

单一来源专家论证意见报告

项目名称：2026 年金陵科技学院江宁校区研究生校外租房住宿项目

采购人：金陵科技学院

预算金额：280 万元

日期：2026 年 07 月 08 日

王磊 杨瑞华 李沁茹

一、项目基本情况

1、项目背景：近年学校事业快速发展，招生人数不断扩大，根据招生指标，学校住宿条件已满足不了 2026 年 9 月新增研究生人数。经学校研究拟同意江宁校区研究生校外租房住宿事项。经学校研究拟同意租用人才公寓来解决研究生住宿问题。

2、采购需求：

（一）租赁基本要求

- 1、租赁位置范围：金陵科技学院江宁校区周边 1 公里内。
- 2、入住人数：根据 2026 年 9 月招生人数情况决定。
- 3、租赁面积及套数：套内房间数量至少 3 间、2 个卫生间，可安排 9 人入住。总共约需 82 套。投标时套数数量暂定 82 套，最终按实结算。
- 4、供应商必须落实于同一幢楼、同一单元内统一配租，严禁跨单元、跨楼层分散安置，以保证集中管理和后续服务效率。
- 5、学校经充分考虑研究生校外住宿管理及安全等因素，租赁要求如下：
 - 1) 租房位置距离江宁校区周边 1 公里内，方便学生上下学以及进出校园安全；
 - 2) 出于学生住宿管理考虑，要求在一幢楼内全部解决研究生住宿问题；
 - 3) 租房整体社区环境安全卫生，公共服务设施设备齐全，符合国家相关建设标准；
 - 4) 每套房内配有热水器，每个房间配有空调，满足学生日常生活需求。

（二）供应商应具有良好的信誉度，管理经验丰富。

（三）出租的楼层符合国家相关规定，须具有直接通往户外的消防楼梯。

（四）安全系数：保障拟出租的房屋所在地的出行安全系数高，所有设计、施工达到国家最新标准。

（五）设施设备齐全，公共设施按照国家标准建设。

（六）周边资源丰富、配套齐全、交通便利。

二、采用单一来源采购方式的原因及相关说明

为解决学校研究生的住宿问题，因受住宿人数和方便管理的条件限制，住宿位置

王磊、杨晓峰 李海燕

就近原则：1、租房位置距离江宁校区周边 1 公里以内，方便学生上下学以及进出校园安全；2、出于学生住宿管理考虑，要求落实于同一幢楼、同一单元内统一配租，严禁跨单元、跨楼层分散安置，以保证集中管理和后续服务效率；3、租房整体社区环境安全卫生，公共服务设施设备齐全，符合国家相关建设标准。本项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条“只能从唯一供应商处采购的”的情形。

三、项目详细预算内容及预算

项目预算：280 万元。

四、拟定的唯一供应商名称、地址、简介

名称：南京江宁（大学）科教创新园有限公司（简称“科创园公司”）

地址：江宁高新区教育功能区板块，四至范围为西北至绕越高速公路；北至月华路；东至龙眠大道；西邻弘景大道；南至创业路。

简介：南京江宁（大学）科教创新园有限公司成立于 2011 年 7 月 8 日，是江宁区政府及南京江宁高新区共同成立的国资平台，注册资本 19.76 亿元。下属人才公寓位于江宁高新区芝兰路以北、知行路以东，总建筑面积 107233.6 m²，其中地上面积为 84498.4 m²，地下面积为 22735.2 m²，由五栋 18-28 层高层住宅构成。

五、专家小组成员：

王勇、杨丽萍、朱海燕



六、专家论证意见：

（一）各专家对单一来源采购方式专业人员论证意见。（详见附件）

（二）专家小组综合意见（详见附件）：

论证意见：综合上述采购需求和理由及相关文件依据，本项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条“只能从唯一供应商处采购的”的情形。

论证专家小组签字：



日期：2026 年 07 月 08 日

附件

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名：朱海燕	
	职称：高级会计师	
	工作单位：南京市燃气服务中心	
项目信息	项目名称：2026年金陵科技学院江宁校区研究生校外租房住宿项目	
	供应商名称：南京江宁（大学）科教创新园有限公司	
专业人员论证意见	1. 供应商的资格要求必须满足招标文件 2.1~2.5 要求； 2. 单一来源采购程序应合法； 3. 根据招标文件第12页的“项目需求”、提示：租房位置距离江宁校区周边1公里内，满足“项目需求”和此要求的只有1家供应商，同时：根据江苏省财政厅苏财购[2024]179号文件相关条款规定，则本项目符合单一来源采购。	
专业人员签字	朱海燕	日期：2026年 7月8日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由。

附件

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名:	王勇
	职称:	高工
	工作单位:	南京铁道职业技术学院
项目信息	项目名称:	2026年金陵科技学院江宁校区研究生校外租房项目
	供应商名称:	南京江宁(大学)科技创新中心有限公司
专业人员论证意见	1. 根据项目的需求情况,采用单一来源采购可行。 2. 供应商需满足采购人的资格要求。 3. 供应商需确保采购人对入住人员的管理,满足采购文件的质量性条款。 本项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条“只能从唯一供应商处采购”的情形。	
专业人员签字	王勇	日期: 2026年 7月 8日

注:本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由。

附件

单一来源采购方式专业人员论证意见

专业人员信息	姓名:	杨丽霞
	职称:	会计师
	工作单位:	常熟市财政局
项目信息	项目名称:	2026年常熟理工学院江宁校区图书馆项目
	供应商名称:	南京江宁(大学)科教创新园有限公司
专业人员论证意见	1. 供应商安徽 招标文件 2.1至 2.5 供应商资格要求。 2. 单一采购方式程序要合法。 3. 根据招标文件“单一来源采购项目需求”，符合规定的供应商只有一家。 根据苏财购[2024]17号第一条第一款，本项目符合单一来源采购相关管理规定。	
专业人员签字	杨丽霞	日期: 2026 年 7 月 8 日

注：本表格中专业人员论证意见由专业人员手工填写。专业人员论证意见应当完整、清晰和明确的表达从唯一供应商处采购的理由。