

政府采购项目采购需求

项目名称：物业管理服务采购项目

所属年度：**2025**

编制单位：托克托县中蒙医医院

编制时间：**2025年08月**

一、项目总体情况

- 1、项目名称： 物业管理服务采购项目
- 2、项目所属年度： 2025
- 3、项目所属分类： 服务
- 4、预算金额（元）： 936,000.00 ， 大写（人民币）： 玖拾叁万陆仟元整
- 5、项目概况：
保洁服务、保安服务、洗衣房服务、外围保洁服务、生活垃圾服务
- 6、本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商：
否

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

- 1、需求调查方式
- 2、需求调查对象
- 3、需求调查结果
 - 1) 相关产业发展情况
 - 2) 市场供给情况
 - 3) 同类采购项目历史成交信息情况
 - 4) 可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况
 - 5) 其他相关情况

三、项目采购实施计划

- 1、采购组织形式： 政府集中采购
- 2、采购方式： 公开招标
- 3、本项目是否单位自行组织采购： 否
- 4、是否采购环境标识产品： 否
- 5、是否采购节能产品： 否
- 6、项目的采购标的是否包含进口产品： 否
- 7、采购标的是否属于政府购买服务： 否
- 8、是否属于政务信息系统项目： 否
- 9、是否属于高校、科研院所的科研仪器设备采购： 否
- 10、是否属于PPP项目： 否
- 11、是否属于一签多年项目： 否

四、项目需求及分包情况、采购标的

- 1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

采购包1：
属于专门面向中小企业采购，预留比例为100%。

2、采购标的

采购包1：
采购包预算金额（元）：936,000.00

序号	标的名称	数量	标的金额 (元)	计量 单位	所属 行业	是否核心 产品	是否允许进 口产品	是否属于节 能产品	是否属于环境标 志产品
1	物业服务采购	1.00	936,000.00	项	物业管理	否	否	否	否

3、评审方法

采购包1：综合评分法

4、联合体投标

采购包1：不接受

5、合同分包选项

采购包1：不允许分包；

6、拟采购标的的技术要求

采购包1：
标的名称：物业服务采购

序号	参数性质	技术参数与性能指标
		<p>（一）服务内容与要求</p> <p>1.服务面积</p> <p>托克托县中蒙医医院占地面积：13958平方米，建筑面积：21970平方米，开房床位345张；前楼面积：8799.41平方米，共4层；后楼面积：13170.59平方米，共7层；</p> <p>2.服务内容：物业服务区域内的卫生保洁服务、临时性服务、车辆管理服务、保安服务、生活垃圾收集清运、洗衣房日常布草类洗涤服务（含所有消耗品）等、除“四害”和卫生消毒等。</p> <p>（二）服务需求</p> <p>1.目标责任：结合采购人要求及物业服务实际情况，制定年度管理目标，明确责任分工，并制定配套实施方案。</p> <p>2.制度建设要求：物业公司需建立人员管理、服务规范、保密规范、设备操作规范、安全事故防范方案及紧急情况应急预案等各类管理、惩罚制度。制定严格的情况上报、事项审批、执行落实情况报告制度及奖励处罚措施。</p> <p>3.保密和思想政治教育：建立保密管理制度。制度内容应当包括但不限于：明确重点要害岗位保密职责。根据采购人要求与保密工作岗位的服务人员签订保密协议。保密协议应当向采购人报备。</p> <p>4.服务人员要求：</p> <p>（1）人员配备</p> <p>为了保障物业服务质量，投标人配置的物业服务人员至少为34人。</p> <p>1.1其中包含项目经理1人：年龄男30—55之间（1971年1月1日（不含）至1996</p>

年1月1日（含））；女，年龄要求30—50岁之间（1976年1月1日（不含）至1996年1月1日（含））。熟悉物业管理的相关政策与法规，对医院设施有一定的了解和管理能力，并具有丰富的医院物业管理经验，熟悉医院物业管理操作流程。工作内容：需统筹制定服务方案、管理团队与资源，确保保洁、安保等全流程服务符合医院医疗安全与运营需求；同时对接医院管理层，处理复杂问题、优化服务体系并把控整体运营质量。

1.2领班1人：具备一定的工作经验，年龄女30—50岁之间（1976年1月1日（不含）至1996年1月1日（含））。工作内容：负责统筹一线员工排班、任务分配与现场监督，确保保洁、安保等服务符合医院规范；同时对接需求、处理突发情况，协调团队优化服务并向管理层反馈工作。

1.3保洁人员共22人：其中前楼及后楼室内保洁员20人，外围保洁2人。具备物业保洁的工作经验，形象好、五官端正，身体健康。

1.4文员1人：要求会计算机操作，形象好，五官端正、身体健康，服务意识强，具备较强的语言表达能力。工作内容：需负责日常行政事务，如员工考勤统计、物资申领登记、服务数据记录及文档整理归档；同时协助对接医院与内部班组，传递需求信息、汇总工作报表，辅助项目日常运营顺畅推进。

1.5洗衣工3人：形象好、五官端正，身体健康，要求女性。

1.6垃圾工1人：身体健康，要求男性。

1.7保安5人：形象好，五官端正，须提供在有效期内的无犯罪记录证明（★具备公安部门颁发的保安员证）。

（2）其他要求

2.1采购人仅拟定岗位数，供应商根据采购人实际情况、工作时间合理安排服务人员上岗工作，供应商聘用服务员工须符合《中华人民共和国劳动法》等国家相关法律法规要求。供应商所有服务员工上岗前必须与上岗人员签订劳动合同。人员工资不得低于当地最低工资标准。供应商应严格按照国家相关法律法规为上岗员工缴纳国家要求的保险（若所聘人员已达到国家规定的退休年龄可不再缴纳社保）。

2.2采购人可根据实际工作需要岗位人数及岗位设置进行调整，供应商应满足采购人在服务人员使用方面的所有需求。

2.3所有服务人员均不可兼职其他单位项目。

（三）服务标准

1.环境卫生服务包括：

（1）公共区域服务要求：

①物业服务区域室内墙壁无灰尘，无污迹，无蛛网，无乱贴。地面无污渍、无烟蒂、无纸屑。踢脚线无灰尘、无污迹。墙面和地面瓷砖上无残留油漆点（涂料点）、玻璃胶、水泥浆块。

②物业服务区域室内窗台、窗框、窗口滑槽无灰尘，玻璃明亮，窗帘整洁。室内房门、（包括门亮子）无灰尘、无污迹。自动旋转门展示室地面、门翼玻璃无灰尘、无污渍、无污垢、无油污。各种设施设备上无杂物，无灰尘。

③物业服务区域纸篓、垃圾桶摆放整齐，周围干净，垃圾桶无污水。

④物业服务区域大厅、走廊、地面、门口等实施拖布每日清洁2次、负责全院各病区患者入出院被服更换。

⑤每日清洁电梯轿厢地面；每日使用抹布抹擦清洁电梯轿厢内壁；每日清洁电梯轿厢门、轿门内槽等。

⑥室内步梯（包括台阶、扶手、立柱）、楼道（包括窗台、玻璃），每日使用抹布抹擦清洁2次；室内步梯台阶无脚印、无污迹、无积水、无杂物。步梯扶手、立柱无污尘、无污渍。

⑦会议室、会客室地面、门口每日使用拖把、清水（或盐水、消毒水）擦洗清洁1次；窗台、窗口、窗口滑槽、门窗玻璃，每日使用抹布抹擦清洁1次。会议室、会客室墙壁、吊顶、会议桌椅、空调设备、电气设施、电子显示屏、盆植花卉等处见污除污、一尘不染。及时清理会议室、会客室卫生设施中的废弃物，并对卫生设施每日消毒。

⑧室内凳子、座椅、标识牌、暖气片、暖气管、配电箱、排污管道、照明灯具、电源开关、电源插座、热力阀门及管道、安全出口引导指示牌表面等公共设施无污迹、无污渍、无灰尘。

⑨门诊病房综合楼病房地面、门窗、病床、铁皮储物柜、病房床头柜、病房走廊扶手、病房走廊暖气片、病房医疗设备带、开水间热力分水器、病房走廊热力分水器、钢架玻璃防护栏、每日擦拭保洁。

⑩对走廊、大厅、会议室等公共区域，楼道、电梯间门、步梯间门、步梯把手、电梯轿厢、电梯轿厢按键、出入门开关把手等高频次接触设施设备，每天至少消毒擦拭1次；制剂室、手术室公共区域楼梯、走廊、厕所每周定期清理至少两次，如遇特殊情况随时进行清理；卫生间坐便器、蹲坑无积物，无污垢，无粪迹、无尿迹，手纸入篓；坐便器盖、坐便器支架无积物，无污垢。小便器无污垢，无尿渍。洗手盆台面无污渍，地面无污迹、无异味。卫生间隔断门、隔断墙无污尘、无污渍。卫生间内外地面无积水、无积尿。卫生间吊顶无粉尘、墙面镜干净明亮。卫生间（洗漱池）无水锈、无异味，地漏无积垢。对卫生间的物业，每日擦拭清洁、消毒2次。

（2）垃圾的处理与收集

院内生活垃圾实现袋装化，垃圾入桶（筐、箱），垃圾桶（筐、箱）外无散落垃圾，清运垃圾桶（筐、箱）内垃圾及时，无垃圾“爆桶”，无臭垃圾桶；疏通边沟、排水沟，铲除淤泥、清除杂物，保证边沟、排水沟排水畅通。

（3）外围保洁服务

①道路、硬化地面等环境应整洁。清扫要及时，做到无杂物、废纸、树叶、烟头、果皮、积水、石子等。

②阴井、排水设施应通畅，无污水外溢，排水口处无淤泥和杂物。各井口盖完好，化粪池应每周清理，无粪便外溢。

③垃圾集中点应保持无蛆、无蝇，垃圾清运箱保持清洁，地面和周围无堆放垃圾。

④院内垃圾应日产日清，无暴露垃圾。垃圾箱及果皮箱应完好清洁，周围地面无杂物污渍。

⑤建筑物内外无乱写、乱划、乱粘贴，无残标；公共设施、牌匾、宣传栏、路标、雕塑、亭廊、石桌椅应定期擦拭，保持清洁。

⑥主要干道的地面卫生应在每日上课以前清扫完毕。

⑦应及时清理院内主要干道的积雪，保证道路通畅和安全。如洒盐水除雪，不得将积雪清扫堆放到绿篱和绿地内。

⑧每天对路面、绿地及设施进行彻底清扫、擦拭、拾捡垃圾，清除地面果皮、纸屑

、树叶和烟头等杂物，确保无飘洒现象；及时清洗垃圾筒桶身，更换垃圾袋，保持干净、无异味、无满溢，每周使用消毒剂进行彻底消毒，使蚊蝇鼠虫无滋生源。

⑨每天及时发现及时用铲刀等工具清除粘在地面上的香口胶等杂物；发现污水、污渍、口痰，须在半小时内冲刷清理干净。

⑩果皮箱和垃圾桶每天清倒不少于两次，每周用长柄刷子沾水刷刷洗一次，每月进行一次消杀灭菌。

2. 医用织物洗涤服务

医用织物分类洗涤，洁污分开。污到洁、不交叉、不逆行、不污染、不破损，去污渍、去异味、保消毒，先烘干、后熨烫，先折叠、后储存，待分发、定期下取上送所有清洗物品（床单、被套、窗帘、病人服、手术单等）及工作服（白大衣、手术衣、洗手衣等），并做好交接。

3. 感染控制方案相关技术要求

供应商需具备所制定的方案需明确医院不同区域的清洁消毒流程、频次、消毒剂选用标准及浓度配比；能定期对物业员工开展感控技术培训与考核，确保员工掌握医疗区域防护、交叉感染预防等技能；方案还需包含感染风险监测与应急处置机制，能配合医院开展感控自查与整改，保障感染控制达标率 100%。

4. 人员招收招聘及稳定性方案相关技术要求

供应商需具备专业化的人员招聘技术体系，招聘流程需包含健康体检（符合医院从业健康标准，无传染病及职业禁忌证）、背景审查（无违法犯罪记录）、资质核验（相关岗位需持健康证、特种设备操作证等）等环节；人员稳定性方案需具备可落地的技术保障措施，包括建立与医院物业岗位匹配的薪酬福利体系、职业发展通道，以及人员流失预警机制，确保物业团队稳定。

5. 人员培训方案相关技术要求

供应商需制定系统化的人员培训技术方案，培训内容需覆盖医院物业专属技能（医疗区域清洁消毒、应急事件处置等）、服务规范、安全知识（消防、防触电、职业防护）等，培训方案需留存完整的培训记录，并能根据医院需求动态调整培训内容，确保员工专业能力满足医院运营要求。

6. 电梯服务应急预案相关技术要求

供应商需依据医院电梯使用特性，制定全流程技术合规的电梯服务应急预案，明确困人救援、故障维修、火灾 / 地震等特殊场景的处置流程；预案需包含电梯日常巡检技术标准（如每日检查运行平稳性、应急报警装置有效性，每月开展负载测试），建立与电梯维保单位的联动机制。

7. 保安服务应急预案相关技术要求

供应商需按照及医院安保重点，制定针对性保安服务应急预案，明确火灾疏散、治安事件（盗窃、斗殴）、突发事件（可疑人员 / 物品）的处置流程，要求保安团队全员持保安员证上岗；包含 24 小时巡逻技术方案，制定治安应急演练、消防联动演练的开展方案，能配合医院及公安部门快速控制现场。

8. 医患纠纷及侵袭医护人员事件应急预案相关技术要求

供应商需结合医院医患沟通场景，制定医患纠纷及侵袭事件应急预案，明确纠纷调解、暴力处置、人员保护的技术流程，要求保安团队配备经专业培训的医患纠纷调解员

		<p>；预案需包含事件响应机制，建立与医院医务科、保卫科的联动流程，能协助固定纠纷证据（如调取监控、记录现场情况），制定医患纠纷模拟处置演练及防侵袭应急演练的定期开展方案。</p> <p>4.费用承担：</p> <p>中标人需承担以下费用：</p> <p>①物业人员的工资/保险。</p> <p>②物业人员的服装费</p> <p>③医院内清洁、消毒、垃圾袋、消耗品的费用</p> <p>④医院内保洁耗材及机械设备费用</p> <p>⑤法定税金</p> <p>（四）监管要求</p> <p>1.供应商必须接受采购人处职能部门的监督、管理与考核，接受采购人可能授权委托的第三方评估公司进行评定。</p> <p>2.每月考核的结果以书面形式送交供应商，对采购人提出的问题要及时整改。如因供应商管理不善，造成重大经济损失或管理失误，采购人可依据合同内相关考核条款进行罚款，同时供应商应对采购人的损失承担赔偿责任。</p> <p>3.供应商必须每年向采购人处相关管理部门报送物业管理的日常运行档案资料，要及时上报采购人处日常运行中存在的风险隐患。</p> <p>4.供应商应当确保其项目人员的人身健康和安全，监督管理好项目人员的各项行为，项目人员的一切人身健康、安全责任以及因项目人员的行为给他人或采购人造成的一切损失由供应商承担。</p> <p>（五）服务期：一年；合同终止或服务到期时，采购人要提前三个月书面通知供应商，供应商要协助采购人做好物业服务的交接和善后工作，移交管理用房和物业管理的全部档案资料等，移交物业管理权，撤出本服务；供应商如不再给采购人提供服务时也应提前三个月书面通知采购人，如果双方都没有书面通知对方，供应商需遵守本合同内容继续提供物业服务，不得擅自减少或停止服务，采购人要按照原合同约定支付过渡期服务费。</p> <p>（六）补充协议</p> <p>后续工作中如有未尽事宜,采购人与供应商经协商通过后签订补充协议。</p>
--	--	---

打“★”号条款为实质性条款，若有任何一条负偏离或不满足则导致响应无效。

7、供应商一般资格要求

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
1	具有独立承担民事责任的能力	审查投标人营业执照等证明文件或者身份证明。
2	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	审查投标人提供的具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度的相关材料或承诺书。

3	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	审查投标人提供的依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料或承诺书。
4	具有履行合同所必须的设备和专业技术能力	审查投标人提供的具有履行合同所必需的设备和专业技术能力的证明材料或承诺书。
5	参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录	审查投标人参加本次投标活动前3年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。
6	信用记录	开标结束后资格审查时，投标人未被列入失信被执行人、税收违法黑名单、政府采购严重违法失信行为记录名单。
7	联合体投标（若有）	符合关于联合体投标的相关规定。

8、供应商特殊资格要求

采购包1：

序号	资格审查要求概况	评审点具体描述
----	----------	---------

落实政府采购政策的资格要求

采购包1：

资格审查要求概况	评审点具体描述
本采购包属于专门面向中小企业采购。	提供《中小企业声明函》，残疾人福利性单位提供《残疾人福利性单位声明函》，监狱企业提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件。（如供应商以联合体形式参加本采购包的，联合体各方均应当符合本采购包专门面向的企业类型；如供应商合同分包的，分包意向协议中分包意向供应商应当符合本采购包专门面向的企业类型。）

9、分包的评审条款

采购包1：

评审内容		评审标准		
分值构成		技术部分 32.00 分 商务部分 18.00 分 报价得分 50.00 分		
评审因素分类	评审内容	具体标准和要求	分值	客观/主观

技术评审	物业管理总体要求	根据投标人提供的物业管理总体要求进行审核。评分内容：①物业总体服务方案（有完善的管理定位、管理机构运作模式、信息反馈机制、员工激励机制）。②服务质量承诺及保证措施。③节能降耗方案。评分标准：以上3项内容满分为6分，每一项内容满分为2分，每项每有一处内容存在缺陷扣0.5分，扣完为止。缺陷是指：内容与实际情况不符、内容与项目无关、内容表述错误、内容前后表述矛盾、内容与项目不匹配、项目信息错误、描述不全面、缺项漏项等任何一种情形。注：未提供不得分。	6.00	主观
	服务方案	根据投标人提供的服务方案进行审核。评分内容：①环境卫生服务方案。②根据项目服务重点及难点给出切实可行的解决措施）。③保安服务方案。④综合服务方案（洗衣房服务、会议服务）。⑤验收工作程序（接管验收方式、工作程序及组织架构的科学、合理性，视保证接管验收工作落实的到位情况，符合本项目实际情况）。⑥感染控制方案。⑦人员招收招聘及稳定性方案。⑧人员培训方案。评分标准：以上8项内容满分为16分，每一项内容满分为2分，每项每有一处内容存在缺陷不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣0.5分，扣完为止。缺陷或不足是指：内容逻辑混乱、不符合相关的国家及行业标准。不完整是指：内容具有明显缺陷、前后内容不一致、缺少关键节点、套用其他项目内容。不符合项目实际情况是指：内容脱离了招标文件要求和实际情况，不利于项目实施。注：未提供不得分。	16.00	主观

	应急响应预案	根据投标人提供的应急响应预案进行评审。 评分内容：①保洁服务应急预案。②电梯服务应急预案。③保安服务应急预案。④医患纠纷及侵袭医护人员事件应急预案。评分标准：以上4项内容满分为10分，每一项内容满分为2.5分，每项每有一处内容存在缺陷不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣0.5分，扣完为止。缺陷或不足是指：内容逻辑混乱、不符合相关的国家及行业标准。不完整是指：内容具有明显缺陷、前后内容不一致、缺少关键节点、套用其他项目内容。不符合项目实际情况是指：内容没有考虑项目需求特点及风险，合理可行性差，且启动预案的条件措施不妥。注：未提供不得分。	10.00	主观
商务评审	业绩	根据投标人近三年（2022年8月1日至投标截止日）以来同类或类似业绩进行评审。每提供一份有效业绩得2分, 最高得10分。（注：时间以合同签订日期为准；合同需包含主要内容页、签字盖章页，缺项或未提供不得分）	10.00	客观
	人员配置方案	含：①岗位设置②人员数量③工作内容④工作区域等内容，评分标准：以上4项内容满分为8分，每一项内容满分为2分，每有一处内容存在缺陷不足、内容不完整或不符合项目实际情况的扣0.5分，扣完为止。缺陷或不足是指：内容逻辑混乱、不符合相关的国家及行业标准。不完整是指：内容具有明显缺陷、前后内容不一致、缺少关键节点、套用其他项目内容。不符合项目实际情况是指：内容脱离了招标文件要求和实际情况，不利于项目实施。注：未提供不得分。	8.00	主观
价格分	价格分	F1 指价格项评审因素得分=（评标基准价/投标报价）×100×价格项评审因素所占的权重（注：满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价。）最低报价不是中标的唯一依据。因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。	50.00	客观

价格扣除

序号	情形	适用对象	扣除比例	说明
----	----	------	------	----

10、合同管理安排

1) 合同类型:

采购包1:

物业管理合同

2) 合同履行期限:

采购包1:

自合同签订之日起一年

3) 合同履约地点:

采购包1:

托克托县中蒙医医院院内

4) 履约保证金及缴纳形式:

采购包1: 不缴纳

5) 支付方式:

采购包1:

分期付款

6) 合同支付约定:

采购包1:

1、付款条件说明: 考核合格后, 医院次月15日内支付供应商上月服务费, 达到付款条件起15日, 支付合同总金额的8.30%, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 8.30%。

2、付款条件说明: 考核合格后, 医院次月15日内支付供应商上月服务费, 达到付款条件起15日, 支付合同总金额的8.30%, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 8.30%。

3、付款条件说明: 考核合格后, 医院次月15日内支付供应商上月服务费, 达到付款条件起15日, 支付合同总金额的8.30%, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 8.30%。

4、付款条件说明: 考核合格后, 医院次月15日内支付供应商上月服务费, 达到付款条件起15日, 支付合同总金额的8.30%, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 8.30%。

5、付款条件说明: 考核合格后, 医院次月15日内支付供应商上月服务费, 达到付款条件起15日, 支付合同总金额的8.30%, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 8.30%。

6、付款条件说明: 考核合格后, 医院次月15日内支付供应商上月服务费, 达到付款条件起15日, 支付合同总金额的8.30%, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 8.30%。

7、付款条件说明: 考核合格后, 医院次月15日内支付供应商上月服务费, 达到付款条件起15日, 支付合同总金额的8.30%, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 8.30%。

8、付款条件说明: 考核合格后, 医院次月15日内支付供应商上月服务费, 达到付款条件起15日, 支付合同总金额的8.30%, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 8.30%。

9、付款条件说明: 考核合格后, 医院次月15日内支付供应商上月服务费, 达到付款条件起15日, 支付合同总金额的8.30%, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 8.30%。

10、付款条件说明: 考核合格后, 医院次月15日内支付供应商上月服务费, 达到付款条件起15日, 支付合同总金额的8.30%, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 8.30%。

11、付款条件说明: 考核合格后, 医院次月15日内支付供应商上月服务费, 达到付款条件起15日, 支付合同总金额的8.30%, 达到付款条件起 15 日内, 支付合同总金额的 8.30%。

12、付款条件说明：考核合格后，医院次月15日内支付供应商上月服务费，达到付款条件起15日，支付合同总金额的8.70%，达到付款条件起15日内，支付合同总金额的8.70%。

7) 验收交付标准和方法：

采购包1：

按合同相关规定及服务的质量和标准，物业服务相应文件、承诺以及合同约定标准进行。

8) 质量保修范围和保修期：

采购包1：

房屋建筑日常管理维护是指保持前楼、后楼以及附属建筑物的原有完好等级和正常使用，进行的日常零星保养、维护、维修。包括以下工作内容：（1）建筑内外装饰日常零星保养、维护、管理；（2）门窗、门锁等小五金件零星保养、维护、管理；（3）楼梯间、门厅、走廊、墙地面等保养、维护、管理。保修期：1年，具体内容合同中约定。

9) 知识产权归属和处理方式：

采购包1：

不涉及

10) 成本补偿和风险分担约定：

采购包1：

不补偿

11) 违约责任与解决争议的方法：

采购包1：

按照合同约定执行，未能解决提交当地仲裁

12) 合同其他条款：

采购包1：

无

11、履约验收方案

1) 验收组织方式：

采购包1：

自行验收

2) 是否邀请本项目的其他供应商：

采购包1：

否

3) 是否邀请专家：

采购包1：

否

4) 是否邀请服务对象：

采购包1：

是

5) 是否邀请第三方检测机构：

采购包1：

否

6) 履约验收程序

采购包1：

分段/分期验收

7) 履约验收时间:

采购包1:

供应商提出验收申请之日起5日内组织验收

8) 验收组织的其他事项:

采购包1:

无

9) 技术履约验收内容:

采购包1:

符合招标文件技术部分要求

10) 商务履约验收内容:

采购包1:

符合招标文件商务部分要求

11) 履约验收标准:

采购包1:

符合国家质量验收标准及采购人实际需求

12) 履约验收其他事项:

采购包1:

无

12、采购项目的评审要求

1) 评审委员会

由采购人代表和评审专家两部分共5人组成，其中评审专家4人，采购人代表1人。

2) 中标（成交）供应商确定方式

甲方授权评标委员会（非招标采购，如谈判、磋商、协商、询价小组）按照采购文件规定的方式确定中标（成交）供应商。

3) 现场踏勘

采购包1: 组织现场踏勘: 否

4) 项目兼投兼中规则

本项目可兼投1包，本项目可兼中1包

5) 开标方式

远程开标

13、其他商务要求

1) 标的提供时间

采购包1:

自合同签订之日起7日内进场

2) 标的提供地点

采购包1:

托克托县中蒙医医院院内

3) 验收要求

采购包1:

符合国家质量验收标准及采购人实际需求

五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目 否 需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案。