

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	本人经审阅原项目租赁协议，对项目背景、租赁范围、实际运行状况进行了研判。本次租赁包含开封气管厂金加工车间 7 间房屋及部分厂区场地，房屋地块现为美术学院教学用房，场地承担顺河公寓数千名学生部分通行功能，建筑物已与公寓园区深度融合。若终止租赁，美术学院在用二层教学建筑将丧失合法用地基础，面临拆除风险，学生通行主干道亦无法使用，极易产生权属纠纷，严重影响学生住宿及教学秩序。 经现场摸排明伦校区西门外周边区域，无位置、规模相近的可替代房屋及场地，没有备选实施预案。本租赁项目现实刚需且租赁标的物不具备可替代性，符合单一来源采购相关规定，建议本次项目采用单一来源采购方式实施。 姓名：徐嘉伟 工作单位：黄河水利职业技术学院 职称：宿舍管理科科长
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。