

单一来源论证报告

一、采购人：长春市公安局长春新区分局

二、采购项目编号：XQZC2024-046

三、采购项目名称：长春市公安局长春新区分局硅谷大街派出所 2025 年度办公场所房屋租赁采购项目

四、采购项目预算总金额：262 万元

五、拟采购的货物或服务说明：

1.1 租赁标的房屋信息如下：

房屋位置：长春市高新区红旗嘉园 A20-102 的商业用房；

房屋结构：框架；

房屋建筑面积：1861 平方米；

房屋产权证号：长房权字第 201509180157 号。

1.2 租赁房屋的具体出租范围，按下列第 2 种方式处理：

(1) 本合同 1.1 条约定的房屋全部范围；

(2) 本合同 1.1 条约定的房屋的部分范围，即：一楼 1030 平方米，二楼 831 平方米(除非有特别说明，承租人有权使用该房屋的公共部分)；

1.3 对于上述条款确定的租赁房屋范围，以下简称该房屋。

房屋租赁用途

2.1 承租方承租该房屋用途为：长春市公安局长春新区分局硅谷大街派出所办公用房。

租赁期限

3.1 租赁期为一年，日期：2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。

租金

4.1 租金标准：每年人民币(大写)贰佰陆拾贰万元整 (¥2620000 元)；

4.2 签订协议后，租赁方开具同等额正规发票，90 个工作日内一次性付清租金；

4.3 租金支付方式：现金或指定收款账号。

其他费用

5.1 租赁期内，承租方承担下列费用：水费、电费、电话费、电视收视费、燃气费等费用；

5.2 租赁期内，租赁方承担下列费用：物业管理费、供暖费。

房屋改善

6.1 租赁方负责房屋的防水维修。

六、采用单一来源采购方式的原因及相关说明：

硅谷大街派出所辖区 14 平方公里，管辖人口近 10 万人，新区管委会机关局为我局选高新



区蔚山路 4399 号新兴红旗嘉园小区 A20 栋 102#场地为硅谷大街派出所办公用房，场地面积 1861 平方米，面积符合要求，办公基础设施条件齐备，且辖区居民熟知该处位置，便于业务开展办理。继续使用该处办公可以节约前期设备设施费用，为最佳办公选址。现拟采购项目采用单一性来源方式采购。根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一款“只能从唯一供应商处采购货物或服务，可依照本法采用单一来源方式采购”的规定，其符合单一来源采购条件，特此申请该项目单一来源采购

七、拟定的唯一供应商名称、地址：

名称：吉林省鲲鹏物业管理服务有限公司

地址：吉林省四平市公主岭市大岭镇

八、专家论证意见：

1. 专家的姓名、工作单位和职称

(1) 肖宏 中国市政工程东北设计研究总院有限公司 高级工程师

(2) 刘薇 吉林建筑大学 教授

(3) 宋晓萍 吉林亚泰物业管理有限公司 高级经济师、注册物业师

2. 专家意见：

(1) 肖宏：该租赁办公场所采购需求，经论证，高新区蔚山路 4399 号新兴红旗嘉园小区 A20 栋 102#场地符合采购需求，根据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一款，此项目符合单一来源采购规定。

建议该项目采用单一来源采购方式。

(2) 刘薇：根据长春市公安局长春新区分局硅谷大街派出所 2025 年度办公场所采购需求，高新区蔚山路 4399 号新兴红旗嘉园小区 A20 栋 102#场地，办公基地设施条件齐备，周边居民熟知该位置，有利于开展业务办理，租金合理，具有单一选择性，建议该项目采用单一来源方式采购。

(3) 宋晓萍：该房屋租赁采购项目根据采购的业务特殊性需要及地理位置范围的需求特点，长春市高新区红旗家园 A20-102 的商业用房完全满足采购人需要。经论证，该处房屋适合采购人办公室用，建议采用单一来源方式采购。

3. 专家小组综合意见：根据《中华人民共和国政府采购法》、《政府采购非招标采购方式管理办法》等的相关规定及专家组论证，认为该项目可以采用单一来源形式进行采购。



专家组签字:

陈强

黄宏

刘静

2024年12月6日

