

采购包 1 其他商务要求：

一、验收交付标准和方法：详见附件-物业管理质量考核管理办法。

二、知识产权归属和处理方式

（1）供应商在本项目使用任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

（2）采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权，并依据实际情况对采购标的涉及的知识产权的进行处理。

（3）供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供相关技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

（4）如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

三、成本补偿和风险分担约定

（1）通过对风险的分析、评估，确定风险类别及危害，进而确定合作主体，以便风险发生时共同抵御。

（2）风险分担主要是通过合同结构和合同条款定义的。

（3）风险发生时，合同双方按照合同约定分别履行各自义务，共同承担风险，从而实现既发风险的现实分担。

四、违约责任与解决争议的方法

违约责任：

1、合同终止条款：如出现以下情况之一，本合同将无条件终止：

（1）由于供应商工作失误对医院造成重大影响或损失的，甲方可以单方解除合同，并追究供应商经济责任和相应赔偿。

（2）若供应商连续三个月考核低于 85 分（不含）或一年之内 2 次考核低于 60 分（不含）或年度考核低于 60 分（不含）医院有权解除合同，并不承担任何违约责任。

2、（1）次月5个工作日内对上月供应商服务进行考核，考核的结果以书面形式送交供应商，供应商在收到考核结果5日内完成整改。供应商违反约定的义务，未能达到约定的管理目标或物业服务质量，采购人有权要求供应商限期无条件整改，造成采购人经济损失的，供应商应给予采购人经济赔偿。如因供应商管理不善，造成采购人重大经济损失或管理事故，采购人有权终止供应商的物业管理服务合同。（2）采购人发现供应商提供服务未达到考核标准（日常考核），采购人有权要求供应商限期改正，逾期未改正或造成采购人损失的，要求供应商按合同金额的20%支付违约金并赔偿由此给采购人造成的相关经济损失；逾期超过30日未改正的，有权解除合同。

3、采购人对供应商的物业服务合同期满一年进行一次综合评定，。如综合评定合格，可续签下一年合同，最多可续签两次。如综合评定不合格，采购人有权解除合同，但在新供应商到位之前，须按原合同已签订内容完成履约义务并须做好交接手续。

4、中标供应商不得将中标项目整体转包或将项目拆分后分别向他人转包，不得违反招标文件、投标文件和合同约定，擅自将合同分包，一经查实立即终止合同并承担合同金额的30%的违约金，赔偿采购人相应损失。

5、合同签订后，中标人应在7日内提交入场人员名单，采购人入场验收合格后开始服务，若入场验收不合格且在接到采购人整改通知后3日内达不到入场验收要求的，采购人有权解除合同。

争议的解决方式：

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列第（二）种方式解决：

（一）提交项目所在地仲裁委员会仲裁。

（二）向项目所在地人民法院起诉。

采购包 2 其他商务要求：

一、验收交付标准和方法：详见附件-安保司乘《质量考核管理办法》。

二、知识产权归属和处理方式

（1）供应商在本项目使用任何产品和服务（包括部分使用）时，不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权、著作权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。

（2）采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权，并依据实际情况对采购标的涉及的知识产权的进行处理。

（3）供应商如欲在项目实施过程中采用自有知识成果，需在投标文件中声明，并提供相关知识产权证明文件。使用该知识成果后，供应商需提供相关技术文档，并承诺提供无限期技术支持，采购人享有永久使用权。

（4）如采用供应商所不拥有的知识产权，则在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

三、成本补偿和风险分担约定

（1）通过对风险的分析、评估，确定风险类别及危害，进而确定合作主体，以便风险发生时共同抵御。

（2）风险分担主要是通过合同结构和合同条款定义的。

（3）风险发生时，合同双方按照合同约定分别履行各自义务，共同承担风险，从而实现既发风险的现实分担。

四、违约责任与争议解决的方法

违约责任：

1、合同终止条款：如出现以下情况之一，本合同将无条件终止：

（1）由于供应商工作失误对医院造成重大影响或损失的，甲方可以单方解除合同，并追究供应商经济责任和相应赔偿。

（2）若供应商连续三个月考核低于 85 分（不含）或一年之内 2 次考核低于 60 分（不含）或年度考核低于 60 分（不含）医院有权解除合同，并不承担任何违约责任。

2、（1）次月5个工作日内对上月供应商服务进行考核，考核的结果以书面形式送交供应商，供应商在收到考核结果5日内完成整改。供应商违反约定的义务，未能达到约定的管理目标或物业服务质量，采购人有权要求供应商限期无条件整改，造成采购人经济损失的，供应商应给予采购人经济赔偿。如因供应商管理不善，造成采购人重大经济损失或管理事故，采购人有权终止供应商的物业管理服务合同。（2）采购人发现供应商提供服务未达到考核标准（日常考核），采购人有权要求供应商限期改正，逾期未改正或造成采购人损失的，要求供应商按合同金额的20%支付违约金并赔偿由此给采购人造成的相关经济损失；逾期超过30日未改正的，有权解除合同。

3、采购人对供应商的物业服务合同期满一年进行一次综合评定，。如综合评定合格，可续签下一年合同，最多可续签两次。如综合评定不合格，采购人有权解除合同，但在新供应商到位之前，须按原合同已签订内容完成履约义务并须做好交接手续。

4、中标供应商不得将中标项目整体转包或将项目拆分后分别向他人转包，不得违反招标文件、投标文件和合同约定，擅自将合同分包，一经查实立即终止合同并承担合同金额的30%的违约金，赔偿采购人相应损失。

5、合同签订后，中标人应在7日内提交入场人员名单，采购人入场验收合格后开始服务，若入场验收不合格且在接到采购人整改通知后3日内达不到入场验收要求的，采购人有权解除合同。

争议的解决方式：

合同发生纠纷时，双方应协商解决，协商不成可以采用下列第（二）种方式解决：

（一）提交项目所在地仲裁委员会仲裁。

（二）向项目所在地人民法院起诉。