

杭州市政府采购项目 采购需求

采购单位：杭州市富阳区第一人民医院医疗卫生服务共同体

项目名称：浙江省人民医院富阳院区及江北院区（杭州市富阳区
第一人民医院）保洁、运送服务项目

编制单位：杭州市富阳区第一人民医院医疗卫生服务共同体

编制时间：2025 年 7 月 7 日

一、需求调查情况

(一) 本项目是否需要开展需求调查：☒是 ☐否

根据财库 2021[22]号文关于印发《政府采购需求管理办法》的通知：第十条 采购人可以在确定采购需求前，通过咨询、论证、问卷调查等方式开展需求调查，了解相关产业发展、市场供给、同类采购项目历史成交信息，可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购，以及其他相关情况。第十一条 对于下列采购项目，应当开展需求调查：（一）1000 万元以上的货物、服务采购项目，3000 万元以上的工程采购项目；（三）技术复杂、专业性较强的项目，包括需定制开发的信息化建设项目、采购进口产品的项目等；

(二) 本项目是否属于可以不再重复开展需求调查情形：☐是 ☒否

(三) 需求调查方式

☐咨询 ☒论证 ☐问卷调查 ☒其他方式(市场调查并结合周边区县已完成的项目招标内容进行参照)

(四) 需求调查对象

政府采购专家

(五) 需求调查结果

1. 相关产业发展和项目情况

随着医疗服务的不断扩大和医院规模的提升，医院物业管理日益复杂化。为了优化医院物业管理、降低医院运营成本、提高医院服务质量、提供全面的物业管理服务，医院要进行后勤服务改革，在后勤社会化改革中，将物业服务外包成为多数医院的选择，医院希望通过物业外包，将医院管理从粗放型向精细化转变，降低医院的运营保障成本，由专业人员从事专业工作，确保医疗资源的合理配置。医院物业外包的业务主要包括绿化、保安、保洁、工程信息维修、维保等方面。该产业发展迅速且次序良好。

2. 市场供给情况

本项目市场供给充分。

3. 同类采购项目历史成交信息情况

(1) 温州医科大学附属眼视光医院 2024 年物业管理外包服务项目，预算价 14237200 元；中标价 13718188 元

(2) 杭州市第九人民医院物业服务项目，预算价 9300000 元；中标价 9180000 元

(3) 宁波市镇海区人民医院医疗集团总院物业管理服务（保洁运送）项目，预算价 25800000 元；中标价 25762932 元

4. 可能涉及的运行维护、服务期限等后续采购情况：自合同生效之日起三年，合同一年一签，考核达到要求签订下一年度的合同。合同期前三个月为试用期，如试用期管理服务考核不合格的，采购人有权单方面解除合同。第一期合同期满时医院根据每月考核结果（病区、门急诊、外围环境平均考核分数）平均大于 85 分的可以续签下一期合同，低于 85 分的医院有权终止合同重新招标。

5. 其他相关情况

不专门面向中小企业说明：由于本项目采购需求内容多且复杂，包括了常规的物业保洁、绿化养护、垃圾清理运送、设施设备维保等，还包含医院特殊内容的院感、医疗垃圾、医疗废物及危险废物转运、医院运送中心的病人运送、标本运送、药品运送、所有物品运送、气体运送、设备仪器运送、文件运送等工作内容，内容复杂且专业性要求高，需要有充分的竞争来择优确定供应商。因此符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》的通知（财库〔2020〕46 号）第六条第三款“按照本办法规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形”规定的可不专门面向中小企业预留采购份额的情形。

二、采购需求内容

（一）项目概况

浙江省人民医院富阳院区及江北院区（杭州市富阳区第一人民医院）保洁、运送服务项目；本项目主要内容为两院区的保洁、运送、工程维修、导医等服务。

（二）预算金额（元）：75510000 元

（三）需满足的政府采购政策目标和具体支持对象

☐扶持中小企业 ☐节能环保 ☒其他（无）

（四）采购标的是否进口产品：☐进口 ☒国产

（五）拟采购标的的技术要求

拟采购标的（1）

标的内容	浙江省人民医院富阳院区及江北院区（杭州市富阳区第一人民医院）保洁、运送服务项目保洁、运送服务		
数量	1	单位	项
功能和质量	第一期合同期满时医院根据每月考核结果（病区、门急诊、外		

要求：（生态环境平均考核分数）平均大于 85 分。

（六）拟采购标的的商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）：本项目自合同生效之日起三年。
2. 交付（实施）的地点（范围）：富阳区（采购人指定地点）。
3. 付款条件（进度和方式）

序号	付款比例（%）	付款条件
1		本项目非预付款项目。采购人按照合同约定内容每月支付上一个月份的服务费。对于满足合同约定支付条件的，采购人应自收到发票后 15 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户。

4. 售后服务要求

具有较强的服务能力，需按招标人“采购需求”内容配备服务人员、设备，完善内部各项管理制度，详细制定各岗位工作职责、工作流程、质量标准，制定并落实员工奖罚措施。

5. 其他商务要求（包装和运输、保险等）：无

三、合同订立安排

（一）采购项目预（概）算（元）：75510000 元。

（二）开展采购活动的时间安排：2025. 7-2025. 8

（三）采购组织形式：☒集中采购 ☐分散采购

（四）委托代理安排

☒集中采购机构 ☐部门集中采购机构

☐采购代理机构 ☐自行采购（含电子卖场）

（五）采购包划分：☐分标项 ☒不分标项

（六）合同分包：☐允许分包 ☒不允许分包

（七）供应商资格条件

1. 符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条之规定，在中华人民共和国境内注册，且符合、承认并承诺履行本招标文件各项规定，所提供的货物和服务须在我国境内合法生产或销售的；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；

2. 本项目接受联合体投标；

3. 落实政府采购政策需满足的资格要求：无

4. 本项目的特定资格要求：无。

5. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为本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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。

（八）采购方式

☒公开招标 ☐邀请招标 ☐竞争性谈判
☐竞争性磋商 ☐询价 ☐单一来源采购
☐电子卖场 ☐其他采购方式（ ）

（九）选择采购方式的理由

本项目预算达到公开招标要求且为保证项目的服务质量，采用公开招标方式择优选择供应商。

（十）竞争范围：☒公开发布 ☐电子卖场

（十一）评审规则：☒综合评分 ☐最低价中标 ☐其他（具体说明）

四、合同管理安排

（一）合同类型

☐货物合同 ☒服务合同
☐建设工程合同 ☐其他（ ）

（二）定价方式

☐固定总价 ☒固定单价
☐成本补偿 ☐绩效激励

（三）合同文本的主要条款

1. 合同主要标的（1）

标的内容	浙江省人民医院富阳院区及江北院区（杭州市富阳区第一人民医院）保洁、运送服务项目保洁、运送服务		
数量	1	单位	项
功能和质量要求	第一期合同期满时医院根据每月考核结果（病区、门急诊、外围环境平均考核分数）平均大于 85 分。		

2. 履行时间（期限）：

自合同生效之日起三年。

3. 履约地点和方式：采购人指定地点。

4. 价款或者报酬：中标后按合同确定

5. 考核要求和付款进度安排

序号	付款比例（%）	付款条件
1		本项目非预付款项目。采购人按照合同约定内容每月支付上一个月份的服务费。对于满足合同约定支付条件的，采购人应自收到发票后 15 个工作日内将资金支付到合同约定的供应商账户。

6. 资金支付方式：分期付款。

7. 验收、交付标准和方法

第一期合同期满时医院根据每月考核结果（病区、门急诊、外围环境平均考核分数）平均大于 85 分。

8. 质量保修范围和保修期：服务期为三年。

9. 知识产权归属、处理方式：无

10. 成本补偿、风险分担约定：无

11. 违约责任与解决争议的方法：

违约责任：根据招标文件采购需求，以甲乙双方签订的合同为约束。

12. 其他条款

无

五、履约验收方案

（一）履约验收主体

1. 采购单位：

2. 是否选择代理机构：☐是 ☒否

3. 是否邀请本项目的其他供应商：☐是 ☒否

4. 是否邀请专家：☒是 ☐否

5. 是否邀请服务对象：☐是 ☒否

6. 其他

无

(二) 履约验收时间:

(三) 履约验收方式: ☐ 简易程序 ☒ 一般程序

(四) 履约验收程序: ☒ 一次性验收 ☐ 分段验收 ☐ 分期验收

(五) 履约验收内容

1. 技术履约内容

按照招标文件和正式合同确定的技术指标或者服务要求,应当符合国家强制性规定、政策要求、安全标准、行业或企业有关标准等。

2. 商务履约内容。

根据验收结果,按招标文件及合同规定支付款项。

(六) 履约验收标准

以招标文件、投标文件及相关技术资料为验收依据。

(七) 履约验收其他事项

验收不合格的采购人有权要求供应商在限定期限内改进并通过验收。

六、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,是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案: ☒ 是 ☐ 否

(一) 国家政策变化应对措施

根据国家政策变化及项目实施情况,进行项目采购需求调整或终止项目采购。

(二) 实施环境变化应对措施

根据环境变化及项目实施情况,进行项目采购需求调整或终止项目采购。

(三) 重大技术变化应对措施

发布项目更正公告或项目终止,重新组织采购。

(四) 预算项目调整应对措施

项目终止,重新组织采购。

(五) 因质疑投诉影响采购进度应对措施

报告采购监督管理部门,按要求组织采购活动

(六) 采购失败应对措施

报告采购监督管理部门,重新组织采购

（七）不按规定签订或者履行合同应对措施

报告采购监督管理部门，重新组织采购

（八）出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施

报告采购监督管理部门，重新组织采购

（九）其他采购和合同履行过程的风险及应对措施

根据《中国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》等相关
法律法规要求，做出风险应对。