

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名:	孟静
	职称:	高级工程师
	工作单位:	南京海外建设工程有限公司
项目信息	项目名称:	南京南站派出所租用业务用房单一来源采购
	供应商名称:	江苏万全投资有限公司
专业人员论证意见	原南京南站派出所租用江苏万全投资有限公司位于雨花台区玉兰路88号院内1号楼1层、2层房屋作为业务用房。原租赁合同将于2026年9月30日期满,新建业务用房将于2027年6月投入使用。因考虑前期租赁该房产将近十年,并赠送室外场地1109平方米,且前期使用中做了必要的改造以及本单位强弱电系统的特殊性,搬迁势必产生较大的成本。鉴于对同地区相似房产租赁的询价,基本与原租金持平。从续租一年的合同考虑,续租原业务用房是最优化经济考量。 鉴于上述原因,同意采用单一来源采购的方式,为确保派出所工作正常开展,续租原业务用房。江苏万全投资有限公司位于雨花台区玉兰路88号院内1号楼1层、2层房屋,作为南京南站派出所业务用房,租赁面积1960平方米,另赠送室外场地面积1109平方米,租期1年(2026年10月1日至2027年9月30日),租金224万元,2026年10月1日至双方签署续签合同之前的过渡期按原合同履行。	
专业人员签字	孟静	日期:2026年5月13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:	夏明
	职称:	工程师
	工作单位:	南京市档案馆退休
项目信息	项目名称:	南京南站派出所租用业务用房单一来源采购
	供应商名称:	江苏万全投资有限公司
专业人员论证意见	南京南站派出所用房(雨花台区玉兰路88号)是租用江苏万全投资有限公司,近年来投入了警务设施设备等,是租用单一来源采购不可替代性特征之一。 根据市场调研,在南京站周边也能提供警务用房,但警务用房区常开暖的租房租金每平方大于1.9元/月,性价比较差。 依据政府采购法第三十一条,针对现租赁特点,具备单一来源采购的唯一性和不可替代性之规定,因此,建议采用南京南站派出所用房采取单一来源采购。	
专业人员签字	夏明	日期:2026年5月13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:	陈 晓 东
	职称:	经济师
	工作单位:	南京市住房保障和房产局
项目信息	项目名称:	南京南站派出所租用房屋一事
	供应商名称:	江苏万安投资有限公司
专业人员论证意见	南京南站派出所租用江苏万安投资有限公司位于雨花台区王兴路88号院内,号楼1层、2层房屋,租赁面积960平方米,租赁室外场地面积1109平方米,租赁期限为2026年9月30日前(含)至2026年10月1日至2027年9月30日)租金24万元/年。 1. 南京南站派出所租用房屋为老旧房屋,已近10年。 2. 根据目前市场行情,周边租区租金大多在500元/平方米。 3. 续租,避免了不必要的资源浪费,拟请批准续租。	
专业人员签字	陈 晓 东	日期 2026 年 5 月 13 日