广东省文化和旅游厅机关办公大楼

物业管理服务单一来源采购理由说明

广东省文化和旅游厅位于广东省广州市越秀区东风东路701号(广东港澳中心)。广东港澳中心由东、西塔组成，基础结构和公共设施设备均统一规划设计，相互联通，共同管理使用。特别是人防、消防系统、地下停车场、排水排污、园林绿化、公共照明、垃圾储运、水电设备以及外围公共区域通道（安全通道）等为广东港澳中心所有业主共同使用不可分割。其中，广东省文化和旅游厅机关办公大楼系广东港澳中心的东座，共有16层，总建筑面积约19755.77平方米（含厅机关健身房夹层）。广州市珺铂物业管理有限公司系自2004年进驻广东港澳中心物业的唯一物业管理公司。综上，广东港澳中心是一个不可分割的整体，为同一物业管理区域。

根据《广东省物业管理条例》第九条“一个物业管理区域成立一个业主大会，由一个物业服务企业提供物业管理服务”的规定，由广州市珺铂物业管理有限公司提供物业服务。及《中华人民共和国政府采购法》第三十一条的规定，采用单一来源方式采购，须符合下列情形之一：

（1）只能从唯一供应商处采购的；

（2）发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的；

（3）必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要继续从原供应商处添购，且添购资金总额不超过原合同采购金额百分之十的；

（4）法律法规规定的其他情形。

综上所述，本项目属于上述规定的第（1）种情形，本项目拟采用单一来源采购方式进行采购。拟定三年，按照一招三年，一年一签进行操作。