

单一来源专家论证人员名单

项目名称: 鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目

日期: 2025 年 10 月 24 日

姓名	工作单位	专业技术资格或职称	联系电话	备注
刘来	内蒙古泰利工程建设有限公司	法律	15149457700	
杨俊	内蒙古泰利工程建设有限公司	工程造价师、经济师、文工	13134878884	
贾义军	东胜区润家装饰部	法律	15661740145	
郑立军	内蒙古泰利建设有限公司	工、经	13190828388	
刘仙卿	东胜区经办	工程造价师、经济师	13848798153	

单一来源采购专家论证意见

2025 年 10 月 24 日

一、基本情况	
申请单位	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会
拟采购产品名称	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目
单一来源采购金额(元)	8320000.00 元
采购项目所属项目名称	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目
采购项目所属项目金额(元)	8320000.00 元
二、申请理由	
一、项目背景 随着空港物流园区的快速发展，鄂尔多斯空港物流园区管理委员会承担的职能日益增多，业务范围不断拓展，原租赁的办公场所约 15000 平米，已无法满足办公需求。一方面，管理委员会内设机构及垂管部门工作人员数量持续增加，现有办公空间拥挤不堪，文件存储区域严重不足，大小会议开展频繁受限，这些问题已严重影响了日常工作效率和政务服务质量；另一方面，原办公场所房租已到期，续租或重新寻找新办公场所成为当前亟待解决的关键问题。 为彻底改善办公条件，提升行政效能，保障管理委员会各项工作有序、高效开展，经鄂尔多斯空港物流园区管理委员会会议研究决定，急需租赁新的办公场所。新办公场所的租赁不仅关乎管理委员会自身工作的正常运转，更具有重要的现实意义与紧迫性：其一，宽敞、舒适的办公环境能够有效提高工作人员的工作积极性和专注度，打破空间限制促进各部门之间的沟通协作，助力管理委员会更好地履行规划、管理、服务等职能，为园区内企业发展、居民生活提供更优质、高效的政务服务；其二，优质的办公场所是展示管理委员会整体形象和行政实力的重要窗口，能够进一步提升空港物流园区的对外形象与吸引力，为园区后续招商引资、产业升级和经济高质量发展创造良好的外部环境。 租赁地址为空港物流园区，面积为不小于 20000 平米以上的精装办公场所。 1. 水电设施完善。 2. 房屋及消防设施必须验收合格，相关手续齐全。 3. 房屋产权及水电暖费用无债务纠纷。 4. 需满足的要求：地址为空港物流园区。面积不小于 20000 平米。精装办公场所。 5. 其他事项，须满足要求。 二、拟定供应商信息 (1) 供应商名称：鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司 (2) 资质说明： 鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司租赁办公用房具有充分的必要性和合理性。从场地的唯一性来看，该公司是园区内唯一拥有满足管理委员会办公面积需求的企业；场地在地理位置、装修情况、配套设施等方面的优势，完全契合管理委员会的办公需求；在成本与效率方面，选择该场地能够节省时间和资金成本，提高采购效率和资金使用效益。（后附供应商证明材料）	
原因阐述：	

一、单一来源采购原因

(一) 场地唯一性：园区内仅一家符合需求

鄂尔多斯空港物流园区管理委员会本次租赁需求明确为“2 万平方米以上整备办公场所”，需满足内设机构及垂管部门集中办公、文件存储、会议开展等多场景使用需求。经园区管理委员会多部门联合排查、实地走访核实，空港物流园区范围内，仅有鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司拥有符合该面积要求的整备办公场所——空港园区创新创业基地办公楼。该办公楼位于鄂尔多斯空港园区纬十二路以南、经三路以西、纬十一路以北、中央生态大道以东，地理位置处于园区核心区域，便于管理委员会对接园区内企业、开展政务服务工作，且无其他企业或机构拥有同等规模、同等条件的办公场地可对外租赁，场地唯一性特征显著，不存在替代选择。

(二) 场地优势契合需求：拎包入住降低衔接成本

鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司所属的空港园区创新创业基地办公楼，不仅在面积上满足需求，其硬件条件与配套设施也完全契合管理委员会的办公需求。该办公楼总面积达 22278.14 m²，内部已完成精装修，无需管理委员会额外投入资金进行装修改造，可实现“拎包入住”，能最大程度缩短从场地确定到正式办公的衔接周期，有效解决“原办公场所房租到期、急需新场地”的紧急问题。同时，办公楼配套的物业、供暖、水电、消防等设施均已齐备且正常运行，物业管理团队具备丰富的园区办公服务经验，能够保障管理委员会日常办公的稳定开展，避免因配套设施不完善导致的办公中断风险，场地优势与项目需求高度匹配。

(三) 成本与效率考量：避免多重损耗保障工作连续

从成本与效率角度分析，采用单一来源采购向鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司租赁办公场所，是最优选择。若为追求“多供应商选择”而跳出园区范围寻找场地，一方面，需耗费大量时间进行跨区域场地调研、谈判、装修改造，而原办公场所房租已到期，长时间的场地寻找与衔接会导致管理委员会出现“无办公场地”的真空期，严重影响政务服务工作的连续性，甚至可能引发企业办事不便、群众投诉等问题，损害政府公信力；另一方面，跨区域租赁会增加工作人员通勤成本、管理委员会对外沟通成本，且新场地若需装修改造，还需额外投入数百万元装修费用，与项目预算控制目标相悖。相比之下，选择园区内已整备的场地，可省去装修费用、搬迁费用、缩短衔接时间、降低通勤与沟通成本，同时避免因办公地点变更导致的业务流程中断，在保障工作效率、控制成本的同时，最大程度减少对园区企业和居民服务的影响。

三、专家论证意见：

根据采购单位对采购需求的描述及根据《中华人民共和国政府采购法》第二十一条规定，本项目符合单一来源采购的特点：①具有特殊要求，②只能从唯一供应商处采购；③该园区内不具备竞争形态。

故单一来源采购方式适用于本项目。

韩俊

2025.10.24

单一来源采购专家论证意见

2025 年 10 月 24 日

一、基本情况	
申请单位	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会
拟采购产品名称	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目
单一来源采购金额(元)	8320000.00 元
采购项目所属项目名称	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目
采购项目所属项目金额(元)	8320000.00 元
二、申请理由	
一、项目背景 随着空港物流园区的快速发展，鄂尔多斯空港物流园区管理委员会承担的职能日益增多，业务范围不断拓展，原租赁的办公场所约 15000 平米，已无法满足办公需求。一方面，管理委员会内设机构及垂管部门工作人员数量持续增加，现有办公空间拥挤不堪，文件存储区域严重不足，大小会议开展频繁受限，这些问题已严重影响了日常工作效率和政务服务质量；另一方面，原办公场所房租已到期，续租或重新寻找新办公场所成为当前亟待解决的关键问题。 为彻底改善办公条件，提升行政效能，保障管理委员会各项工作有序、高效开展，经鄂尔多斯空港物流园区管理委员会会议研究决定，急需租赁新的办公场所。新办公场所的租赁不仅关乎管理委员会自身工作的正常运转，更具有重要的现实意义与紧迫性：其一，宽敞、舒适的办公环境能够有效提高工作人员的工作积极性和专注度，打破空间限制促进各部门之间的沟通协作，助力管理委员会更好地履行规划、管理、服务等职能，为园区内企业发展、居民生活提供更优质、高效的政务服务；其二，优质的办公场所是展示管理委员会整体形象和行政实力的重要窗口，能够进一步提升空港物流园区的对外形象与吸引力，为园区后续招商引资、产业升级和经济高质量发展创造良好的外部环境。 租赁地址为空港物流园区，面积为不小于 20000 平米以上的精装办公场所。1. 水电设施完善。2. 房屋及消防设施必须验收合格，相关手续齐全。3. 房屋产权及水电暖费用无债务纠纷。4. 需满足的要求：地址为空港物流园区。面积不小于 20000 平米。精装办公场所。5. 其他事项，须满足要求。 二、拟定供应商信息 (1) 供应商名称：鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司 (2) 资质说明： 鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司租赁办公用房具有充分的必要性和合理性。从场地的唯一性来看，该公司是园区内唯一拥有满足管理委员会办公面积需求的企业；场地在地理位置、装修情况、配套设施等方面的优势，完全契合管理委员会的办公需求；在成本与效率方面，选择该场地能够节省时间和资金成本，提高采购效率和资金使用效益。（后附供应商证明材料） 原因阐述：	

一、单一来源采购原因

(一) 场地唯一性：园区内仅一家符合需求

鄂尔多斯空港物流园区管理委员会本次租赁需求明确为“2 万平方米以上整備办公场所”，需满足内设机构及垂管部门集中办公、文件存储、会议开展等多场景使用需求。经园区管理委员会多部门联合排查、实地走访核实，空港物流园区范围内，仅有鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司拥有符合该面积要求的整備办公场所——空港园区创新创业基地办公楼。该办公楼位于鄂尔多斯空港园区纬十二路以南、经三路以西、纬十一路以北、中央生态大道以东，地理位置处于园区核心区域，便于管理委员会对接园区内企业、开展政务服务工作，且无其他企业或机构拥有同等规模、同等条件的办公场地可对外租赁，场地唯一性特征显著，不存在替代选择。

(二) 场地优势契合需求：拎包入住降低衔接成本

鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司所属的空港园区创新创业基地办公楼，不仅在面积上满足需求，其硬件条件与配套设施也完全契合管理委员会的办公需求。该办公楼总面积达 22278.14 m²，内部已完成精装修，无需管理委员会额外投入资金进行装修改造，可实现“拎包入住”，能最大程度缩短从场地确定到正式办公的衔接周期，有效解决“原办公场所房租到期、急需新场地”的紧急问题。同时，办公楼配套的物业、供暖、水电、消防等设施均已齐备且正常运行，物业管理团队具备丰富的园区办公服务经验，能够保障管理委员会日常办公的稳定开展，避免因配套设施不完善导致的办公中断风险，场地优势与项目需求高度匹配。

(三) 成本与效率考量：避免多重损耗保障工作连续

从成本与效率角度分析，采用单一来源采购向鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司租赁办公场所，是最优选择。若为追求“多供应商选择”而跳出园区范围寻找场地，一方面，需耗费大量时间进行跨区域场地调研、谈判、装修改造，而原办公场所房租已到期，长时间的场地寻找与衔接会导致管理委员会出现“无办公场地”的真空期，严重影响政务服务工作的连续性，甚至可能引发企业办事不便、群众投诉等问题，损害政府公信力；另一方面，跨区域租赁会增加工作人员通勤成本、管理委员会对外沟通成本，且新场地若需装修改造，还需额外投入数百万元装修费用，与项目预算控制目标相悖。相比之下，选择园区内已整備的场地，可省去装修费用、搬迁费用、缩短衔接时间、降低通勤与沟通成本，同时避免因办公地点变更导致的业务流程中断，在保障工作效率、控制成本的同时，最大程度减少对园区企业和居民服务的影响。

三、专家论证意见：

该地理位置特殊，园区仅有供应商拥有的物业
符合采购人采购需求，其他供应商无法提供同等条件的场
地，且该场地具有不可替代性，符合相关法律要求，建议
采用单一来源采购方式进行采购。

贾义强

2015年10月24日

单一来源采购专家论证意见

2025 年 10 月 24 日

一、基本情况	
申请单位	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会
拟采购产品名称	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目
单一来源采购金额(元)	8320000.00 元
采购项目所属项目名称	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目
采购项目所属项目金额(元)	8320000.00 元
二、申请理由	
一、项目背景 随着空港物流园区的快速发展，鄂尔多斯空港物流园区管理委员会承担的职能日益增多，业务范围不断拓展，原租赁的办公场所约 15000 平米，已无法满足办公需求。一方面，管理委员会内设机构及垂管部门工作人员数量持续增加，现有办公空间拥挤不堪，文件存储区域严重不足，大小会议开展频繁受限，这些问题已严重影响了日常工作效率和政务服务质量；另一方面，原办公场所房租已到期，续租或重新寻找新办公场所成为当前亟待解决的关键问题。 为彻底改善办公条件，提升行政效能，保障管理委员会各项工作有序、高效开展，经鄂尔多斯空港物流园区管理委员会会议研究决定，急需租赁新的办公场所。新办公场所的租赁不仅关乎管理委员会自身工作的正常运转，更具有重要的现实意义与紧迫性：其一，宽敞、舒适的办公环境能够有效提高工作人员的工作积极性和专注度，打破空间限制促进各部门之间的沟通协作，助力管理委员会更好地履行规划、管理、服务等职能，为园区内企业发展、居民生活提供更优质、高效的政务服务；其二，优质的办公场所是展示管理委员会整体形象和行政实力的重要窗口，能够进一步提升空港物流园区的对外形象与吸引力，为园区后续招商引资、产业升级和经济高质量发展创造良好的外部环境。 租赁地址为空港物流园区，面积为不小于 20000 平米以上的精装办公场所。1. 水电设施完善。2. 房屋及消防设施必须验收合格，相关手续齐全。3. 房屋产权及水电暖费用无债务纠纷。4. 需满足的要求：地址为空港物流园区。面积不小于 20000 平米。精装办公场所。5. 其他事项，须满足要求。 二、拟定供应商信息 (1) 供应商名称：鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司 (2) 资质说明： 鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司租赁办公用房具有充分的必要性和合理性。从场地的唯一性来看，该公司是园区内唯一拥有满足管理委员会办公面积需求的企业；场地在地理位置、装修情况、配套设施等方面的优势，完全契合管理委员会的办公需求；在成本与效率方面，选择该场地能够节省时间和资金成本，提高采购效率和资金使用效益。（后附供应商证明材料）	
原因阐述：	

一、单一来源采购原因

(一) 场地唯一性：园区内仅一家符合需求

鄂尔多斯空港物流园区管理委员会本次租赁需求明确为“2 万平方米以上整备办公场所”，需满足内设机构及垂管部门集中办公、文件存储、会议开展等多场景使用需求。经园区管理委员会多部门联合排查、实地走访核实，空港物流园区范围内，仅有鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司拥有符合该面积要求的整备办公场所——空港园区创新创业基地办公楼。该办公楼位于鄂尔多斯空港园区纬十二路以南、经三路以西、纬十一路以北、中央生态大道以东，地理位置处于园区核心区域，便于管理委员会对接园区内企业、开展政务服务工作，且无其他企业或机构拥有同等规模、同等条件的办公场地可对外租赁，场地唯一性特征显著，不存在替代选择。

(二) 场地优势契合需求：拎包入住降低衔接成本

鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司所属的空港园区创新创业基地办公楼，不仅在面积上满足需求，其硬件条件与配套设施也完全契合管理委员会的办公需求。该办公楼总面积达 22278.14 m²，内部已完成精装修，无需管理委员会额外投入资金进行装修改造，可实现“拎包入住”，能最大程度缩短从场地确定到正式办公的衔接周期，有效解决“原办公场所房租到期、急需新场地”的紧急问题。同时，办公楼配套的物业、供暖、水电、消防等设施均已齐备且正常运行，物业管理团队具备丰富的园区办公服务经验，能够保障管理委员会日常办公的稳定开展，避免因配套设施不完善导致的办公中断风险，场地优势与项目需求高度匹配。

(三) 成本与效率考量：避免多重损耗保障工作连续

从成本与效率角度分析，采用单一来源采购向鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司租赁办公场所，是最优选择。若为追求“多供应商选择”而跳出园区范围寻找场地，一方面，需耗费大量时间进行跨区域场地调研、谈判、装修改造，而原办公场所房租已到期，长时间的场地寻找与衔接会导致管理委员会出现“无办公场地”的真空期，严重影响政务服务工作的连续性，甚至可能引发企业办事不便、群众投诉等问题，损害政府公信力；另一方面，跨区域租赁会增加工作人员通勤成本、管理委员会对外沟通成本，且新场地若需装修改造，还需额外投入数百万元装修费用，与项目预算控制目标相悖。相比之下，选择园区内已整备的场地，可省去装修费用、搬迁费用、缩短衔接时间、降低通勤与沟通成本，同时避免因办公地点变更导致的业务流程中断，在保障工作效率、控制成本的同时，最大程度减少对园区企业和居民服务的影响。

三、专家论证意见：

本项目所需 2 万平方米以上的整备办公场所，且因服务空港物流园区，办公场所需设立在空港物流园区内，符合上述条件的供应商只有唯一一家，满足单一来源采购法定条件，同意采用单一来源采购方式。

刘东

2025.10.24

单一来源采购专家论证意见

2025 年 10 月 24 日

一、基本情况	
申请单位	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会
拟采购产品名称	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目
单一来源采购金额(元)	8320000.00 元
采购项目所属项目名称	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目
采购项目所属项目金额(元)	8320000.00 元
二、申请理由	
一、项目背景 随着空港物流园区的快速发展，鄂尔多斯空港物流园区管理委员会承担的职能日益增多，业务范围不断拓展，原租赁的办公场所约 15000 平米，已无法满足办公需求。一方面，管理委员会内设机构及垂管部门工作人员数量持续增加，现有办公空间拥挤不堪，文件存储区域严重不足，大小会议开展频繁受限，这些问题已严重影响了日常工作效率和政务服务质量；另一方面，原办公场所房租已到期，续租或重新寻找新办公场所成为当前亟待解决的关键问题。 为彻底改善办公条件，提升行政效能，保障管理委员会各项工作有序、高效开展，经鄂尔多斯空港物流园区管理委员会会议研究决定，急需租赁新的办公场所。新办公场所的租赁不仅关乎管理委员会自身工作的正常运转，更具有重要的现实意义与紧迫性：其一，宽敞、舒适的办公环境能够有效提高工作人员的工作积极性和专注度，打破空间限制促进各部门之间的沟通协作，助力管理委员会更好地履行规划、管理、服务等职能，为园区内企业发展、居民生活提供更优质、高效的政务服务；其二，优质的办公场所是展示管理委员会整体形象和行政实力的重要窗口，能够进一步提升空港物流园区的对外形象与吸引力，为园区后续招商引资、产业升级和经济高质量发展创造良好的外部环境。 租赁地址为空港物流园区，面积为不小于 20000 平米以上的精装办公场所。1. 水电设施完善。2. 房屋及消防设施必须验收合格，相关手续齐全。3. 房屋产权及水电暖费用无债务纠纷。4. 需满足的要求：地址为空港物流园区。面积不小于 20000 平米。精装办公场所。5. 其他事项，须满足要求。 二、拟定供应商信息 (1) 供应商名称：鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司 (2) 资质说明： 鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司租赁办公用房具有充分的必要性和合理性。从场地的唯一性来看，该公司是园区内唯一拥有满足管理委员会办公面积需求的企业；场地在地理位置、装修情况、配套设施等方面的优势，完全契合管理委员会的办公需求；在成本与效率方面，选择该场地能够节省时间和资金成本，提高采购效率和资金使用效益。（后附供应商证明材料）	
原因阐述：	

一、单一来源采购原因

(一) 场地唯一性：园区内仅一家符合需求

鄂尔多斯空港物流园区管理委员会本次租赁需求明确为“2 万平方米以上整备办公场所”，需满足内设机构及垂管部门集中办公、文件存储、会议开展等多场景使用需求。经园区管理委员会多部门联合排查、实地走访核实，空港物流园区范围内，仅有鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司拥有符合该面积要求的整备办公场所——空港园区创新创业基地办公楼。该办公楼位于鄂尔多斯空港园区纬十二路以南、经三路以西、纬十一路以北、中央生态大道以东，地理位置处于园区核心区域，便于管理委员会对接园区内企业、开展政务服务工作，且无其他企业或机构拥有同等规模、同等条件的办公场地可对外租赁，场地唯一性特征显著，不存在替代选择。

(二) 场地优势契合需求：拎包入住降低衔接成本

鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司所属的空港园区创新创业基地办公楼，不仅在面积上满足需求，其硬件条件与配套设施也完全契合管理委员会的办公需求。该办公楼总面积达 22278.14 m²，内部已完成精装修，无需管理委员会额外投入资金进行装修改造，可实现“拎包入住”，能最大程度缩短从场地确定到正式办公的衔接周期，有效解决“原办公场所房租到期、急需新场地”的紧急问题。同时，办公楼配套的物业、供暖、水电、消防等设施均已齐备且正常运行，物业管理团队具备丰富的园区办公服务经验，能够保障管理委员会日常办公的稳定开展，避免因配套设施不完善导致的办公中断风险，场地优势与项目需求高度匹配。

(三) 成本与效率考量：避免多重损耗保障工作连续

从成本与效率角度分析，采用单一来源采购向鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司租赁办公场所，是最优选择。若为追求“多供应商选择”而跳出园区范围寻找场地，一方面，需耗费大量时间进行跨区域场地调研、谈判、装修改造，而原办公场所房租已到期，长时间的场地寻找与衔接会导致管理委员会出现“无办公场地”的真空期，严重影响政务服务工作的连续性，甚至可能引发企业办事不便、群众投诉等问题，损害政府公信力；另一方面，跨区域租赁会增加工作人员通勤成本、管理委员会对外沟通成本，且新场地若需装修改造，还需额外投入数百万元装修费用，与项目预算控制目标相悖。相比之下，选择园区内已整备的场地，可省去装修费用、搬迁费用、缩短衔接时间、降低通勤与沟通成本，同时避免因办公地点变更导致的业务流程中断，在保障工作效率、控制成本的同时，最大程度减少对园区企业和居民服务的影响。

三、专家论证意见：

1. 采购人应按照规定，做好单一来源采购前的公示工作。
2. 在后续采购谈判中，采购人应指定专业办房，对服务细则、合同条款，特别是价格做出详细的规定。
3. 本次论证内容清晰完整、逻辑合理，可以采用单一来源采购。

郑立珍

2025.10.20

单一来源采购专家论证意见

2025 年 10 月 24 日

一、基本情况	
申请单位	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会
拟采购产品名称	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目
单一来源采购金额(元)	8320000.00 元
采购项目所属项目名称	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目
采购项目所属项目金额(元)	8320000.00 元
二、申请理由	
一、项目背景 随着空港物流园区的快速发展，鄂尔多斯空港物流园区管理委员会承担的职能日益增多，业务范围不断拓展，原租赁的办公场所约 15000 平米，已无法满足办公需求。一方面，管理委员会内设机构及垂管部门工作人员数量持续增加，现有办公空间拥挤不堪，文件存储区域严重不足，大小会议开展频繁受限，这些问题已严重影响了日常工作效率和政务服务质量；另一方面，原办公场所房租已到期，续租或重新寻找新办公场所成为当前亟待解决的关键问题。 为彻底改善办公条件，提升行政效能，保障管理委员会各项工作有序、高效开展，经鄂尔多斯空港物流园区管理委员会会议研究决定，急需租赁新的办公场所。新办公场所的租赁不仅关乎管理委员会自身工作的正常运转，更具有重要的现实意义与紧迫性：其一，宽敞、舒适的办公环境能够有效提高工作人员的工作积极性和专注度，打破空间限制促进各部门之间的沟通协作，助力管理委员会更好地履行规划、管理、服务等职能，为园区内企业发展、居民生活提供更优质、高效的政务服务；其二，优质的办公场所是展示管理委员会整体形象和行政实力的重要窗口，能够进一步提升空港物流园区的对外形象与吸引力，为园区后续招商引资、产业升级和经济高质量发展创造良好的外部环境。 租赁地址为空港物流园区，面积为不小于 20000 平米以上的精装办公场所。1. 水电设施完善。2. 房屋及消防设施必须验收合格，相关手续齐全。3. 房屋产权及水电暖费用无债务纠纷。4. 需满足的要求：地址为空港物流园区。面积不小于 20000 平米。精装办公场所。5. 其他事项，须满足要求。 二、拟定供应商信息 (1) 供应商名称：鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司 (2) 资质说明： 鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司租赁办公用房具有充分的必要性和合理性。从场地的唯一性来看，该公司是园区内唯一拥有满足管理委员会办公面积需求的企业；场地在地理位置、装修情况、配套设施等方面的优势，完全契合管理委员会的办公需求；在成本与效率方面，选择该场地能够节省时间和资金成本，提高采购效率和资金使用效益。（后附供应商证明材料）	
原因阐述：	

一、单一来源采购原因

(一) 场地唯一性：园区内仅一家符合需求

鄂尔多斯空港物流园区管理委员会本次租赁需求明确为“2 万平方米以上整备办公场所”，需满足内设机构及垂管部门集中办公、文件存储、会议开展等多场景使用需求。经园区管理委员会多部门联合排查、实地走访核实，空港物流园区范围内，仅有鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司拥有符合该面积要求的整备办公场所——空港园区创新创业基地办公楼。该办公楼位于鄂尔多斯空港园区纬十二路以南、经三路以西、纬十一路以北、中央生态大道以东，地理位置处于园区核心区域，便于管理委员会对接园区内企业、开展政务服务工作，且无其他企业或机构拥有同等规模、同等条件的办公场地可对外租赁，场地唯一性特征显著，不存在替代选择。

(二) 场地优势契合需求：拎包入住降低衔接成本

鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司所属的空港园区创新创业基地办公楼，不仅在面积上满足需求，其硬件条件与配套设施也完全契合管理委员会的办公需求。该办公楼总面积达 22278.14 m²，内部已完成精装修，无需管理委员会额外投入资金进行装修改造，可实现“拎包入住”，能最大程度缩短从场地确定到正式办公的衔接周期，有效解决“原办公场所房租到期、急需新场地”的紧急问题。同时，办公楼配套的物业、供暖、水电、消防等设施均已齐备且正常运行，物业管理团队具备丰富的园区办公服务经验，能够保障管理委员会日常办公的稳定开展，避免因配套设施不完善导致的办公中断风险，场地优势与项目需求高度匹配。

(三) 成本与效率考量：避免多重损耗保障工作连续

从成本与效率角度分析，采用单一来源采购向鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司租赁办公场所，是最优选择。若为追求“多供应商选择”而跳出园区范围寻找场地，一方面，需耗费大量时间进行跨区域场地调研、谈判、装修改造，而原办公场所房租已到期，长时间的场地寻找与衔接会导致管理委员会出现“无办公场地”的真空期，严重影响政务服务工作的连续性，甚至可能引发企业办事不便、群众投诉等问题，损害政府公信力；另一方面，跨区域租赁会增加工作人员通勤成本、管理委员会对外沟通成本，且新场地若需装修改造，还需额外投入数百万元装修费用，与项目预算控制目标相悖。相比之下，选择园区内已整备的场地，可省去装修费用、搬迁费用、缩短衔接时间、降低通勤与沟通成本，同时避免因办公地点变更导致的业务流程中断，在保障工作效率、控制成本的同时，最大程度减少对园区企业和居民服务的影响。

三、专家论证意见：

根据项目背景要求，鄂尔多斯空港物流园区管理委员会原租赁的办公场所约15000平方米已不能满足办公需求且租期已到，为园区内企业发展、居民生活提供更好、更优的政务服务，还需在园区内租赁不小于20000平方米的精装修办公场所。经多部门联合排查、实地走访核实，园区内仅有创新创业基地办公楼。该办公楼可实现“拎包入住”，减少装修成本、通勤成本、搬迁成本，故该办公楼租赁项目符合《政府采购法》第三十一条第一款“只能从唯一供应商处采购”的规定，同意采用单一来源采购方式。

王世伟
2025.10.24

单一来源采购专家论证意见	
2025 年 10 月 24 日	
一、基本情况	
申请单位	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会
项目名称	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目
单一来源采购金额(元)	8320000.00 元
采购项目所属项目名称	鄂尔多斯空港物流园区管理委员会 2025 年租赁办公场所项目
采购项目所属项目金额(元)	8320000.00 元
二、采购需求	
一、项目背景 随着空港物流园区的快速发展，鄂尔多斯空港物流园区管理委员会承担的职能日益增多，业务范围不断拓展，原租赁的办公场所约 15000 平米，已无法满足办公需求。一方面，管理委员会内设机构及垂管部门工作人员数量持续增加，现有办公空间拥挤不堪，文件存储区域严重不足，大小会议开展频繁受限，这些问题已严重影响了日常工作效率和政务服务质量；另一方面，原办公场所房租已到期，续租或重新寻找新办公场所成为当前亟待解决的关键问题。 为彻底改善办公条件，提升行政效能，保障管理委员会各项工作有序、高效开展，经鄂尔多斯空港物流园区管理委员会会议研究决定，急需租赁新的办公场所。新办公场所的租赁不仅关乎管理委员会自身工作的正常运转，更具有重要的现实意义与紧迫性：其一，宽敞、舒适的办公环境能够有效提高工作人员的工作积极性和专注度，打破空间限制促进各部门之间的沟通协作，助力管理委员会更好地履行规划、管理、服务等职能，为园区内企业发展、居民生活提供更优质、高效的政务服务；其二，优质的办公场所是展示管理委员会整体形象和行政实力的重要窗口，能够进一步提升空港物流园区的对外形象与吸引力，为园区后续招商引资、产业升级和经济高质量发展创造良好的外部环境。 租赁地址为空港物流园区，面积为不小于 20000 平米以上的精装办公场所。1. 水电设施完善。2. 房屋及消防设施必须验收合格，相关手续齐全。3. 房屋产权及水电暖费用无债务纠纷。4. 需满足的要求：地址为空港物流园区。面积不小于 20000 平米。精装办公场所。5. 其他事项，须满足要求。 二、拟定供应商信息 (1) 供应商名称：鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司 (2) 资质说明： 鄂尔多斯市综合保税区投资建设管理有限公司租赁办公用房具有充分的必要性和合理性。从场地的唯一性来看，该公司是园区内唯一拥有满足管理委员会办公面积需求的企业；场地在地理位置、装修情况、配套设施等方面的优势，完全契合管理委员会的办公需求；在成本与效率方面，选择该场地能够节省时间和资金成本，提高采购效率和资金使用效益。（后附供应商证明材料）	
三、专家论证意见	

专家组经过认真研究论证达成统一意见如下：

根据采购单位对采购需求的描述及依据《中华人民共和国政府采购法》第三十一条规定，本项目具备单一来源采购的特点：
①具有特殊要求；②只能从唯一供应商处采购；③该采购方式符合竞争形态。故单一来源采购就适用于本项目。

专家签字：

邵斌 郑燕玲 霍义昌 刘东 刘世第

1. **የጥራት ማረጋገጫ**
 2. **የጥራት ማረጋገጫ**
 3. **የጥራት ማረጋገጫ**
 4. **የጥራት ማረጋገጫ**
 5. **የጥራት ማረጋገጫ**
 6. **የጥራት ማረጋገጫ**
 7. **የጥራት ማረጋገጫ**
 8. **የጥራት ማረጋገጫ**
 9. **የጥራት ማረጋገጫ**
 10. **የጥራት ማረጋገጫ**



发证时间: 2022年12



姓名 刘俊霞

性别 女

出生年月 1981/08

管理号: 140102940

专业名称 审计

资格级别 副高

资格名称 高级审计师

授予时间 2014年12月

发证单位 内蒙古自治区人力资源和社会保障厅

执业机构	内蒙古良科律师事务所	   	
执业证类别	专职律师		
执业证号	11506202210451944		
法律职业资格 或律师资格证号	A20211506211952		
发证机关	内蒙古自治区司法厅	持证人	刘来
发证日期	2022年05月25日	性别	男
		身份证号	152722198710044217

律师年度考核备案		律师年度考核备案	
考核年度	2022年度	考核年度	2023年度
考核结果	称职	考核结果	称职
备案机关	内蒙古自治区司法厅	备案机关	内蒙古自治区司法厅
备案日期	2023年6月—2024年5月	备案日期	2024年6月—2025年5月

姓 名：郑连珍

性别：女



出生年月：1973年11月

专业名称：建筑经济

資格级别：副高级

資格名称：高级经济师

取得资格时间: 2019年12月

评委委员会名称: 内蒙古自治区经济系列高级专业技术资格评审委员会

身份证号: 152701197311120642

证书编号: 20192000150

查询网址：www.nmgrck.cn/zscx/query

验证码: SDQ8GX



发证时间: 2019年12月

中华人民共和国 法律职业资格证书



姓名：贾义勇 性别：男
出生：1989年9月14日 民族：汉族
身份证号：612722198909145139
申请地：内蒙古自治区鄂尔多斯市
证书编号：A 20191506021316

贾义勇 经国家统一
法律职业资格考试合格，授予法
律职业资格。特颁此证。

中华人民共和国司法部

部长：

傅政华



颁证日期：二〇二〇年三月

