**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 | 按季度支付，每季度支付年度合同款的1/4。 |
| 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：牌坊回族满族乡养老服务中心社会化运营  所属行业：其他未列明行业 |

**二、项目概况**

牌坊回族满族乡养老服务中心拥有3幢叁层住宅楼共100间3000平米老年公寓，250平米食堂，150平米办公场所，床位200张，可容纳200位老人居住。老人宿舍为标准间，配备衣橱、床、床头柜、电视机、空调等基本生活用具。院内水泥路面与宿舍楼、食堂等建筑相连。另外设有健身广场、休憩凉亭、棋牌室等功能区。

**三、服务需求**

1、成交供应商为入院特困供养人员及养老对象提供健康教育、健康管理、疾病诊治、康复护理、生活照料、心理关爱、临终关怀等服务。

2、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1450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每人100元/月，端午节200元，中秋节200元，春节400元。成交供应商负责承担保证牌坊回族满族乡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，合法经营、自负盈亏。

3、老人生病就医，根据病人病情，成交供应商安排就诊医院，一般是肥东县牌坊回族满族乡卫生院、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牌坊回族满族乡人民政府报销。

4、院内现有200张床位，成交供应商须确保有81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。

5、现有固定资产登记造册，双方核对后交成交供应商使用，期满后须如数交回，损坏的按价赔偿 (合理使用导致损坏的除外)。成交供应商自行添置的资产，所需费用由成交供应商自行承担。原房屋用途不得改变，未经许可不得改、扩建，承包期满后，成交供应商在牌坊回族满族乡养老服务中心院内添置不动资产无偿归养老服务中心所有。服务期限内若发生政策变更、政府征迁等原因导致成交供应商无法继续在本项目运营的，成交供应商在牌坊回族满族乡养老服务中心内出资添置的不动资产应按折旧后价格的10％，由采购人予以补偿成交供应商。

6、成交供应商在牌坊回族满族乡养老服务中心投资种植的树木、花卉、草坪，在种植前，报采购人同意后登记备案，合同期满，可移植的，由成交供应商在期满前移出养老服务中心，但不能影响整体美观。不移植的，无偿归牌坊回族满族乡养老服务中心所有。

7、成交供应商仅可以将房屋及配套户外活动场地用于老人生活、健身、娱乐之用，不得对外转让、出租出借、抵押等。且不得以养老服务中心名义对外借款，为他人提供担保等。

**四、采购人的权力和义务**

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牌坊回族满族乡养老服务中心的奖励等资金归牌坊回族满族乡人民政府所有，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牌坊回族满族乡人民政府全额承担，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，直接打入成交供应商提供的账号。

**五、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、成交供应商不得以牌坊回族满族乡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、林木花草等无偿归牌坊回族满族乡养老服务中心所有。

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，其一切后果由运营方自行承担。

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。

12、成交供应商须为本项目配备专职财务管理人员、消防安全人员（不少于2人），工作人员须持证上岗，一线服务人员须持健康证上岗。

**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。**

**六、报价要求**

1、本项目预算为145万元/年。

2、本项目采用定价采购，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1450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**。

**七、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。**