科研实验用房租赁项目》，该合同将于2022年12月15日到期。

二、采用单一来源采购方式的原因及相关说明

采购人在基础设施建设和实验室仪器设备上进行大额资金投入，已搭建成熟的科研实验环境（装修成本约4800万元），部分贵重仪器对空气洁净度、承重、电源电量要求较高，不易、不便搬运移动；且标本和试剂对储存、保管、通风、供电、排水等硬件设施都有特殊条件及要求，黄埔院区临床业务与科研实验业务密不可分。经综合调研黄埔院区周边情况，考虑实验与业务开展连续性、实验设备昂贵且不便移动、实验室改造要求高及投入成本高、交通便利性等因素，腾飞园实验室毗邻我院黄埔院区，步行仅需5分钟，便于相互协助与沟通。根据中心整体发展的要求，拟采用单一来源采购方式继续租赁中心知识城腾飞园科研实验用房。

三、拟定的唯一供应商名称

广州知识城腾飞科技园开发有限公司

四、专家论证意见

为确保申请单位工作的延续性，减少搬迁费用，提高办公效率，根据采购方的实际情况，建议采用单一来源采购方式向广州知识城腾飞科技园开发有限公司继续租赁科研实验用房，以尽快完成本项目的采购工作。

论证专家签名：



二〇二二年九月十五日

注：论证专家的具体意见详见《单一来源采购方式专业人员论证意见》。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名:	张磊
	职称:	主任
	工作单位:	潍坊市妇幼保健院(潍坊市妇女儿童医院)
项目信息	项目名称:	中山区附属肿瘤医院中新院区门诊综合楼及住院楼
	供应商名称:	潍坊市滨海城博远科技发展有限公司
专业人员论证意见 (手工填写)	第一来源现场论证理由: 同采购人前期在定标会议上提出投入了约6000万之多,成本价4800万;该子项设备条件充足,不需移动。且在本场规划时预留有绿化、通风、供水等硬件设施,能够满足各种需求,再结合该设备的科研验证经验,该平台和交通便利性等要素,另外仅需5分钟,便于相互协助与沟通,根据此类设备发展要求,同意采用第一来源采购方式继续履行由采购人定标成博远科技公司。	
专业人员签字	张磊	日期:2022年9月15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: 张育媚 职称: 经济师 / 工程师 工作单位: 广东聚能建设工程有限公司	
项目信息	项目名称: 中山大学附属肿瘤医院中新知识城科研实验用房租赁项目 供应商名称: 广州知识城腾飞科技园开发有限公司	
专业人员论证意见 (手工填写)	采购人在基础设施建设和实验室仪器设备上进行大额资金投入(设备成本约6000万元),已搭建成熟的科研实验环境(装修成本约4800万元),部分贵重仪器对空气洁净度、湿度、电源电量要求较高,不易、不便搬运移动;且标本和试剂对存储、保管、通风、供电、排水等硬件设施都有特殊条件及要求,黄埔院区临床业务与科研实验业务密不可分。经综合调研黄埔院区周边情况,考虑实验业务开展连续性,实验设备昂贵且不便移动,实验室建造要求高及投入成本高、交通便利性等因素,腾飞园实验室毗邻我院黄埔院区,步行仅需5分钟,便于相互协助与沟通。根据中心整体发展的要求,拟采用单一来源采购方式继续租赁中心知识城腾飞园科研实验用房。	
专业人员签字	张育媚	日期: 2022 年 9 月 15 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: 高焯辉 职称: 高级经济师 工作单位: 广东技术师范大学	
项目信息	项目名称: 中山大学附属肿瘤医院中新知识城科研实验用房租赁项目 供应商名称: 广州知识城腾飞科技园开发有限公司	
专业人员论证意见 (手工填写)	根据中心整体发展要求,拟采用单一来源方式继续租赁中心知识+城腾飞园科研实验用房,论证如下: 1.采购人基础设施建设和实验室仪器设备上进行大额资金投入,已搭建成熟的科研实验环境,部分贵重仪器对空气洁净度、承重、电压电号要求较高,不易、不便搬运移动; 2.标本和试剂对储存、保管、通风、供电、排水等硬件设施有特殊条件及要求,黄埔院已临床业务与科研实验任务密不可分。 经综合调研黄埔院已周边情况,考虑安全与业务开展连续性、实验设备昂贵且不便移动、实验室改造要求高及投入成本高、交通便利性等因素,腾飞园实验室毗邻我院黄埔院区,步行仅需5分钟,便于相互助力与沟通。 结论:拟采用单一来源采购方式继续租赁中心知识城腾飞园科研实验用房。	
专业人员签字	高焯辉	日期:2022年9月15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: 朱伟华	
	职称: 律师	
	工作单位: 广东城孚(广州)律师事务所	
项目信息	项目名称: 中山大学附属肿瘤医院中新知识城科研实验用房租赁项目	
	供应商名称: 广州知识城腾飞科技园开发有限公司	
专业人员论证意见 (手工填写)	本项目论证程序符合我国相关法律法规的规定。 一、本项目预算金额未超出第三方评估机构评估的租金单价, 采购预算科学合理。 二、采购人已在项目所在实验用房租上投入了大量资金进行基础设施建设和购入仪器设备, 且实验用房租距承租人的位置步行仅需5分钟, 故此考虑利用实验用房开展连续性, 实验仪器设备不便移动, 实验用房搬迁导致投入成本高, 租用用房的交通便利性等因素, 本项目符合政府采购的关于单一来源的方式的规定。 三、根据技术专家意见, 建议本项目公开采用单一来源方式进行采购, 继续租赁中山大学知识城腾飞科技园实验用房。	
专业人员签字	朱伟华	日期: 2022年9月15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: 凌小志	
	职称: 经济师	
	工作单位: 广发银行	
项目信息	项目名称:	
	中山大学附属肿瘤医院新院区科研实验用房租赁项目	
	供应商名称:	
	广州和发城腾飞科技园开发有限公司	
专业人员论证意见 (手工填写)	(1) 采购人在基础设施建设和实验室仪器设备上进行3大额资金的投入(设备成本约6000万), 已搭建成熟的科研实验环境(装修成本约4800万), 从节约使用成本角度考虑, 不宜调整使用场所。	
	(2) 月租金45.15元/m ² (含管理费)符合周边租赁市场价格。	
	(3) 黄埔院区与实验室毗邻, 便于相互协助与沟通。	
	综上所述, 建议采用单一来源采购方式继续租赁中山大学附属肿瘤医院新院区科研实验用房。 凌小志	
专业人员签字	凌小志	
	日期: 2022年9月15日	

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。