

单一来源采购的论证意见

使用单位：浙江安防职业技术学院

项目名称：校园物业管理（2020 年度）

预算金额：400 万

一、项目情况介绍

本项目为浙江安防职业技术学院 2020 年度校园物业管理服务，服务内容包括：保洁服务、会务服务、绿化养护、安保服务、宿舍管理、水电维修、仓库管理等岗位。本项目要求投入人数需要至少 84 人，采购预算为 400 万，其中其他不可竞争费用 73.8 万（包括垃圾清运费 1 年 15 万、化粪池清运 1 年 2 次 2.8 万、大型活动搬运费 1 年 4 万、零星维修单件 300 元以下合计 20 万、保洁用品 12 万、绿化养护更新 20 万）。

二、单一来源申请理由

我院的物业管理项目预算只有 400 万，除去不可竞争费用 73.8 万后，实际可支付给服务人员的费用为 326.2 万，投入人数至少需要 84 人，平均每个人每年的费用仅 3.88 万元，远低于行业的市场平均价。

我校经过市场调查，了解到本次项目总体费用明显低于市场均价，目前无其他物业公司愿意接手本项目。

温州市保安服务总公司作为我院的下属子公司，近年来我院的物业管理服务均由该公司负责实施，且该公司明确表示在本项目总体服务费用不增加的情况下愿意承接我院的物业管理服务业务。

由于该项目预算金额达到公开招标金额，只有温州市保安服务总公司愿意承接该项目，因此进行专家论证，申请单一来源采购。

二、专家论证意见

根据上述对浙江安防职业技术学院的情况介绍，专家组在详细审核了费用组成表后，做出如下分析：

（1）该项目总体预算 400 万，其中不可竞争费用 73.8 万。剩余 326.2 万元服务费，按照 84 个人测算，每人每年费用约 3.88 万，远远低于正常的市场价格。

（2）温州市保安服务总公司作为安防学院的下属企业，接收了原有的温州市鸿锦物业管理有限公司的相关人员及相关业务，完全有能力承接本项目安保服务及物业服务。

（3）学校多年来一直由温州市保安服务总公司及温州市鸿锦物业管理有限公司



服务，若更换承接主体，将无法保证在现有的经济和技术条件下保持原有的服务质量，建议保持目前服务团队为宜。

综上所述，本项目情况符合“浙江省政府购买服务采购管理暂行办法”浙财采监[2014]28号文件第十一条(一)“若更换承接主体，将导致在现有的经济和技术条件下，无法保证与原有项目的一致性或者服务配套要求，且会导致服务成本大幅增加或原有投资损失的”的规定，经专家论证，一致认为该项目可以采用单一来源采购方式进行。

拟定单一来源供应商为：温州市保安服务总公司。

论证专家人员签字：



时间：2019年11月18日

单一来源论证专家成员签到表

论证项目名称：浙江安防职业技术学院校园物业管理（2020年度）

序号	工作单位	姓名	职务/职称	联系电话、手机	备注
	温州科技职业学院	王凯	老师	1373830875	
	浙江安防职业技术学院	陈平		13838807008	
	温州科技职业学院	王锦波	高工	18958857018	

日期：2019年11月18日