库房租赁项目采购需求

一、项目背景与需求

根据首都医科大学附属北京胸科医院资产管理需求，需租赁库房用于集中存放待报废的固定资产（包括医疗设备、办公用品等）。因2025年医疗综合楼启用后物资转运需求增加，现需通过公开采购方式租赁符合要求的库房，具体要求如下：

二、采购内容与服务要求

1. 库房基本信息

 位置：北京市通州区范围内，且距离首都医科大学附属北京胸科医院不超过30公里半径范围内；交通便利，便于物资转运；

 面积：库房面积≥1410平方米；

租赁期限：1年（自合同签订之日起），期满后可协商续签1年。 协商续签条件：

（1）供应商在合同期内服务质量达标，未发生重大违约行为（如安全事故、物资损坏或管理失职等）；

（2）续签租金调整幅度不超过原合同金额的5%，且需经双方书面确认；

（3）医院保留根据实际需求调整库房面积、位置或终止续签的权利。

2. 服务内容

 2.1 物资管理：

 按医院要求对物资进行分类、分区摆放，并提供标准化货架；

 对易碎、易变形物资采取防震、防潮等保护措施；

 2.2安全管理：

 库房内安装24小时无死角高清监控系统，提供远程查看权限；

 配备消防设施（灭火器、烟感报警器等）并定期维护；

 每日巡查库房，确保防火、防盗、防潮措施到位，隐患整改率100%。

 2.3物资清运：

 2.3.1现有院外库房清运要求：
供应商需免费将现院外库房（北京市通州区西集镇郎东村丙462号）内所有物资清运至本合同所租赁的库房。

物资概况：

占地面积约900平方米；

固定资产约2500余台套，包括但不限于：柴油发电机、大型衣物熨烫机、电脑、文件柜、沙发、空调、病床、冰箱、生物安全柜、报废医疗器械等。

预计转运90余车次

 2.3.2合同期内院内清运要求：

 供应商免费提供清运院内物资至库房（4.2米厢式货车40车次，需提供运输车辆及装卸人员）；若实际清运车次超过40次，超出部分另行计费（含车辆、人工、燃油等全部费用）；

三、供应商资格要求

1. 基本资质：

 具备独立法人资格，持有有效营业执照及相关经营许可。

2. 经验要求：

 具有仓储物流或库房租赁服务经验，需提供至少2个同类项目案例。

3. 资源能力：

 自有或长期租赁符合要求的库房场地。

四、预算与支付方式

1. 预算金额：年度总费用不超过人民币45万元（含税），包含库房租赁、物资清运及管理服务费用；

2. 支付方式：

 合同签订后支付首付款30%；

 服务中期支付40%；

 服务期满验收合格后支付尾款30%。