

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>韦州鸣</u>
	职称: <u>副教授</u>
	工作单位: <u>广西工业职业技术学院</u>
项目信息	项目名称: <u>南宁市青秀区中山街道办事处关于津头社区、桃源北社区两个社区服务用房租赁服务</u>
	预算金额: <u>244918.8 元;</u> 分标 1 (津头社区): <u>77468.4 元;</u> 分标 2 (桃源北社区): <u>167450.4 元</u>
	供应商名称: <u>广西南宁晟宁投资集团有限责任公司</u>
专业人员论证意见	<p>1. 津头社区原办公区位于青秀区东园小区8栋1层, 该办公用房位于小区内居民区内部, 符合社区便民服务; 经询价对比, 租金优惠, 场地面积符合办公需求; 作为社区用房已达十余年, 前期已投入装修及配套设施, 居民已形成固定办事路线和认识, 续租能有效保障社区工作平稳有序开展。</p> <p>2. 桃源北社区原办公区位于中山路三源大厦4层, 该办公用房交通便利, 已进行标准化改造; 对比周边同类房产, 租金优惠, 有利于节省财政资金; 原用房装修及设施均已完善, 并已连续租用十余年, 社区居民对办事地址、路线已固化, 续租有利于居民办理各种事项, 提升服务效率。</p> <p>3. 根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条及《广西壮族自治区财政厅关于进一步规范政府采购单一来源采购方式管理通知》(桂财规〔2021〕4号) 第一条: 只能从唯一供应商处采购的, 即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, 导致只能从某一特定供应商处采购的情形, 建议采用单一来源方式采购, 向广西晟宁投资管理集团有限公司租赁。</p>
专业人员签字	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <u>韦州鸣</u> 日期: <u>2026</u> 年 <u>11</u> 月 <u>23</u> 日 </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：苏明
	职称：注册物业管理师
	工作单位：广西和奥印象物业服务有限公司
项目信息	项目名称：南宁市青秀区中山街道办事处关于津头社区、桃源北社区两个社区服务用房租赁服务
	预算金额：244918.8元； 分标1（津头社区）：77468.4元； 分标2（桃源北社区）：167450.4元
	供应商名称：广西南宁晟宁投资集团有限责任公司
专业人员论证意见	<p>分标1. 津头社区原租用青山路8-2号东方园小区8栋综合楼729号、731号、733号、735号、737号、739号共6处房产作为服务办公楼。为了便于社区开展各项为民服务工作，新租赁的办公场所须满足快速响应居民诉求、拉近与居民的距离等要求，重新选址需二次改造，资金投入大、周期长，影响正常办公。继续续租该场地，可有效避免因搬迁产生的各类额外支出，保障社区为民服务工作平稳有序开展；</p> <p>分标2. 桃源北社区原租用中山路2号三源大厦4层09号、12号、408号、6单元41号等4处作为办公用房使用有十余年；为了便于社区开展各项为民服务工作，新租赁的办公场所须满足快速响应居民诉求、拉近与居民的距离等要求，更换办公地点会造成信息混乱、群众不便，且搬迁工作量大，严重影响日常工作连续性，影响服务效率与群众满意度；</p> <p>3. 根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条“只能从唯一供应商处采购的”情形要求，以及《广西壮族自治区财政厅关于进一步规范政府采购单一来源采购方式管理的通知》（桂财规〔2020〕4号）第一条“只能从唯一供应商处采购的，即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的，导致只能从某一特定供应商处采购的”，建议采用单一来源方式采购。</p>
专业人员签字	<p>苏明</p> <p>日期：2026年4月23日</p>

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 陆艺 职称: 高级工程师 工作单位: 广西建工集团第一建设工程有限责任公司	
项目信息	项目名称: 南宁市青秀区中山街道办事处关于津头社区、桃源北社区两个社区服务用房租赁服务 预算金额: 244918.8 元; 分标 1 (津头社区): 77468.4 元; 分标 2 (桃源北社区): 167450.4 元 供应商名称: 广西南宁晟宁投资集团有限责任公司	
专业人员论证意见	<p>1. 南宁市青秀区中山街道办事处津头社区场地现状地点已投入使用十余年, 期间投入人力、物力各类成本, 已被周围居民所预察, 形成固定认知; 该场所场地面积合适, 布局合理, 位置优越, 可满足服务工作需要; 且其租金经比价在区域内有较强优势, 能有效减轻后期使用成本。</p> <p>2. 南宁市青秀区中山街道办事处桃源北社区场地现状已租用十余年, 已被周边居民所预知; 该场地交通便利, 位置适宜, 可满足且方便社区居民的办事需求; 其租金经较周边备选场地比价具有同等面积价格更低优势, 可有效节约财政资金。</p> <p>3. 根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条及《广西壮族自治区财政厅关于进一步规范政府采购单一来源采购方式管理的通知》第一款: 只能从唯一供应商处采购的, 即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情况, 新场地只能从“广西南宁晟宁投资集团有限责任公司”处租赁, 建议采用单一来源方式采购。</p>	
专业人员签字	陆艺	日期: <u>2026</u> 年 <u>4</u> 月 <u>23</u> 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。