

单一来源专家论证意见

项目名称：中山大学附属第六医院影像检验中心医疗、办公业务场所单一来源采购租赁项目

采购人：中山大学附属第六医院影像检验中心

预算金额：人民币 184 万元

二〇二六年六月十七日

万新 陈翔 长达修

一、项目基本情况

中山大学附属第六医院于 2025 年 6 月起租赁广州金唛物业管理有限公司物业【物业地址：天河区瘦狗岭路 17 号金脉创意产业园内，天河区瘦狗岭路广州市天天食品厂大院内第一宗地自编 C 栋】作为影像检验中心的医疗业务用房及办公用房的场所，现租赁期限将于 2025 年 6 月期满。目前医院根据医疗业务用房需要，批准由影像检验中心单独进行采购，总租赁面积不少于 1828 平方米且不多于 1830 平方米，实际面积为 1828.98 平方米，租期从 2026 年 8 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日。租赁预算金额为人民币 1,840,000.00 元。

二、采用单一来源采购方式的原因及相关说明：

（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：

一：

（1）只能从唯一供应商处采购的；

（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；

（3）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。理由如下：

广州金脉实业有限公司所拥有的位于广东省广州市天河区瘦狗岭路广州市天天食品厂大院内第一宗地自编 A 栋、B 栋、C 栋、E 栋、F 栋、K 栋、I 栋、A 栋后洗衣房、车位房地产，建筑面积合计为 7054.51 平方米，广州金脉实业有限公司（下称“金脉实业”）与广州金唛物业管理有限公司（下称“金唛物业”）于 2007 年 8 月 30 日签署《场地租赁合同》一份，约定金脉实业将其拥有的位于广州市天河区瘦狗岭路 17 号（原“广州市天天食品厂”）包括大院内第一宗地自编 1 号、2 号、3 号、4 号（即金脉创意产业园 A、B、C、D 栋）及金脉创意产业园 1、K 栋的房屋（下称“物业”）出租给广州金唛物业管理有限公司使用。在租赁期内，金脉实业授权金唛物业可对以上物业进行转租。医院于 2025 年 6 月起租赁广州金唛物业管理有限公司物业【物业地址：天河区瘦狗岭路 17 号金脉创意产业园内，天河区瘦狗岭路广州市天天食品厂大院内第一宗地自编 C 栋】作为影像检验中心的医疗业务用房及办公用房的场所，该场所距离医院本部直径距离约 6 公里，位于广州广园快速路上，毗邻广州火车站及广州东站地铁站，地理位置优越，交通便利、配套有停车场、水电齐全；独立大院物业管理，大院内各建筑楼宇区域布局合理，楼层不高且配套电梯，既方便患者就诊同时也能保障患者就医隐私。中山大学附属第六医院在租用该场所期间，为满足医疗业务及办公需要，已配套建设医疗污水处理系统，设置 CT 机、MR 机、DR 机、DRF 机等大型医疗设施，进行室内装修改造，特别是手术室、胚胎培养室、大型医疗设备间及操作间等重点场所，按设立标准投入了大量资金进行内部装修

可科 法如 长德修

改造，现该场所的租赁期限将于 2025 年 6 月期满，如变更场所，将对中心的医疗活动产生很大影响，也会因装修搬迁等产生大额支出。其次，中心的 CT 机、MR 机、DR 机、DRF 机等大型医疗设备至今已使用 10 余年，如面临拆机、搬迁、再装机，预计再投入后的故障风险会增加，不可控因素较多。且大型影像设备设置场地要求远离社区和居民区，市区内满足该条件的场所鲜少，重新租赁选择会囿于偏僻地带，将大大影响病人就医便利。故从经济及适用、合理性的角度分析，本项目建议采用单一来源方式向广州金唛物业管理有限公司进行采购，继续租赁该物业。

三、项目详细内容及单价

- 1、采购项目名称：中山大学附属第六医院影像检验中心医疗、办公业务场所单一来源采购租赁项目
- 2、采购项目预算金额：人民币 1,840,000.00 元
- 3、服务期及租赁面积：2026 年 8 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日，总租赁面积为 1828.98 平方米。

四、拟定的唯一供应商名称、地址：

供应商名称：广州金唛物业管理有限公司

供应商地址：广州市天河区瘦狗岭路 17 号

五、专家小组成员：

1. 专家 1 姓名：张少翊 工作单位：华南农业大学
2. 专家 2 姓名：尤德强 工作单位：暨南大学
3. 专家 3 姓名：万青华 工作单位：广州市妇女儿童医疗中心

六、专家论证意见：

（一）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》。

（二）专家小组综合意见：

本项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条，属于“只能从唯一供应商处采购的”的服务项目，论证专家小组一致建议该项目采用单一来源采购方式进行采购。

综上所述，建议采用单一来源采购方式向广州金唛物业管理有限公司进行采购。

论证专家小组

2026 年 6 月 17 日

万青华
尤德强
张少翊

附件 1:

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名：张少翊	
	职称：高工	
	工作单位：华南农业大学	
项目信息	项目名称：中山大学附属第六医院影像检验中心 医疗、办公业务场所单一来源采购租赁项目	
	供应商名称：广州金唛物业管理有限公司	
专业人员论证意见	影像检验设备须兼顾场所安全性和患者便利性。该项目已租赁多年，建设继续续租，采用单一来源方式采购。	
专业人员签字	张少翊	日期 2024 6 月 17 日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

附件 1:

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 尤德强	
	职称: 副高	
	工作单位: 暨南大学	
项目信息	项目名称: 中山大学附属第六医院影像检验中心 医疗、办公业务场所单一来源采购租赁项目	
	供应商名称: 广州金唛物业管理有限公司	
专业人员论证意见	为了满足医疗和办公需要,中山大学附属六院在前期租赁期间,对租赁场地拙朴·雅投入了大量资金进行内部装修,且安装了较多的大型医疗设备.更换租赁场地会面临搬迁装修等大额支出,且设备再出租会面临较大风险.因此,建议采用单一来源方式采购	
专业人员签字	尤德强	日期 2026 年 6 月 17 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。

附件 1:

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名: 万青华	
	职称: 高会	
	工作单位: 广州市妇女儿童医疗中心	
项目信息	项目名称: 中山大学附属第六医院影像检验中心 医疗、办公业务场所单一来源采购租赁项目	
	供应商名称: 广州金唛物业管理有限公司	
专业人员论证意见	出于该场用房作为医院地理位置 的需要, 该项目采用单一来源形式 合理合规。	
专业人员签字	万青华	日期 2016 年 6 月 17 日

注: 本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。