

# 采购需求

## 一、项目背景

为了适应新时期养老发展事业需要，进一步提升琼中黎族苗族自治县养老服务事业专业化、社会化水平，根据《海南省人民政府办公厅关于全面放开养老服务市场提升养老服务质量的实施意见》（琼府办〔2019〕144号）和省民政厅、省发展和改革委员会、省财政厅《关于印发海南省养老机构公办民营实施办法（试行）的通知》（琼民发〔2018〕10号）精神，县人民政府决定对福利中心养老院、福利中心养老院红毛分院、福利中心养老院湾岭分院（下面简称3家养老院）、湾岭镇日间照料中心、营根镇日间照料中心以及黎母山镇日间照料中心按照托管的方式投入运营。为保证托管项目工作顺利推进，特制定此需求。

本项目的服务期限为：自合同生效之日起至2022年3月31日

## 二、项目位置

### （一）3家养老院

1. 福利中心养老院位于琼中县玉锦大道11号，建成于2016年。福利中心养老院分为两个区，即养老院1区、中心养老院2区，总建筑面积3649平方米。养老院1区楼高两层，建筑面积1459平方米，投入建设资金546万元，共设置64张养老床位。中心养老院2区楼高五层，带电梯，建筑面积2190平方米，主体工程建设资金为535万元，共设置88张床位。配备办公用房、养老用房、生活服务用房、医疗用房、户外活动场地及活动设施。

2. 福利中心养老院红毛分院位于红毛镇海榆中线158公里处，建成于2008年，总建筑面积853平方米，先后投入建设资金100万元，共设置60张养老床位。配备办公用房、养老用房、生活服务用房、医疗用房、户外活动场地及活动设施。

3. 福利中心养老院湾岭分院位于湾岭镇乌石村委会山尾村路口入100米，建成于2017年，总建筑面积1314平方米，投入建设资金618万元，共设置36张床位，配备办公用房、养老用房、生活服务用房、医疗用房、娱乐用房、健身房、户外活动场地及活动设施。

### （二）日间照料中心

湾岭镇日间照料中心位于湾岭镇乌石村委会山尾村路口入 100 米，目前已竣工；

营根镇和黎母山镇日间照料中心尚在建设中。

三所日间照料中心旨在为辖区内 60 岁以上老年人提供休息、娱乐、助餐和医护等服务，是医养结合的综合服务中心。

湾岭镇日间照料中心项目建设内容为 1 栋地上 3 层框架结构，总建筑面积约 936 平方米，可利用房间 16 间，设有接待和休息大厅；长者饭堂、老爸茶坊、书画室、棋牌室等休闲场所；护士站、日托休息室、配药室、助浴室、健康评估室、中医理疗室等医养结合场所；多功能娱乐厅、长者学堂、阅览室、茶艺培训师、长者上网区等老人学习和交流场所。开展助餐、助浴、助医、助洁、助急、助行、助购、助乐、助聊、助学等十助服务，及时为社区老年人提供了生活照料、医疗保健、紧急扶助、信息咨询、心理慰藉等服务。

### 三、总体服务要求

本需求所称托管是指由政府按照养老机构建设标准出资兴建后，通过承包方式，引进具有资质的企业或社会组织进行托管，为老年人提供集中居住和照料服务。实施托管后，养老院所有权归县民政局所有。按照《海南省养老机构公建民营实施办法（试行）》的有关要求，由县民政局与托管运营方签订合同，明确合作双方的权利与义务。托管运营方必须优先满足所有权方辖区内特困供养对象入住需求，同时确保国有资产的保值增值。县民政局作为业务主管部门，对养老机构和日间照料中心进行管理、监督和检查。

1、托管运营方应严格执行民政部《养老机构管理办法》和《养老机构服务质量基本规范》（GB/T 35796—2017）的有关规定。

2、托管养老机构应结合实际，在养老院所在乡镇辖区内的特困供养人员，由各乡镇人民政府出具证明后必须做到无条件接收并优先供养。对特困供养对象，托管运营方应保证将财政拨付的供养经费、补贴经费落实到这些对象中，实行专账管理，不得挪用，不得向政府保障的特困供养对象收取任何其他费用；对社会老人的收费标准，由托管运营方依据协议等合理确定，民政部门会同价格部门进行必要监管。

3、做好湾岭镇日间照料中心的合理规划和使用管理，依托琼中县福利中心养老院湾岭分院，为老年人提供医养结合综合服务，使周边老人可以享有在日间照料中心休息、娱乐、学习、用餐、洗浴和就医等照护服务。

4、每年县民政局联合相关部门对托管机构的管理、收费标准、工作人员待遇、养老服务质量、公众评议等内容开展考核。考核不合格的，责令其整改；整改仍不合格的，解除合同。

#### 四、具体要求

1. 资产管理。托管运营方在合同期内负责日常耗损性设施、设备的维护和修缮，不得擅自出租、出借、处置国有资产，不得以国有资产进行抵押、融资、贷款等。

2. 日常管理。托管运营方应按照国家有关规定建立健全人身财产安全、消防安全、卫生、食品安全、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。运营方需遵守《劳动法》的相关规定，配备与服务 and 运营相适应的工作人员，并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、康复等服务的专业技术人员，应持有关部门颁发的专业技术等级证书上岗；养老护理人员应当接受专业技能培训，经考核合格后持证上岗。托管运营方应当及时向县民政局报告重大情况。保证无条件接收政府确认的五保供养对象、保证入住老人得到优质的服务、保证养老院正常运转。签订合同后，托管运营方应及时向县民政局提交每一年度的工作报告。年度工作报告内容包括服务范围、服务对象、服务质量、运营管理、经营收支等有关情况。县民政局负责开展年审工作，会同有关部门每年对机构的管理、经费投入、收费标准、工作人员待遇、养老服务质量、公众评议等内容开展考核。

3. 运营维护。县民政局在养老院交由托管运营方运营前，保证基础设施的完整，以减轻托管运营方的负担。托管运营方运营期间，为保证基本养老服务所需的大宗维修所需经费，由托管运营方事前提出申请，经县民政局同意后实施，经县民政局与相关部门审核后，可给予相应的专项建设资金补助。

4. 服务管理。托管运营方应严格按照《养老机构管理办法》有关规定执行。托管运营方为老年人提供服务，应当与接受服务的老年人或其代理人签订

服务协议。服务协议应当包括：服务内容、服务方式，收费标准、收费支付方式，服务期限、服务地点，当事人的权利和义务，协议变更、解除和终止的条件，违约责任，意外伤害责任认定和争议解决方式等内容和事项。托管运营方应按照社会救助政策规定，为入住的特困供养人员提供基本生活照料、日常护理、疾病治疗及办理丧葬事宜；定期对老年人活动场所和物品进行消毒和清洗；提供的饮食应当符合卫生要求，有利于老年人营养均衡。

5. 消防安全管理。托管运营方必须依法履行消防安全主体责任，健全消防安全管理制度，实行消防工作责任制，配置和维护消防设施、器材，开展日常防火检查，定期组织灭火和应急疏散消防安全培训，制定突发事件应急预案。突发事件发生后，托管运营方应当立即启动应急处理程序，根据突发事件应对管理职责分工向有关部门报告，并将应急处理结果报告县民政局。

6. 食品安全管理。托管运营方必须依法履行食品安全主体责任，制定并执行本单位食品安全管理制度，制订并实施年度自查和巡查工作计划；定期组织开展本单位食品安全自查和管理，并做好记录；对违反法律规定和不符合卫生要求的行为进行批评、制止，情况严重者应及时向单位领导汇报，并提出处理意见。食堂从业人员应坚持一年一次的健康体检，上岗前必须先体检合格，做到持证上岗；定期开展知识培训和内部考核；定期组织开展场所内外环境卫生清洁和消毒，组织检查场所条件、设施设备的维护保养；主动接受食药监管部门的培训考核，积极配合有关部门的监督检查，发现食品状况有发生食品安全事故潜在风险的，建议单位领导立即停止食品生产经营，并及时向食药监部门报告。

## **五、托管运营成本及支付方式**

1.3 家养老院。结合琼中黎族苗族自治县实际，根据《关于印发琼中黎族苗族自治县公办养老机构资源整合优化工作方案的通知》有关规定，县民政局作为采购方，将3家养老院项目按照政府购买服务招标托管运营方，原有的运营成本预算主要包含：管理人员、护理人员以及保安的工资费用；工作经费；伙食费用。另外托管运营方需政府补贴的资金包含：依据《海南省民政厅 海南省财政厅关于印发〈海南省农村敬老院管理办法〉的通知》（琼民发〔2013〕15号）第十四条规定，根据养老机构供养服务人数，按照管理服务人员与服务对

象比例不低于 1:10 的配备，对失能、半失能按照管理服务人员与服务对象比例不低于 1:3、1:6 来配备工作人员，其服务费用、工作经费由政府补贴，在此基础上额外增加的人员由托管运营方承担费用。

2. 湾岭镇日间照料中心。第一年，设施设备由政府投入；第二年起，给托管运营方补贴运营成本一次性给予工作经费 6 万元。另外通过政府购买服务的形式，聘用两名工作人员负责日间照料中心的管理。

3. 3 家养老院运营成本费用为 2806060 元，湾岭镇日间照料中心运营成本费用为 515962 元，项目服务总费用为 3322022 元。资金支付方式依据合同协议确定，成交后，根据供应商的实际合同履行时间据实结算。

## 六、其他要求

1、在合同有效期限内，双方中的任何一方不履行或履行不符合本合同规定之条款的，视为违约。违约方因违约给守约方造成损失的，应承担违约赔偿责任。

2、一方违约，守约方应将违约情况书面通知违约方。

3、因托管运营方管理不善或失误发生重大责任事故给县民政局造成重大经济损失的，县民政局有权解除合同并要求托管运营方赔偿因此产生的经济损失。

4、托管运营方未经申请并获得县民政局同意而单方退出养老机构运营的，造成资产转移、流失、损坏等情况，托管运营方应承担赔偿责任。

5、托管运营方违反相关法律法规规定及民政部《养老机构管理办法》规定的，按相关规定执行。

6、托管运营方若出现以下禁止行为，随即合同失效，县民政局收回运营权，并确定扣除风险保证金数额。禁止行为包括：携款跑路、虐待老人、财务造假。

7、托管运营方出现以下禁止行为，第三方监督评估机构在综合评分时扣除相应分值，责令整改，县民政局确定扣除风险保证金数额。禁止行为包括：关联交易、虚报补贴床位、虚报运营成本、虚报采集数据、瞒报供应商合同等。托管运营方拒不整改或再次出现以上行为，随即合同失效，县民政局收回琼中县 3 家养老院和日间照料中心的运营权。

8、依据合同规定解除合同时，托管运营方和县民政局任何一方应在合同终止 90 日前向对方提交终止合同书面报告，托管运营方必须无条件将琼中县 3 家养老院和日间照料中心的资产移交给县民政局，并按照平稳过渡的措施方案妥善安置入住老人，经托管运营方和县民政局双方确认无异议后 30 天内在县民政局的监管下与新的运营机构办理移交手续并完成撤离。

## **七、综合说明**

1、供应商必须响应磋商文件中提出的全部技术规格与要求。如果对其中某些条款不响应时，应在响应文件中逐条列出。

2、凡涉及磋商文件的补充说明和修改，均以采购代理机构在中国政府采购网发布的公告为准。