

## 单一来源采购专家组论证意见表

<b>一、项目基本情况</b>	
项目名称	2023 年远盛物流城综合楼租赁
项目编号	HNZN-SYC2022017
预算金额	858 万元
服务期限	1 年
采购人	三亚市科技工业发展委员会
采购代理机构	海南卓能工程管理有限公司
供应商	海南凯铭物业管理服务有限公司
<b>二、申请理由</b>	
<p>根据《海南省财政厅关于加强单一来源采购管理的通知》（琼财采规〔2022〕1 号），本项目符合本通知中第一条：“（一）只能从唯一供应商处采购的”中第（1）款“使用不可替代的专利、专有技术导致只能从某一特定供应商处采购的项目，采用单一来源方式采购的，需要同时满足三个方面的条件：一是项目功能的客观定位决定必须使用指定的专利、专有技术或服务，而非采购人的主观要求。仅仅因为项目技术复杂或者技术难度大，不能作为单一来源采购的理由。二是项目使用的专利、专有技术或服务具有不可替代性。项目功能定位必须使用特定的专利、专有技术或服务，且没有可以达到项目功能定位同样要求的其他替代技术方案。如果可以使用不同的专利、专有技术或服务替代，能够满足相同或相似的项目功能定位的技术需求目标，且不影响项目的质量和使用效率，不能采用单一来源采购方式确定供应商。三是因为产品或生产工艺的专利、专有技术或服务具有独占性，导致无法由其他供应商分别实施或提供，只能由某一特定的供应商提供。”</p>	
<p><b>原因阐述：</b></p> <p>论点一、项目功能的客观定位决定必须使用指定的专利、专有技术或服务，而非采购人的主观要求。</p> <p>论证：根据《关于印发三亚市高新技术产业园发展建设工作责任分工的通知》（三府办〔2017〕15 号）精神及三亚市人民政府办公室公文审批单批示，同意租赁远盛物流城项目建筑物，用于打造三亚互联网信息产业园园区“互联网双创中心”。</p> <p>论点二、项目使用的专利、专有技术或服务具有不可替代性。项目功能定位必须使用特定的专利、专有技术或服务，且没有可以达到项目功能定位同样要求的其他替代技术方案。如果可以使用不同的专利、专有技术或服务替代，能够满足相同或相似的项目功能定位的技术需求目标，</p>	

且不影响项目的质量和使用效率，不能用单一来源采购方式确定供应商。

论证：根据调查，园区建设好的硬件设施只有远盛物流城比较符合双创中心的项目定位需求，且位置和互联网信息产业基地相距很近具有唯一不可替代性。

论点三、是因为产品或生产工艺的专利、专有技术或服务具有独占性，导致无法由其他供应商分别实施或提供，只能由某一特定的供应商提供。

论证：该项目位于园区内，且海南凯铭物业管理有限公司根据双创中心的项目定位需求出资进行了装修。以上说明该项目具有独占性。

根据《海南省财政厅关于加强单一来源采购管理的通知》第一条第(一)项第1类“使用不可替代的专利、专有技术导致只能从某一特定供应商处采购的项目”相关规定，同时满足了三方面的条件：一是项目功能的客观定位决定必须使用指定服务，而非采购人的主观要求；二是项目使用的服务具有不可替代性；三是因为专有技术或服务具有独占性。综上，我单位建议对本项目采用单一来源采购方式，拟定供应商为：海南凯铭物业管理服务有限公司

### 三、专家组论证意见

依据中华人民共和国政府采购法实施条例（中华人民共和国国务院令 第658号）第二十七条是指因货物或者服务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。

同意本次采购方式为单一来源采购；拟定供应商为：海南凯铭物业管理服务有限公司。

论证专家组签名：

丁敏 王博 岳金玲

日期：2022年10月13日