

河南大学单一来源采购专业人员论证意见表

项目名称	河南大学顺河学生公寓租赁开封市气管厂部分场地及房屋项目
项目预算	18万元（6万/年，共3年）
项目背景及单一来源采购理由	顺河学生公寓园区位于河南大学明伦校区西门西侧，原为社会化学生公寓，后由学校出资购置，纳入校内学生住宿统一管理。园区现有学生宿舍楼2栋，共计学生宿舍495间，可容纳学生2900余名。因园区整体建设布局原因，园区内美术学院二层教学用房及园区东侧通行道路，占用了开封市气管厂部分场地及房屋。学校自2000年起，长期租赁开封市气管厂7间金加工车间房屋（建筑面积252平方米）及部分厂区场地，年度租赁费用60000元，现租赁时长已达26年。本次租赁合同于2026年8月30日到期，现需办理续租手续。 由于园区内美术学院二层建筑及部分道路占用的场地范围产权归属开封市气管厂，且气管厂现已无法自行利用该土地。如终止租赁，将直接导致美术学院现有教学用房无法正常使用、园区东侧部分通行道路阻断，不仅存在权属纠纷风险，还将影响2900余名学生住宿生活秩序及美术学院日常教学工作开展。 为保障顺河学生公寓园区安全稳定运行，确保基础设施完整闭环，现需对该场地及房屋实施续租。经全面摸排周边资源，区域内无地理位置、权属边界、使用功能及规模条件相匹配的可替代场地及资源，该租赁项目具有唯一性、不可替代性。 综上，根据政府采购相关规定，本项目符合单一来源采购适用情形，拟采用单一来源方式完成本次租赁采购工作。本次租赁期为3年，租赁费用参照原合同标准为每年6万，共18万元。
专业人员论证意见	经查阅历史租赁合同，全面掌握项目租赁沿革使用现状以及合同到期后的各类潜在风险。本人认为学校自2000年持续承租该房屋及场地，项目范围坐落于顺河学生公寓园区内，且产权归属开封市气管厂，一旦租赁关系终止，美术学院教学用房失去土地依托须拆除，造成国有资产损失，同时学生通行通道受阻，将带来权属争议、校园安全整改等多重风险，直接影响2900余名学生正常住宿。同时经调研，河南大学明伦校区周边不存在能够同时满足教学安置用地、学生通行保障的房屋场地资源，项目具有不可替代性。为防范法律与运行风险，保障教学住宿秩序稳定，建议本项目采取单一来源采购续租。 姓名：赵书锋 工作单位：开封大学 职称：副教授
备注	专业人员论证意见栏须手写填入，专业人数为三人（其中进口产品为五人，须包含一名法律专业人员，外聘专业人员不少于三分之二）以上单数，此表每位专业人员填写一张。