**采购需求**

**（仅供参考、以采购文件为准）**

**前注：**

1.本采购需求中提出的服务方案仅为参考，如无明确限制，供应商可以进行优化，提供满足采购人实际需要的更优（或者性能实质上不低于的）服务方案，且此方案须经磋商小组评审认可。

2.下列采购需求中：

（1）如属于《节能产品政府采购品目清单》中政府强制采购的节能产品，则供应商所投产品须具有市场监管总局公布的《参与实施政府采购节能产品认证机构目录》中的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书。  
 （2）如涉及商品包装和快递包装，供应商应当执行《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）、《安徽省财政厅关于贯彻落实政府绿色采购有关政策的通知》（皖财购〔2023〕853号）的要求，提供符合需求标准的绿色包装、绿色运输，同时，采购人将对包装材料和运输环节作为履约验收条款进行验收。

3. 如采购人允许采用分包方式履行合同的，应当明确可以分包履行的相关内容。

**一、采购需求前附表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | 条款名称 | 内容、说明与要求 |
| 1 | 付款方式 | 按月支付，每月支付年度合同款的1/12。 |
| 2 | 服务地点 | 肥东县境内，具体以采购人指定地点为准 |
| 3 | 服务期限 | 首次服务期限为一年，本项目可续签合同，续签不得超过两次，总服务期限不超过三年（合同一年一签）。 |
| 4 | 本项目采购标的名称及所属行业 | 标的名称：肥东县桥头集镇养老服务中心社会化运营项目  所属行业：其他未列明行业 |

**二、项目概况**

桥头集镇养老服务中心位于桥头集镇竹塘社区，总占地面积9290平方米，建筑面积4480平方米，床位200张，院内拥有院民宿舍楼4栋，办公楼1栋，厨房、餐厅1栋。院内还设有老人娱乐活动室、办公会议室等，餐厅可供200人集中用餐。院内设有特护区，特护区24张床位；宿舍内配有空调、液晶电视、太阳能热水器、床、椅、衣柜等设施。楼与楼之间有采光良好，凉亭坐落其间，院内绿化面积达2000平方。获得“省二级敬老院”“市级文明敬老院”称号。

**三、服务需求**

成交供应商负责肥东县桥头集镇养老服务中心特困供养人员等养老对象健康教育、健康管理、疾病诊治、康复护理、生活照料、心理关爱、临终关怀以及食堂运营、安保服务、室内外环境卫生保洁、绿化养护、设施维保等服务工作。

1.成交供应商必须首先满足本辖区特困供养人员及政府认定的困难人员入住，采购人按入院特困供养人员数量（不分失能、半失能、全自理），统一按照每人每月1600元服务费及每人每年400元水电费补贴支付成交供应商。成交供应商负责入院每位特困供养人员的生活费不低于500元/月（适时根据市场物价标准提高）、衣被添置40元/月（各类标准动态调整时，不得低于县民政局当年规定的标准），且成交供应商负责以现金方式发放给入院特困供养人员零花钱100元/月/人。承担桥头集镇养老服务中心正常运营产生的水电费用、管理服务人员工资及职工社保费用，院内日常生活设施维护等其他费用。剩余床位可以对外接收其他有养老需要人员，根据提供服务的标准和内容，按照相关部门规定的价格收取合理费用，合法经营、自负盈亏。

2.参照安徽省养老服务有关政策法规、《合肥市关于推进特困人员供养机构改革发展的实施方案》（合民〔2017〕405号）制定出台“衣、食、住、行、医、葬（临终关怀）”等各项实施方案和标准，为特困供养人员提供日常生活照料，医疗保健、康复护理、文化娱乐、精神慰藉、临终关怀等服务，保证特困供养人员的日常生活起居，帮助老人完善精神层面需求，保障特困供养人员的吃、穿、住、医、葬、用等需求，确保老人生活满意。老人生病就医，根据病人病情，成交供应商安排就诊医院，一般是肥东县桥头集镇卫生院、肥东县中医院、肥东县人民医院、合肥市三甲正规医院，就医接送车辆由成交供应商支付费用，看病医保报销范围内剩下的费用凭票据到桥头集镇人民政府报销；老人看病护理由成交供应商负责护理。

3.成交供应商自合同签订日起，经营期间发生的经济责任、行政责任和安全事故责任均由成交供应商承担。成交供应商要把安全工作摆在首要位置，加强生产安全、消防安全、食品安全、人员安全管理，要做好宿舍整洁有序无安全隐患，早晚查房查人有登记，人员车辆出入院有登记等安全管理事项，发现隐患和问题及时整改到位，落实值班制度，积极做好应急调度，切实将安全生产的各项措施落实到位，提高防范能力，确保老人安全舒心地生活，安全事故由成交供应商全权负责。

4.成交供应商按照国家有关规定建立健全人身财产安全、消防安全、卫生、食品、财务、档案管理等规章制度，制定服务标准和工作流程，落实相关制度并予以公开，成交供应商须接受指定人员的常规监督。

5.成交供应商要对照服务质量提升要求，做好院内特困供养人员的服务工作，要密切关注老人的思想情绪，随时掌握老人思想动态，及时发现老人不稳定的情绪，并做好思想开导和心理辅导工作，适时解除老人心结，确保老人心理健康。院内所有矛盾和纠纷要稳控在院内解决，杜绝矛盾扩大。

6.成交供应商需遵守《中华人民共和国劳动法》和养老服务中心工作人员要求的相关规定，配足配强管理服务人员，严禁不符合、不能胜任工作要求的人员进入中心工作。工作人员应热爱本职工作，全心全意为老人服务，态度热情和蔼有礼貌。

7.成交供应商应定期组织工作人员进行职业道德教育、安全管理教育和业务技能培训。从事医疗、康复、社会工作等服务的专业技术人员，应持有相关部门颁发的专业技术等级证书上岗，护理人员应当接受专业技能培训，经考核合格后持证上岗。

8.成交供应商提供服务与管理工作，养老服务中心及附属配套设施、设备等资产产权为肥东县桥头集镇人民政府所有。合同签订后进场服务前，双方共同清点核对具体资产数量和现状详情并签字，确认移交。成交供应商应对固定资产及附属设施、设备有日常运营维修、维护的使用主体义务，确保所有设施、设备在使用年限内完好运转。因维修、维护产生的费用，经镇政府审查同意的，由镇政府承担。成交供应商因使用不当或维护不力，导致移交委托经营资产损耗严重的，由成交供应商限期按价赔偿或修复。

9.成交供应商有下列情形之一的，桥头集镇人民政府有权解除本合同：

（1）利用本项目场所进行非法活动，违法经营的。

（2）未经肥东县桥头集镇人民政府同意，擅自变更法人代表或成交供应商的。

（3）擅自改变经营范围。

（4）擅自改变设施、设备原貌，导致养老设施、设备无法正常运转的。

（5）发生较大及以上安全责任事故的。

（6）没有及时管理到位，导致老人群体性事件的。

（7）没有及时化解院内矛盾，导致老人多次上访。

（8）发生多数老人对院内服务不满，并真实存在、有据可查的事件。

（9）未落实院内各项规章制度，并没有及时整改的。

（10）因服务质量和管理问题被上级相关主管部门通报批评或被新闻媒体曝光，引起较严重后果或社会不良影响的。

（11）违反国家法律法规的其他情形。

10.经镇政府审查同意的，老年服务中心主体改造建设和大批量硬件更换费用由镇政府承担。成交供应商改建扩建必须报肥东县桥头集镇政府同意。合同正常期满后，或因成交供应商违约、违规等导致合同中止的，成交供应商自行装修、改造、扩建和附加设施等资产产权归采购人所有，成交供应商不得以任何理由要求补偿和折现。

11.养老服务中心收到的捐赠物资必须用于院内特困供养人员及政府认定的困难人员，有登记备案记录和物品使用发放记录。捐款统一转入养老服务中心账户，床位设置应满足老人自身需求，不得随意变更，引起老人矛盾。

12.成交供应商须确保有60张床位提供给采购人安排特困供养人员,成交供应商不得以任何借口拒收符合条件的特困供养人员。

**四、人员配备**

（1）供应商为本项目配备相应的管理人员、专职老年人健康评估师、专职医护人员（应急救护人员）、专职养老护理员、专职社工以及专职心理咨询师、社区专业服务等。

（2）所有服务人员须持有健康证上岗。

（3）无任何违法、违纪、犯罪等不良记录。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 人员类型 | | | 数量 | 要求 | 工作内容 |
| 1 | 管理人员 | 项目负责人（驻院院长） | | 1 |  |  |
| 副院长 | | 1 |  |  |
| 财会人员 | | 1 | 具有初级及以上会计资格证书 | 负责运营中心相关财务及统计方面的工作 |
| 2 | 卫生保洁人员 | | | 2 |  | 负责院内卫生清洁 |
| 3 | 餐厅后勤人员 | | 大厨 | 1 | 具有健康证 |  |
| 帮厨 | 1 | 具有健康证 |  |
| 4 | 护理人员 | | | 6（暂定） |  | 按照《养老机构岗位设置及人员配备规范》相关要求配备 |
| 5 | 门卫 | | | 1 | 年龄小于60周岁，具备相应的安保知识和能力 | 负责看守、登记院内人员进出 |
| **注：除评分细则中要求提供的相关人员证明材料作为评分条件外，供应商在响应文件中无须提供其他人员相关证明材料，由采购人在成交供应商进场服务前核查人员配备情况，人员须按照要求配备到位，否则采购人有权解除合同并报监管部门按规定处理。由此产生的一切后果由成交供应商自行承担。** | | | | | | |

**五、采购人的权利和义务**

1.采购人配合成交供应商做好房屋使用等前期各项工作。

2.对属于成交供应商的资产进行登记造册，经双方核实，签字确认后移交成交供应商经营管理。

3.遇不可抗拒的原因或采购人原因中止合同的，采购人有义务协助妥善安置住养老人。

4.采购人不得干涉成交供应商正常的自主经营活动。

5.采购人将积极协助成交供应商争取政府和社会支持，协助成交供应商享受国家对公办民营养老服务机构的相关补贴政策，协助成交供应商向上级政府争取运营补助等政策性资金，享受运营过程中的相关补贴。

6.运营期间，上级政府及民政部门对桥头集镇养老服务中心的奖励等资金归桥头集镇人民政府所有，并用于支付入院特困供养人员个人承担的医疗费。除捐赠人指定捐赠对象为运营机构外，社会捐赠实物可由成交供应商安排分配，受益对象必须是院内特困供养人员对象。社会捐赠款物应登记造册，接收、发放要做到账目手续完备，有账可查。

7.采购人应为成交供应商提供办理各类经营证照所需房产证、租赁证明、房屋消防验收合格意见书等相关材料。消防设施验收以消防安全为主，成交供应商需配合，经费由采购人承担，验收合格后的日常维护由成交供应商负责，消防维保费用、消防设备更换费用由采购人负责。

8.采购人应按约定及时向成交供应商支付其安排入住的特困供养人员的服务费用。特困供养对象合规医疗费用由成交供应商先行垫付，所有报销程序结束后剩余费用凭票据由桥头集镇人民政府全额承担，每月结算一次。入住特困供养对象住院期间按照相关要求进行护理，护理费由成交供应商负责承担，保险公司报销后的护理费归成交供应商所有。

**六、成交供应商的权利和义务**

1.成交供应商负责入住特困供养人员及养老对象的日常管理服务工作，合法经营，自负盈亏。

2.成交供应商负责支付经营期间所产生的水电费、物业费等费用。

3.成交供应商在本项目内不得从事与养老属性无关的生产经营活动，不得利用本项目场地从事生产、销售、经营国家规定的违禁品，不得从事任何违法活动。

4.成交供应商不得以桥头集镇养老服务中心的经营权向第三方进行转包、担保、保证、抵押或其他一切损害采购人权益的行为，由此引起的一切责任由成交供应商自行承担。

5.成交供应商按照国家有关规定建立健全人身财产安全、消防安全、卫生、食品、财务、档案管理等规章制度，制定服务标准和工作流程，并予以公开。

6.在成交供应商服务期内，因成交供应商原因造成的安全事故，即第三人人身财产损失的责任，由成交供应商承担。

7.运营考核，成交供应商自觉接受县、乡政府的监督、管理和考核，并按照主管部门要求，进行相关业务指导。采购人将组织民政、安全、市场管理、公安等相关部门每季度对成交供应商运营情况进行考评，每年若连续两次得分低于70分或在上级民政、安全、消防等部门日常检查中，发现存在严重管理漏洞及重大安全隐患的、不能严格执行合同或发生安全责任事故，采购人有权终止合同，由此产生的一切后果和责任由成交供应商全部承担，同时承担全部经济损失。期间成交供应商添置的不动产、动产、林木花草等归桥头集镇养老服务中心所有。

8.因病等正常死亡的特困供养对象丧葬有关事宜应当按现行政策处置。

9.运营期内，因成交供应商运营不当，造成安全事故及其他意外事件由成交供应商负责，其一切后果由成交供应商自行承担。

10.成交供应商在履约过程中有违反项目要求的，采购人有权单方解除合同，由此给采购人或第三人造成损失的还应赔偿由此造成的损失。

11.本采购要求与成交供应商与采购人签订的合同具有同等法律效力，合同没有约定的，适用本采购要求。

**七、报价要求**

1.本项目预算为120万元/年。

2.本项目采用固定价格采购，采购人按入院特困供养人员数量（不分失能、半失能、全自理），统一按照每人每月1600元服务费及每人每年400元水电费补贴支付成交供应商。**供应商无需报价**。

**八、考核办法**

考核办法详见本项目附件**（附件需各供应商自行下载）。**

**九、验收要求**

项目验收时，由采购人组成验收小组，验收小组应严格依照采购文件、采购合同及相关验收规范进行核对、验收，形成验收结论，并出具书面验收报告。

**政府向社会公众提供的公共服务项目，采购文件应写明验收时邀请服务对象参与并出具意见、验收结果应该向社会公告。**