

粤港澳大湾区（广东）国创中心总部大楼用房租赁 服务项目

(单一来源采购) 论证报告

一、 项目概况

项目名称：粤港澳大湾区（广东）国创中心总部大楼用房租赁服务项目

采购内容：总部大楼用房租赁服务

预算金额：人民币 252,000,000.00 元

资金来源：自筹资金

二、 论证评审基本情况

受粤港澳大湾区（广东）国创中心的委托，广州市国际工程咨询有限公司于 2026 年 4 月 15 日 9 时 30 分组织 3 名专业人员组建评审专家组对粤港澳大湾区（广东）国创中心总部大楼用房租赁服务项目单一来源采购性质进行论证评审。

由于原场所租赁即将到期，为确保租赁场所的一致性、稳定性、延续性，减少搬迁带来的人力、物力和财力的损耗，节约装修改造资金重复投入，节省资金。同时，鉴于现有办公场地已按采购人要求完成改造并投入使用，场地满足采购人的使用要求，达到相应标准和指标。拟采用单一来源采购方式购买“房屋租赁服务”服务。

论证评审专家组了解本项目相关需求情况及前期情况。

三、 论证评审结果

本次论证专家组客观、独立地针对项目的需求、预算情况等进行论证，并出具论证意见，认为项目中的需求、预算安排科学合理，本项目属于“只能从唯一供应商处采购的”情形，拟同意本项目采用单一来源采购方式，推荐广州科维智慧有限公司作为本项目的成交供应商。

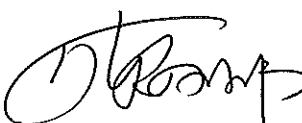
四、 拟定的唯一供应商名称、地址：

供应商名称：广州科维智慧有限公司

供应商地址：广州市黄埔区科学大道 243 号 1701 房

五、 专业人员名单

序号	姓名	工作单位	身份证号
1	王朝阳	北京大成（广州）律师事务所	

 王朝阳 1张

2	陈敏娜	广东环境保护工程职业学院	
3	张卓	广东工业大学	

论证评审专家小组签名:

  张卓

2026年4月15日

专家论证意见书

评审项目名称	粤港澳大湾区（广东）国创中心总部大楼用房租赁服务项目		
业主单位	粤港澳大湾区（广东）国创中心	日期	2026年4月15日
专家名称	张卓	职称	副教授
工作单位	广东工业大学	备注	

专家意见

粤港澳大湾区（广东）国创中心总部大楼用房租赁服务期即将到期，由于租赁场所已按租约人要求完成改造并投入使用，若进行搬迁将带来装修改造资金重复投入及搬迁人力、物力、财力的损耗。为了确保租赁场所的一致性、稳定性、延续性，项目单一来源方式进行的，推荐广州科维智慧有限公司作为本项目的成交供应商科学合理，项目可行。

专家签字：张卓

2026年4月15日

专家论证意见书

评审项目名称	粤港澳大湾区（广东）国创中心总部大楼用房租赁服务项目		
业主单位	粤港澳大湾区（广东）国创中心	日期	2026年4月15日
专家名称	王朝阳	职称	律师
工作单位	北京大成（广州）律师事务所	备注	

专家意见

粤港澳大湾区（广东）国创中心总部大楼租赁对场地有特殊要求，现场地能够满足中心使用要求，继续承租可避免人力和财力等方面的损耗，避免重复装修、安装设备等投入，更能避免搬迁新址对中心工作的影响，基于上述考虑，本项目设置的技术指标合理，也不存在违法性，建议批准单一来源采购。

专家签字：王朝阳
2026年4月15日

专家论证意见书

评审项目名称	粤港澳大湾区（广东）国创中心总部大楼用房租赁服务项目		
业主单位	粤港澳大湾区（广东）国创中心	日期	2026年4月15日
专家名称	陈铭娜	职称	高2
工作单位	广东环境保护职业学院	备注	

专家意见

由于原场所租赁即将到期,为确保租赁场所的一致性、稳定性、延续性,减少搬迁所带来的人力、物力和财力的损耗,节省资金的投入。同时,鉴于现有办公场地已按采购人要求完成改造,在使用过程中未存在不符合要求的地方。根据需求、预算等要求,符合“只能从唯一供应商处采购的”情形,建议采用单一来源方式采购。

专家签字: 
2026年4月15日