

单一来源采购方式专业人员论证意见

采购人		跨境银行间支付清算有限责任公司
项目名称		公司总部 20 楼东北侧办公场地相关租赁服务项目
采购内容		1. 项目背景 公司总部 20 楼东北侧办公场地租赁服务期为：2020 年 1 月 15 日至 2025 年 1 月 14 日，共 5 年。服务即将到期，计划立项采购。 2. 采购需求 为持续做好办公场地保障工作，拟续租该办公场地及相关配套服务。本次续租期限自 2025 年 1 月 15 日至 2026 年 12 月 31 日。
拟采购供应商		上海金外滩集团资产管理有限公司
专业人员填写	本项目适用的单一来源情形（请在适用情形前面的□内打√）	☐ 只能从唯一供应商处采购的 主要是指货物或者服务使用不可替代的专利、专有技术，或者服务项目具有特殊要求，导致只能从某一特定供应商处采购。使用专利、专有技术或服务的项目采用单一来源方式采购的，需要同时满足下列三个条件： 1. 项目功能决定必须使用特定的专利、专有技术或者服务，而非采购人的主观要求。仅仅因为项目技术复杂或者技术难度大，不能作为单一来源采购的理由。 2. 项目使用的专利、专有技术或服务具有不可替代性。如果使用不同的专利、专有技术或服务替代，能够满足相同或相似的项目功能，且不影响项目的质量和使用效果的，不能采用单一来源采购方式采购。 3. 因为产品或者生产工艺的专利、专有技术或者服务具有独占性，导致只能由某一特定供应商提供或者实施，其他供应商无法提供或者实施。 ☐ 发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的 不可预见的情形主要是指采购人开展采购活动时，非因自身原因造成项目变为紧急性的重大自然灾害和影响安全稳定的社会突发事件及其他不可抗力事件。 对因采购人自身原因造成项目变为紧急性的，不具备不可预见性，不适用本情形。 对市场供应能力、供应时间能够满足紧急需要的，不适用本情形。 ☒ 必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要再次

		向原供应商采购的 主要是为保持与原有项目功能上的有效对接,或对原有项目进行系统升级,受制于原供应商的产品技术要求或规格型号匹配等因素,只能继续从原供应商处采购。	
	论证意见	本项目采购需求客观、合理,符合本项目功能定位需要,不存在不合理、不合规情况。 该大厦地理位置较为优越、交通便利,与金融行业、人行上海总部、其他金融基础设施都相距较近,相较周边的办公楼、大厦,当前大厦业主方报价较为合理。且承租方已对该办公场地进行过装修改造,继续租赁可满足当前办公功能需求,又不会造成装修浪费。 综上,继续租赁当前场地是有效保障日常办公连续性的最优选择。	
	结论	经论证,该项目只能以单一来源方式采购	
无利害关系承诺		本人承诺:本人与本项目没有直接利害关系,不是采购人或者潜在供应商及其关联单位的工作人员,保证本次论证公正、客观。 承诺人:洪奎	
专业人员姓名	洪奎	职称	部门总经理
工作单位	银联电子服务(上海)有限公司	时间	2025.5.30

单一来源采购方式专业人员论证意见

采购人		跨境银行间支付清算有限责任公司
项目名称		公司总部 20 楼东北侧办公场地相关租赁服务项目
采购内容		1. 项目背景 公司总部 20 楼东北侧办公场地租赁服务期为：2020 年 1 月 15 日至 2025 年 1 月 14 日，共 5 年。服务即将到期，计划立项采购。 2. 采购需求 为持续做好办公场地保障工作，拟续租该办公场地及相关配套服务。本次续租期限自 2025 年 1 月 15 日至 2026 年 12 月 31 日。
拟采购供应商		上海金外滩集团资产管理有限公司
专业人员填写	本项目适用的单一来源情形（请在适用情形前打“√”）	☐只能从唯一供应商处采购的 主要是指货物或者服务使用不可替代的专利、专有技术，或者服务项目具有特殊要求，导致只能从某一特定供应商处采购。使用专利、专有技术或服务的项目采用单一来源方式采购的，需要同时满足下列三个条件： 1. 项目功能决定必须使用特定的专利、专有技术或者服务，而非采购人的主观要求。仅仅因为项目技术复杂或者技术难度大，不能作为单一来源采购的理由。 2. 项目使用的专利、专有技术或服务具有不可替代性。如果使用不同的专利、专有技术或服务替代，能够满足相同或相似的项目功能，且不影响项目的质量和使用效果的，不能采用单一来源采购方式采购。 3. 因为产品或者生产工艺的专利、专有技术或者服务具有独占性，导致只能由某一特定供应商提供或者实施，其他供应商无法提供或者实施。 ☐发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的 不可预见的情形主要是指采购人开展采购活动时，非因自身原因造成项目变为紧急性的重大自然灾害和影响安全稳定的社会突发事件及其他不可抗力事件。 对因采购人自身原因造成项目变为紧急性的，不具备不可预见性，不适用本情形。 对市场供应能力、供应时间能够满足紧急需要的，不适用本情形。 ☒必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要再次

		向原供应商采购的	
		主要是为保持与原有项目功能上的有效对接，或对原有项目进行系统升级，受制于原供应商的产品技术要求或规格型号匹配等因素，只能继续从原供应商处采购。	
论证意见		本项目采购需求客观合理，是保障办公场地正常运转的基本条件，不存在以不合理理由限制其他供应商的条件。本次续租场地是贵司在该处办公场地中的一部分，三号楼层统一办公，功能区域为补充，若另租他处将造成办公面积极大不便，且贵司的办公环境进行过装修改造，若搬迁至他处，将产生重置成本。同时该办公场所地理位置交通便利，与人民银行上海总部及金融监管机构相距较近，便于公司开展相关工作。根据前期市场调研情况，现租赁办公场所租金报价较为合理，相关配套设施也较为完善。且续租承租目前场所能够节省搬迁所需的相关改造搬迁所产生的成本。 综上所述，续租承租目前场地，能够保障公司工作连续性和稳定性。	
	结论	经论证，该项目只能以单一来源方式进行采购	
无利害关系承诺		本人承诺：本人与本项目没有直接利害关系，不是采购人或者潜在供应商及其关联单位的工作人员，保证本次论证公正、客观。 承诺人：陆诚超	
专业人员姓名		陆诚超	职称
工作单位		旭港（上海）房产管理有限公司	时间 2025.5.30

单一来源采购方式专业人员论证意见

采购人		跨境银行间支付清算有限责任公司
项目名称		公司总部 20 楼东北侧办公场地相关租赁服务项目
采购内容		1. 项目背景 公司总部 20 楼东北侧办公场地租赁服务期为：2020 年 1 月 15 日至 2025 年 1 月 14 日，共 5 年。服务即将到期，计划立项采购。 2. 采购需求 为持续做好办公场地保障工作，拟续租该办公场地及相关配套服务。本次续租期限自 2025 年 1 月 15 日至 2026 年 12 月 31 日。
拟采购供应商		上海金外滩集团资产管理有限公司
专业人员填写	本项目适用的单一来源情形（请在适用情形后的□内打√）	☐ 只能从唯一供应商处采购的 主要是指货物或者服务使用不可替代的专利、专有技术，或者服务项目具有特殊要求，导致只能从某一特定供应商处采购。使用专利、专有技术或服务的项目采用单一来源方式采购的，需要同时满足下列三个条件： 1. 项目功能决定必须使用特定的专利、专有技术或者服务，而非采购人的主观要求。仅仅因为项目技术复杂或者技术难度大，不能作为单一来源采购的理由。 2. 项目使用的专利、专有技术或服务具有不可替代性。如果使用不同的专利、专有技术或服务替代，能够满足相同或相似的项目功能，且不影响项目的质量和使用效果的，不能采用单一来源采购方式采购。 3. 因为产品或者生产工艺的专利、专有技术或服务具有独占性，导致只能由某一特定供应商提供或者实施，其他供应商无法提供或者实施。 ☐ 发生了不可预见的紧急情况不能从其他供应商处采购的 不可预见的情形主要是指采购人开展采购活动时，非因自身原因造成项目变为紧急性的重大自然灾害和影响安全稳定的社会突发事件及其他不可抗力事件。 对因采购人自身原因造成项目变为紧急性的，不具备不可预见性，不适用本情形。 对市场供应能力、供应时间能够满足紧急需要的，不适用本情形。 ☒ 必须保证原有采购项目一致性或者服务配套的要求，需要再次

		向原供应商采购的 主要是为保持与原有项目功能上的有效对接，或对原有项目进行系统升级，受制于原供应商的产品技术要求或规格型号匹配等因素，只能继续从原供应商处采购。	
论证意见		本项目采购需求客观合理，是办公场地保障工作的正常延续，能够保障办公服务配套要求。不存在以不合理理由限制其他供应商的条件。 据了解，贵公司在此办公楼共租赁了三个连续楼层，本次拟租赁场地其中半层，三个楼层统一办公、统一管理，功能区互为补充。若另租他处，将造成办公的不便，且贵司在近三年内对办公环境进行过装修改造，若搬迁至他处，将造成装修浪费。同时该办公场所地理位置优越，周边金融企业较多，又与人民银行上海总部及金融机构相近，便于公司业务开展。根据前期市场调研情况，现租赁办公场所租金报价较为合理，相关配套设施也较为完善，且继续承租目前场所能够节省搬迁所需的相关改造、搬迁、时间等成本。 综上，继续租赁当前场地满足办公服务配套要求，能够保障公司工作连续性和稳定性。	
	结论	经论证，该项目只能以单一来源方式进行采购。	
无利害关系承诺	本人承诺：本人与本项目没有直接利害关系，不是采购人或者潜在供应商及其关联单位的工作人员，保证本次论证公正、客观。 承诺人：陈元		
专业人员姓名	陈元	职称	销售经理
工作单位	上海聚德房地产经纪中心	时间	2025年5月29日

论证人员名单

采购项目名称:

姓名	工作单位	职称	身份证号码	联系方式
冯奎	银联企业股份(上海)有限公司	部门总经理	310105198607193635	13817601567

论证人员名单

采购项目名称:

姓名	工作单位	职称	身份证号码	联系方式
陆诚超	旭北(上海)房产管理有限公司		310109198706204016	13917845159

论证人员名单

采购项目名称:

姓名	工作单位	职称	身份证号码	联系方式
陈亦	上海象德房地产经纪中心	销售经理	500235199210021011	15800766904