

广东华信招标有限公司

论证专家及列席人员签到表

项目名称: 国家统计局广东调查总队2026年度物业管理服务项目

评审类型: 单一来源论证

评审地点: 广州市天河区天河北路618号A栋11楼广东华信招标有限公司会议室

评审时间: 2025年12月16日16:30

人员类别	排位序号	姓名	身份证号码	工作单位	职务/职称	联系电话/手机	签到时间
论证专家	技术专家 ()	孔建	440106197801010013	广东程能科技控股	高级经济师	13922221111	16时30分
	技术专家 ()	黄芳	440106197801010013	广东省城市技师学院	高工	13922221111	16时30分
	技术专家 ()	王炳强	440106197801010013	中山大学附属第一医院	高工	13922221111	16时30分

政府采购单一来源论证专家联系方式

专家姓名	工作单位及部门	职务/职称	联系方式	身份证号	专家签字
万志坚	广东工程职业技术学院	高经	[REDACTED]	[REDACTED]	万志坚
王秋芳	中山大学附属第三医院	高工	[REDACTED]	[REDACTED]	王秋芳
黄芳	广东省城市技师学院	高工	[REDACTED]	[REDACTED]	黄芳

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名： 万立坚	
	职称： 高级经济师	
	工作单位： 广东工程职业技术学院	
项目信息	项目名称： 国家统计局广东调查总队2026年度物业管理服务项目	
	供应商名称： 广州粤财房地产开发有限公司	
专业人员论证意见	<p>根据民法典相关规定，本项目符合《中华人民共和国政府采购法》三十一条第一款规定的“只能从唯一供应商处采购的”情形，建议采用单一来源方式向“广州粤财房地产开发有限公司”进行采购。</p>	
专业人员签名	万立坚	日期： 2025年12月16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： 王淑芳	
	职称： 高级工程师	
	工作单位： 中山大学附属第三医院	
项目信息	项目名称： 国家统计局广东调查总队2026年度物业管理服务项目	
	供应商名称： 广州粤财房地产开发有限公司	
专业人员论证意见	<p style="text-align: center;">采购单位租赁粤财大厦场地作为办公场所，根据民法典相关规定，承租用户无法更换物业公司，故只能选择粤财大厦的物业管理公司广州粤财房地产开发有限公司作为2026年度物业管理服务单位。</p> <p style="text-align: center;">本项目符合《中华人民共和国政府采购法》三十一条第一款规定的“只能从唯一供应商处采购的”情形，建议采用单一来源采购的方式进行采购。</p>	
专业人员签名	王淑芳	日期： 2025年12月16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： 黄芳	
	职称： 高讲	
	工作单位： 广东省城市技师学院	
项目信息	项目名称： 国家统计局广东调查总队2026年度物业管理服务项目	
	供应商名称： 广州粤财房地产开发有限公司	
专业人员论证意见	本项目服务地址为广州市东风中路483号粤财大厦，根据民法典相关规定，承租用户无法更换物业公司，而广州粤财房地产开发有限公司为粤财大厦开发商，拥有大厦的产权，并负责大厦的物业管理，故只能选择该公司进行采购。	
专业人员签名	黄芳	日期： 2025年12月16日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

单一来源采购方式论证意见汇总表

一、基本情况	
项目名称:	国家统计局广东调查总队2026年度物业管理服务项目
项目编号:	HXGZ202512C834
拟采购金额:	人民币150万元
采购人:	国家统计局广东调查总队
采购代理机构:	广东华信招标有限公司
二、申请理由	
<input checked="" type="checkbox"/> 1. 只能从唯一供应商处采购的;	
<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;	
<input type="checkbox"/> 3. 必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求, 需继续从原供应商处添购, 且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的。	
三、项目基本情况如下:	
本项目为国家统计局广东调查总队2026年度的物业管理服务(服务期限:2026年1月1日至2026年12月31日), 服务地址:广州市东风中路483号粤财大厦。采购单位租赁粤财大厦共计7669.37m ² 场地作为办公场所, 需使用该大厦提供的物业管理服务。	
四、专家论证意见	
根据民法典相关规定, 承租用户无法更换物业公司, 而广州粤财房地产开发有限公司为粤财大厦的开发商, 拥有该大厦的产权, 并负责该大厦的物业管理, 故只能选择广州粤财房地产开发有限公司为国家统计局广东调查总队提供2026年度物业管理服务。即本项目符合《中华人民共和国政府采购法》三十一条第一款规定的“只能从唯一供应商处采购的”情形, 建议采用单一来源采购方式向“广州粤财房地产开发有限公司”进行采购。	

论证小组签名:

万志光 王承芳 黄芳

2025年12月16日

国家统计局广东调查总队 2026 年度物业管理服务项目

项目编号：HXGZ202512C834

单一来源论证报告

采购人：国家统计局广东调查总队

采购代理机构：广东华信招标有限公司

张世 黄芳 王敏芳

专家论证意见

采购人：国家统计局广东调查总队

采购代理机构：广东华信招标有限公司

项目名称：国家统计局广东调查总队 2026 年度物业管理服务项目

项目编号：HXGZ202512C834

采购预算：人民币 150 万元

论证时间：2025 年 12 月 16 日

论证地点：广州市天河区天河北路 618 号 A 栋 11 楼

论证专家：万志坚、王秋芳、黄芳

采购代理机构受采购人委托，就国家统计局广东调查总队 2026 年度物业管理服务项目（项目编号：HXGZ202512C834）进行单一来源论证。有关论证情况如下：

一、项目内容：

本项目为国家统计局广东调查总队 2026 年度的物业管理服务（服务期限：2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日），服务地址：广州市东风中路 483 号粤财大厦。采购单位租赁粤财大厦共计 7669.37 m²场地作为办公场所，需使用该大厦提供的物业管理服务。

二、拟定的唯一供应商信息：

供应商名称：广州粤财房地产开发有限公司

供应商地址：广州市越秀区东风中路 481 号粤财大厦 5 楼 503 室

三、采用单一来源采购方式的原因及说明：

（一）原因：

根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条的规定，采用单一来源方式采购，须符合下列情形之一：

- 只能从唯一供应商处采购的；
- 发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的；
- 必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商

论证专家小组签名：

万志坚 王秋芳 黄芳

广东华信招标有限公司

处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的；

4、法律法规规定的其他情形。

根据《中华人民共和国政府采购法》要求，本项目属上述规定的第一种情形。

（二）说明：

采购单位租赁粤财大厦共计 7669.37 m²场地作为办公场所，需直接使用该大厦提供的物业管理服务，无法再另外委托其他单位提供物业管理服务（依据《中华人民共和国民法典》相关规定，物业服务合同由业主委员会代表全体业主与物业管理公司签订，更换物业公司属于业主的权利，承租户仅对房屋享有使用和收益的权利，无法更换物业公司）。

广州粤财房地产开发有限公司为粤财大厦的开发商，拥有该大厦的产权，并负责该大厦的物业管理。

综上，本项目符合《中华人民共和国政府采购法》三十一条第一款规定的“只能从唯一供应商处采购的”情形，拟采用单一来源采购方式进行采购。

四、专家论证意见：

（一）论证专家名单

专家席序号	论证专家姓名	工作单位	职称
专家席一 (组长)	万志坚	广东工程职业技术学院	高经
专家席二	王秋芳	中山大学附属第三医院	高工
专家席三	黄芳	广东省城市技师学院	高工

（二）各专家对相关供应商因专利、专有技术等原因具有唯一性的具体论证意见。

详见附件：《单一来源采购方式专业人员论证意见》

（三）专家小组综合意见：

根据民法典相关规定，承租用户无法更换物业公司，而广州粤财房地产开发

论证专家小组签名：

万志坚 王秋芳 黄芳

广东华信招标有限公司

有限公司为粤财大厦的开发商，拥有该大厦的产权，并负责该大厦的物业管理，故只能选择广州粤财房地产开发有限公司为国家统计局广东调查总队提供 2026 年度物业管理服务。即本项目符合《中华人民共和国政府采购法》三十一条第一款规定的“只能从唯一供应商处采购的”情形，建议采用单一来源采购方式向“广州粤财房地产开发有限公司”进行采购。

广东华信招标有限公司

日期：2025 年 12 月 16 日

附件：《政府采购单一来源论证专家联系方式》、《单一来源采购方式专业人员论证意见》、《单一来源采购方式论证意见汇总表》

论证专家小组签名：

孔凡 曹芳 王咏芳