

# 单一来源采购专家论证意见表

时间：2023 年 6 月 6 日

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |       |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-------|
| 使用单位   | 中国科学院科技战略咨询研究院                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |       |
| 项目名称   | 办公用房租赁服务                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |       |
| 预算金额   | 1455255 元/年                                                                                                                                                                                                                                                                                 |        |       |
| 专家论证意见 | <p>中国科学院科技战略咨询研究院随着硕博招生数量的增加,现有二个办公园区远远不能满足要求。2020年未经过竞争性谈判签订了中科资源南楼8层办公新区的43个工位,解决了研究院的办公科研需求。</p> <p>该区域在地理位置上,位于现有二个园区之间,通勤便利。租赁的办公区域443m<sup>2</sup>,面积符合4人办公空间。</p> <p>前期对该南楼8层进行了适当改造投入,满足现有工作需求。如变更,部分设施设备需重新投入。</p> <p>由于中科资源南楼位置与现有园区较近,可以使用现有的配套设施(餐厅、会议室、停车场等),方便职工的日常服生活服务。</p> |        |       |
| 专家签名   | 李玲                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 职称(职务) | 高级工程师 |
| 工作单位   | 北京首钢国际工程技术有限公司                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |       |

从以上多方面综合考虑,中科资源南楼8层提供的租赁服务,具有不可替代的,建议可以继续该公司为中科院科技战略咨询研究院提供租赁服务。

单一来源采购专家论证意见表

时间：2023 年 6 月 6 日

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |        |    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------|----|
| 使用单位       | 中国科学院科技战略咨询研究院                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |        |    |
| 项目名称       | 办公用房租赁服务                                                                                                                                                                                                                                                                                    |           |        |    |
| 预算金额       | 1455255 元/年                                                                                                                                                                                                                                                                                 |           |        |    |
| 专家论证<br>意见 | <p>经调研，北京中商和旭物业管理有限公司已为中国科学院科技战略咨询研究院提供多年办公房屋租赁服务。具备以下几个唯一优势。</p> <p>一、位置优势。该位置处于该院两个办公区间，通勤便利，可极大降低日常的使用、管理成本，减轻管理负担。</p> <p>二、面积优势。该处面积，目前看正好符合研究院要求，从而避免面积不够、面积过大的现象出现。</p> <p>三、配套优势。可充分发挥两个办公区，餐厅、会议、停车的资源优势。</p> <p>四、管理优势。该供应商了解情况，熟悉用户需求，从历年服务的反馈看，均较好地提供了服务保障。综上，建议将该供应商为单一来源。</p> |           |        |    |
|            | 专家签名                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 符相        | 职称（职务） | 高工 |
|            | 工作单位                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 北京市海淀区市场局 |        |    |

# 单一来源采购专家论证意见表

时间：2023 年 6 月 6 日

|            |                                                                                                                                                             |         |        |    |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|----|
| 使用单位       | 中国科学院科技战略咨询研究院                                                                                                                                              |         |        |    |
| 项目名称       | 办公用房租赁服务                                                                                                                                                    |         |        |    |
| 预算金额       | 1455255 元/年                                                                                                                                                 |         |        |    |
| 专家论证<br>意见 | 补充：<br>五. 价格优势，已与周边存车可能<br>以办公室租赁位置调研，价格最优。<br>六. 中国科学院科技战略咨询研究院<br>已在前期合同中投入了一定的物力<br>如果重新选址，则此费用将浪费。<br>七. 此过程和要求符合招标投标<br>法中单一来源的条件。可以将该<br>供应商纳入单一来源供应商 |         |        |    |
|            | 专家签名                                                                                                                                                        | 徐枫      | 职称（职务） | 高工 |
|            | 工作单位                                                                                                                                                        | 北京海淀市场局 |        |    |



# 单一来源采购专家论证意见表

时间：2023 年 6 月 6 日

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |        |       |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|-------|
| 使用单位       | 中国科学院科技战略咨询研究院                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |        |       |
| 项目名称       | 办公用房租赁服务                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |       |
| 预算金额       | 1455255 元/年                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |       |
| 专家论证<br>意见 | <p>通过会议现场询问及查阅本次采购事宜相关资料，中科院战略咨询院为解决办公场地的不足，在2020年12月26日通过竞争性谈判与北京中商和旭物业管理服务有限公司签订为期三年房屋租赁合同，并对该办公区域进行适应性改造。合同期限已到，考虑到中科院资源大厦处于战略咨询研究院与基础科学园区之间的办公、生活及通勤的便利性，同等地理位置难以找到合适的场地。租赁价格与本地段属于合理的区间，大厦提供的办公物业管理，水、暖、电等资源保障有序，到位等综合因素，能够满足单一来源采购式的要求，推荐继续与北京中商和旭物业管理服务有限公司签订办公用房租赁合同。</p> |        |        |       |
|            | 专家签名                                                                                                                                                                                                                                                                              | 姜曙光    | 职称（职务） | 高级工程师 |
|            | 工作单位                                                                                                                                                                                                                                                                              | 中科院声学所 |        |       |

## 单一来源采购单位内部会商意见表（一）

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 中央预算单位                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 中国科学院科技战略咨询研究院 |
| 采购项目名称                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 办公用房租赁服务       |
| 采购项目预算（万元）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 145.5255 万元    |
| 拟采用采购方式                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 单一来源采购         |
| <p>为解决战略咨询院办公用房困难，2020 年底经院务会议批准，通过竞争性谈判与北京中商和旭物业管理有限公司（以下简称中商和旭）签订了办公用房租赁协议，承租中科资源大厦南楼 8 层 443 m<sup>2</sup>办公用房，年租金 1455255 元/年。</p> <p>2021 年至今，该办公区新增的 43 个工位从根本上缓解了我院科研用房不足的困难，为我院开展高水平学术研究支撑高质量决策咨询提供了支撑保障。</p> <p>本次拟采用单一来源方式与中商和旭续签中科资源南楼办公用房租赁协议。该处办公用房位于战略咨询院现有学术会堂园区与基础科学园区 2 处办公区之间，步行 8-10 分钟可到达，通勤便利；配套方面可使用学术会堂园区、基础科学园区的 2 地的职工餐厅、会议、停车等配套资源，提升综合保障能力降低日常管理和使用成本，减轻管理负担；适应性改造方面，已投入包括办公家具、网络接入等，如变更部分设施设备需重新投入；如搬迁，现有办公人员安置困难，对科研管理工作会有影响。经专家论证，拟建议采用单一来源方式续签办公用房租赁协议，拟续签单价由原协议的 9 元/m<sup>2</sup>/天降至 8.7 元/m<sup>2</sup>/天，年度费用 1406746 元，较原采购预算节约约 4.8 万元。</p> <p>供应商：北京中商和旭物业管理有限公司</p> <p>地 址：北京市海淀区中关村南三街 6 号</p> |                |
| 使用部门负责人签字                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 郭荣男            |
| 联系电话                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                |

说明：1.对采购限额以上公开招标数额标准以下，需要直接采用单一来源采购方式的采购项目，需在采购前填写此表。

2.此表除使用部门负责人签字外，其他内容均用计算机打印。

## 单一来源采购单位内部会商意见表（二）

|                                                                                                      |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 中央预算单位                                                                                               | 中国科学院科技战略咨询研究院 |
| 采购项目名称                                                                                               | 办公用房租赁服务       |
| 采购项目预算（万元）                                                                                           | 145.5255       |
| 拟采用采购方式                                                                                              | 单一来源采购         |
| <p>单位内部会商意见</p> <p style="text-align: center; margin-top: 50px;">中科资源办公用房租赁项目，单一来源采购论证理由充分，同意采购。</p> |                |
| 政府采购归口管理部门负责人签字                                                                                      | 张毅             |
| 财务部门负责人签字                                                                                            | 杨立新            |
| 科研管理部门负责人签字                                                                                          | 林慧             |
| 使用部门负责人签字                                                                                            | 郭荣男            |

说明：1.对采购限额以上公开招标数额标准以下，需要直接采用单一来源采购

方式的采购项目，需在采购前填写此表。

2.此表除相关部门负责人签字外，其他内容均用计算机打印。