

第五章 采购需求

（采购需求如与拟签订的合同文本有矛盾，均以采购需求为准。）

说明：

1. 当采购项目涉及政务信息系统时，采购需求应当符合《政务信息系统政府采购管理暂行办法》（财库〔2017〕210号）的相关要求。
2. 采购人及采购代理机构应关注财政部门会同有关部门制定发布的需求标准，结合具体应用场景，根据对应《需求标准》确定采购需求。

已发布的需求标准如下：

《关于印发〈商品包装政府采购需求标准（试行）〉、〈快递包装政府采购需求标准（试行）〉的通知》（财办库〔2020〕123号）

《绿色数据中心政府采购需求标准（试行）》（财库〔2023〕7号）

《台式计算机政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕29号）

《便携式计算机政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕30号）

《一体式计算机政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕31号）

《工作站政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕32号）

《通用服务器政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕33号）

《操作系统政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕34号）

《数据库政府采购需求标准（2023年版）》（财库〔2023〕35号）

《物业管理服务政府采购需求标准（办公场所类）（试行）》（财办库〔2024〕113号）如有更新或增加，以财政部门发布为准。

一、采购标的

1. 需求一览表

包号	标的名称	数量	是否接受进口产品投标
1	首都儿科研究所租赁研究生宿舍	/	详见投标邀请

二、商务要求

1. 服务期和服务地点

1.1 服务期：详见投标邀请合同履行期限

1.2 服务地点：采购人指定地点

三、技术要求

（一）租赁基本要求

1、研究生宿舍概况：首都儿科研究所在读研究生 194 人，住宿标准：博士：2 人/间；硕士：3 人/间；三人间约 30 平米，两人间约 20 平米，房屋设施完整，应配备冰箱、洗衣机、烘干机等生活家电，有专人管理，配备专业维修人员至少 1 人，及时解决房屋修缮问题，保洁人员 1 人，保证公共区域卫生整洁。

2、报价范围：租金包含上述房屋租赁及服务的全部内容及网络和宿舍管理、取暖费用、交易所产生的税费、垃圾清运费、院落及附属自行车棚使用等相关费用，采购人不再 额外支付其他费用。

3、签约前上述房屋所发生的物业费、维修基金、水电、燃气、通讯设备、垃圾等相关费用已全部缴清。

（二）服务要求：

1、入住当天，投标人将该房屋按照合同签订时的现状交付给采购人，由采购人进行验收，并办理相应的入住手续。若采购人验收时，现有的装修、附属设施或设备存在缺陷、影响采购人正常使用的，投标人应自交付之日起的 3 日内进行修复。

2、房屋的维修要求

2.1、使用期限内，投标人应定期对房屋进行检查养护，保证房屋及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。投标人应在检查养护前 7 日通知采购人；检查养护时，投标人应尽量减少对采购人正常使用房屋的影响。

2.2、若因房屋的维修、养护等原因造成该房屋在一段时间内不能使用的，投标人应免费帮助采购人换房。

3、质量要求：按照采购人提出的技术要求，为采购人提供的房屋必须能够满足住宿要求。

4、安全设施及相关要求

4.1、消防安全符合《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》等相关法

规要求，有消防安全管理规章制度。

4.2、须有国家认可的房屋消防验收合格证及喷淋设施，公共区域有烟感、水喷淋灭火系统、消火栓，并配置便携式灭火器等消防器材，各功能区配有应急照明设施。

4.3、配备安防监控视频系统、消防预警系统安全设施，并负责日常管理。发生不良事件时协助采购人协助查看监控视频录像。

4.4、投标人负责对楼宇整体进行消防安全监控，纳入整体楼宇消防管理体系。

4.5、投标人负责对接属地管理部门的各项检查。

5、安全管理及应急预案

5.1、投标人提供 7×24 小时服务热线，实时响应采购人的服务要求。

5.2、对于紧急事件，投标人应在 5 分钟内做出实质性响应。紧急事件包括但不限于：火灾应急、电梯有被困人员事件。

5.3、对于一般性事件，供应商应在 10 分钟内做出实质性响应。一般性事件包括但不限于：防汛应急、跑水应急。

5.4、公共区域重点部位提供 7×24 小时监控，并有专人负责日常管理，对楼宇整体进行安全监控，纳入整体楼宇安全管理体系，发生不良事件时协助采购人查看监控视频录像。消防中控室应配置有 7×24 小时值班人员，实时监控。

6、投标人须提供门禁系统，刷卡才能进入住宿区域；插卡式取电，人离拔卡断电。每个房间总电量不超 1000W，超电量使用自动断电。

7、房间须光线充足，同时通风良好，除供电、上下水、空调等公用设施能够满足正常住宿需要外，建筑物还需配置以下设施：

7.1、具有 24 小时电热水器淋浴设施；

7.2、房间中预设合理的电源插座和网口接口；

7.3、窗户应加装窗帘，如为楼房窗户的开合度应达到安全要求；

7.4、房间中配备部分必要的家具（包括但不限于：床，衣柜，椅子，书桌，置物架等）；

7.5、如为楼房，应具备电梯；

7.6、如为楼房，应具有独立的计量水电表、单独计费。

8、合同履行期限：自合同签订之日起 1 年。