北京市机关事务管理局

北京市机关事务管理局
关于采用单一来源采购方式的原因及说明

为统筹解决宋庄办公区干部职工通勤停车问题，经我局党组会审议通过，拟采取单一来源采购方式实施宋庄办公区工作人员通勤停车车位租赁服务项目项目采购。现将项目概况及原因说明如下。

一、项目概况

宋庄办公区工作人员通勤停车车位租赁服务项目为常规延续性项目。本项目采购内容为北京保障房中心有限公司所属含章园项目一区和五区地下停车场B2层车位，保障宋庄办公区部分干部职工（无办公区地下车库停车权限且未在含章园选择宿舍）、借调干部、临时专班和服务保障人员通勤停车。共需租赁车位1036个，租赁单价按照部门评审确定的200元/月计算，测算项目为248.64万元。

二、拟采取单一来源采购方式的原因

本项目附近除北京保障房中心有限公司所属含章园项目一区和五区地下停车场B2层车位外，没有其它可停车资源，周边其他停车场无法同时满足大规模的停车泊位需求。租用该停车场地具有唯一性与不可替代性，该停车场地理位置具有显著的通勤

便利优势，步行距离短，能够最大限度满足工作人员通勤停车的便捷性需求。且该停车场目前已投用，可保障租赁期内停车服务平稳。适用《中华人民共和国政府采购法》第三十一条第一款情形，只能从唯一供应商处采购的货物或者服务的情况，符合采用单一来源采购方式的条件，通过单一来源采购方式可以更好地满足通勤停车服务的采购需求。

结合专家论证意见（专家组成员为：北京北壬消防工程有限公司史文军、北京网信物业有限公司陈娜、北京中朗物业管理有限公司曹龙胜，以上三人均为政府采购网站获取并经有关部门推荐的，具有单一来源采购经验的高级工程师），专家一致建议以单一来源采购方式进行政府采购。

北京市机关事务管理局

2026年10月23日

专家论证意见

宋庄办公区工作人员通勤停车车位租赁服务采购项目是宋庄南三街209、210、211号院部分工作人员通勤停车的必要保障条件，本项目附近除北京保障房中心有限公司拥有含章园项目一区和五区地下停车场B2层车位外，没有其它可停车资源，周边其他停车场无法同时满足如此大规模的停车泊位需求。租用该停车场地具有唯一性与不可替代性，该停车场地理位置具有显著的通勤便利优势，步行距离短，能够最大限度满足工作人员通勤停车的便捷性需求。且该停车场目前已投用，可保障租赁期内停车服务平稳。

本项目符合《中华人民共和国政府采购法》第三十一条之规定，只能从唯一供应商北京保障房中心有限公司处开展采购。

论证专家签字：

2026年9月29日