

**新华路街道 2024 年-2025 年综合为老
服务中心托管项目**

**磋
商
文
件**

采购编号：310105000240723117044-05137021

采购单位：上海市长宁区人民政府新华路街道办事处

采购代理机构：上海上审工程造价咨询有限公司

2024 年 9 月

总 目 录

第一章	竞争性磋商邀请
第二章	响应人须知前附表
第三章	响应人须知
第四章	合同条款
第五章	采购项目及要求
第六章	响应文件格式
第七章	评审程序、方法及标准
第八章	响应人相关资格证明资料

获取开始时间：2024-09-02

获取截止时间：2024-09-09

上午获取时间：00:00:00~12:00:00

下午获取时间：12:00:00~23:59:59

中小企业优惠百分比： %

开标一览表：新华路街道 2024 年-2025 年综合为老服务中心托管项目包 1

服务周期	最终报价(总价、元)

新华路街道 2024 年-2025 年综合为老服务中心托管项目包 2

服务周期	最终报价(总价、元)

是否接受联合体投标：不允许

第一章 竞争性磋商公告

项目概况

新华路街道 2024 年-2025 年综合为老服务中心托管项目采购项目的潜在供应商应在上海市政府采购网获取采购文件，并于 2024-09-13 09:30:00（北京时间）前提交响应文件。

一、项目基本情况

项目名称：新华路街道 2024 年-2025 年综合为老服务中心托管项目

采购方式：竞争性磋商

预算金额：1580000 元（1580000 元）

包件 1 名称：长者照护之家运营

最高限价：150000 元

采购需求概况：招募入住长者照护之家的老人并根据老人实际情况提供康复、娱乐、社交等活动。

包件 2 名称：助餐康复活动

最高限价：1430000 元

采购需求概况：为社区老年人提供助餐、助浴、智慧养老、居家养老、健康管理、辅具租赁、卫生清洁、各类活动以及社区各养老服务设施点位活动管理与配送等。

注：本项目共 2 个标包，每包拟选取一家中标人。投标人可对全部标包或任意部分标包进行投标，每个投标人至多能中标 2 个标包。

合同履行期限：本项目的服务期限为 12 个月，2024 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日。

本项目不允许联合体投标。

二、申请人的资格要求：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；
2. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本采购项目执行《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）、《关于政府采购支持监狱企

业发展有关问题的通知》(财库〔2014〕68号)、《关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》(财库〔2017〕141号)、《关于环境标志产品政府采购实施的意见》(财库〔2006〕90号)、《节能产品政府采购实施意见》的通知(财库〔2004〕185号)、《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知》(财库〔2020〕9号)等。

3. 本项目的特定资格要求:

(1) 本项目专门面向小微企业采购;

(2) 本次招标不允许联合投标、不允许分包;

(3) 单位负责人为同一人或存在直接控股、管理关系的不同供应商, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。

三、获取采购文件

合格的供应商可于2024-09-02 18:00:00本公告发布之日起至2024-09-09 18:00:00截止, 登录“上海政府采购云平台”(http://www.zfcg.sh.gov.cn)在上述时间内下载(获取)招标文件并按照磋商文件要求参加投标。

地点: 上海市政府采购网

方式: 网上获取

售价: 0

四、响应文件提交

截止时间: 2024-09-13 09:30:00(北京时间)

地点: 愚园路1203弄45号南楼2楼

五、响应文件开启

时间: 2024-09-13 09:30:00-09:30:00(北京时间)

地点: 愚园路1203弄45号南楼2楼

六、公告期限

自本公告发布之日起3个工作日。

七、其他补充事宜

八、凡对本次采购提出询问，请按以下方式联系。

1. 采购人信息

名 称：上海市长宁区人民政府新华路街道办事处

地 址：新华路 569 弄 68 号 201 室

联系方式：021-62813260

2. 采购代理机构信息（如有）

名 称：上海上审工程造价咨询有限公司

地 址：愚园路 1203 弄 45 号北楼招标代理部

联系方式：13816096065

3. 项目联系方式

项目联系人：韦家豪

电 话：13816096065

第二章 响应人须知前附表

响应人须知前附表

序号	内容
1	项目名称：新华路街道 2024 年-2025 年综合为老服务中心托管项目 采购项目编号：310105000240723117044-05137021
2	采购人：上海市长宁区人民政府新华路街道办事处 采购代理机构：上海上审工程造价咨询有限公司 地 址：愚园路 1203 弄 45 号北楼招标代理部 联系人：韦家豪 电 话：13816096065；
3	本项目预算金额为人民币 <u>158</u> 万元，最高限价 <u>158</u> 万元。（经评审后投标报价超出最高限价的，作无效投标处理） 包件 1：最高限价 <u>15.00</u> 万元。 包件 2：最高限价 <u>143.00</u> 万元。
4	采购需求：详见本磋商文件第四章
5	评审程序、方法及标准：本项目采用综合评分法，详见第六章
6	响应保证金：本项目不收取响应保证金
7	响应文件有效期：最后报价文件提交之日起 90 日历天
8	电子采购特别说明： （1）按照财政部门规定本项目通过上海政府采购网电子招投标系统（以下简称电子平台）进行采购，供应商需按照该电子平台的设置规定进行响应； （2）因供应商未按平台设置规定进行响应或平台自身存有缺陷导致的任何后果，本公司不承担责任；（3）因电子采购的特殊性，采购过程中如出现明显不合理且事先无法预料的情况，采购方有权立即中止或取消采购活动。

9	<p style="text-align: center;">相关日程安排</p> <p>(1) 供应商提问时间: 2024-09-09 10 上午 11:00 之前, 供应商将提问文件(加盖公章)书面传真方式或通过电子平台以电子方式向本公司提出。</p> <p>(2) 磋商文件澄清答疑时间: 2024-09-10 下午 17:00 之前, 本公司将澄清答疑文件传真至所有报名供应商或通过电子平台以电子方式通知供应商(对供应商的提问采购方将视具体情形决定是否书面答复)</p> <p>(3) 提交首次响应文件截止时间: 2024-09-13 09:30:00, 供应商需按照电子平台设置规定以电子方式提交响应文件</p> <p>(4) 统一接收、解密首次响应文件 起始时间: 2024-09-13 09:30:00 地点: 愚园路 1203 弄 45 号南楼 2 楼 届时请供应商持其数字证书(CA 证书)及自备可上网的笔记本电脑进行按照上述时间、地点进行首次响应文件的解密。 书面纸质响应文件的提交: 本项目需提交三份同电子响应文件内容完全相同的书面纸质响应文件, 提交时间为 2024-09-13 09:30:00 前, 提交地点为: 愚园路 1203 弄 45 号南楼二楼。</p> <p>(5) 磋商 拟定磋商起始时间: 具体时间、次序等由本公司按照现场实际情况安排确定并通知各供应商。 拟定磋商地点: 愚园路 1203 弄 45 号南楼 2 楼。 届时请供应商持其数字证书(CA 证书)参加磋商。</p> <p>(6) 上述日程安排如有变更本公司将及时通知所有供应商。供应商应按磋商文件规定的日程安排准时参加本次磋商相关活动, 如有缺席, 采购方可取消其参加资格。</p>
10	<p>中标服务费:</p> <p>包件: 1 招标代理费按国家发展计划委员会文件《计价格(2002)1980号》的规定计算后由中标单位支付。</p> <p>包件: 2 招标代理费按国家发展计划委员会文件《计价格(2002)1980号》的规定计算后由中标单位支付。</p>

第三章 响应人须知

一、综合说明

1. 适用范围

- 1.1 本磋商文件仅适用于本次采购公告中所叙述的采购项目。
- 1.2 本次采购采用竞争性磋商方式，本次采购遵照执行《中华人民共和国政府采购法》、财政部《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及其他相关法律法规及规范文件。
- 1.3 本项目以电子方式通过上海政府采购网电子招投标系统进行采购。

2. 各类主体

- 2.1 本项目采购人为：上海市长宁区人民政府新华路街道办事处，采购代理机构为：上海上审工程造价咨询有限公司，本文件以“采购方”统称上述采购人、采购代理机构。
- 2.2 磋商小组：采购方根据本项目特点按照政府采购有关规定组建磋商小组，其成员由政府采购咨询专家库中随机抽取的专家组成。
- 2.3 供应商（响应供应商、响应人等）：系指以项目成交为目的、按照本项目磋商文件要求参加响应活动的各类市场经营主体。

3. 响应供应商资格要求

详见本项目采购公告。

4. 有关费用、语言、计量单位等

- 4.1 无论报价过程中的做法和结果如何，响应供应商自行承担所有有关响应本采购项目活动的全部费用，采购方另有约定的从其约定。
- 4.2 除另有规定外，本采购项目使用的语言为简体中文。
- 4.3 除另有规定外，本采购项目采用国家法定计量单位。
- 4.4 除另有规定外，本采购项目涉及的货币均为人民币。

二、磋商文件

5. 磋商文件的构成

5.1 竞争性磋商文件是阐明采购目标的内容、供应商响应须知、响应文件编制要求、磋商程序、评审办法、相关合同草案等的文件。竞争性磋商文件由下述部分组成：

- (1) 竞争性磋商邀请
- (2) 响应人须知
- (3) 合同草案条款
- (4) 采购项目及要求

- (5) 响应文件格式
- (6) 评审程序、方法及标准
- (7) 响应人相关证明资料

6. 磋商文件的解释与修改

- 6.1 响应供应商在收到竞争性磋商文件后，若有问题需要澄清，应于磋商文件所述日期前以书面形式（包括书面文字、传真）或通过电子平台以电子数据形式，向采购方提出。
- 6.2 在提交首次响应文件截止日期前，采购方有权以修改书形式修改竞争性磋商文件。
- 6.3 采购方可以依法对磋商文件进行澄清、补充与修改，澄清、补充与修改的文件将在电子平台上公告，并通过电子平台发送至已获取磋商文件的供应商，或者通过电子邮件发送给已获取磋商文件的供应商。
- 6.4 为便于响应供应商在编制响应文件时可以充分考虑竞争性磋商文件的有关变更内容，采购方可能在未事先通知的情况下酌情推迟提交首次响应文件的截止日期、磋商日期等。

三、响应文件

7. 响应文件的编制要求

- 7.1 响应供应商应仔细阅读竞争性磋商文件的所有内容，按竞争性磋商文件的要求提供首次响应文件（广义上供应商为响应磋商文件而编制提交的响应文件包括首次响应文件、磋商记录、最后报价文件等，以下除特有指定外均以“响应文件”代称“首次响应文件”），并保证所提供的全部资料的真实性、准确性，以使其对磋商文件作出实质性响应，且此种响应必须是唯一的。否则，其响应文件将被认定无效。
- 7.2 响应文件的编制需符合电子平台相关设置规定。

8. 响应文件的组成（格式详见第五章）

- 8.1 供应商按照磋商文件要求编制响应文件，响应文件由报价部分、商务部分及技术部分等三部分组成，具体要求如下：
 - A 报价部分**
 - (1) 报价一览表
 - (2) 分项报价明细表
 - B 商务部分**
 - (1) 投标函
 - (2) 资格声明函

- (3) 响应人相关资格证明资料（见第四章）
- (4) 响应人近三年类似项目业绩一览表
- (5) 响应人基本情况表（要求见后文）
- (6) 中小企业声明函（非必须项，内容及格式要求见后文）
- (7) 响应人承诺给予招标采购单位的各种优惠条件（优惠条件事项不能包括采购项目本身所包括涉及的采购事项。响应人不能以“赠送、赠予”等任何名义提供货物和服务以规避招标文件的约束。否则，其相应响应内容被视作无效并可能导致其投标无效）
- (8) 服务周期
- (9) 证明响应人业绩和荣誉的其他有关材料
- (10) 服务承诺条款
- (11) 付款要求
- (12) 针对招标要求的其他商务应答
- (13) 商务响应偏离表（格式见后文）
- (14) 响应人认为需要提供的其他有关商务方面的文件和资料

C 技术部分

- (1) 针对本项目的具体运营方案和管理思路
- (2) 针对招标要求的详细技术指标和参数应答
- (3) 针对本项目需求的自身管理体系
- (4) 拟投入本项目服务人员情况（包括人员执业情况、履历情况）
- (5) 针对本项目的合理化建议及实施计划
- (6) 针对本项目服务质量的承诺
- (7) 针对本项目服务对象指定的具体安全保障方案
- (8) 针对招标需求的其他各项技术响应（格式自拟）
- (9) 技术响应偏离表（格式见后文，如无偏离可省略）
- (10) 响应人认为需要提供的其他技术方面的文件和资料

8.2 供应商应合理编排响应文件、装订成册并编写目录及页码。

9. 响应文件格式

9.1 供应商应按竞争性磋商文件规定的响应文件格式要求填写响应及报价内容。

10. 响应文件编写注意事项

10.1 供应商应在响应文件中按照磋商文件各附表中的具体要求进行填写响应报价内容。

10.2 采购方不接受有任何选择的报价。

10.3 响应供应商在报价时需注意各报价表格前的针对此次采购的具体要求、说明或注释，否则可能导致报价无效。

10.4 响应产品属于经政府采购监管部门认可的节能、环境认证等类型的产品，请将相关证明资料载于响应文件中，本项目执行政府采购相关政策规定。

11. 响应供应商资格的证明文件

11.1 供应商须提交证明其有资格进行响应报价和有履行协议的相关证明资料，作为响应文件的一部分。具体要求详见本文件第七章。

11.2 本招标项目不接受联合体响应。

12. 响应文件有效期

12.1 响应文件（包括磋商记录、最后报价文件等）的有效期自最后报价文件提交之日起。

12.2 特殊情况下，在报价有效期满之前，采购方可以以书面形式要求响应供应商同意延长有效期，响应供应商可以以书面形式拒绝或接受上述要求。对于接受该要求的响应供应商，采购方既不要求也不允许其修改响应文件。

13. 响应文件的制作、签署

13.1 按照电子平台设定要求，响应文件应当以电子方式制作提交。电子响应文件的数据构成一般分两部分：一为按照电子平台要求直接填写上传的数据，二为按照本磋商文件要求完整编制的纸质响应文件（内含响应采购要求的原始盖章及签字），将该纸质文件进行扫描上传至电子平台形成的数据。

13.2 供应商根据磋商文件的要求制作响应文件并签字、盖章，经电子签名并加密。

13.3 特殊情形下，供应商按采购方要求另行提供一份相同内容的书面纸质响应文件。书面响应文件若与电子响应文件有不一致的，以电子响应文件为准。

四、 响应文件的提交

14. 响应文件的提交

14.1 供应商根据磋商文件的要求制作响应文件，经电子签名并加密后按要求上传至电子平台，并配合采购方做好相应的签收、回执等工作。

15. 书面响应文件的装订、密封和标记（如需提交的话）

15.1 供应商应将所有响应文件按照本磋商文件要求装订成册、编制目录。

15.2 响应供应商应将响应文件用纸质材料密封，并在密封袋外表标明采购编号、项目名称等。响应文件可以标包为单位分别密封，但需在密封袋外表标明标包号及名称。

16. 提交响应文件的截止时间

16.1 供应商应当按竞争性磋商文件中规定的提交首次响应文件截止时间前，通过投标工具使用数字证书对响应文件加密后上传至电子平台，再经过电子平台加密保存。书面响应文件送至采购方指定地点。

16.2 因采购方对竞争性磋商文件的修改，而推迟报价截止日期的，则按推迟后的时间提交响应文件。

17. 迟交的响应文件

17.1 首次响应文件提交截止时间之后电子平台不再接受供应商上传响应文件。

17.2 采购方将拒绝接收在首次响应文件提交截止时间之后到达的书面响应文件。

18. 响应文件的解密

18.1 响应文件提交截止时间后，按照采购方统一安排，供应商应按电子平台规定方式使用其数字证书对其响应文件解密。

18.2 响应供应商因自身原因未能将其响应文件解密的，视为未响应磋商文件。

五、磋商、最后报价、评审、成交、合同

19. 磋商小组

19.1 采购方将根据采购项目的特点按规定组建磋商小组，其成员由政府采购咨询专家库中随机抽取的专家组成，负责竞争性磋商工作，包括与供应商磋商、对各供应商响应文件（含磋商记录、最后报价文件）进行评审、确定成交候选供应商等。

20. 磋商

20.1 磋商小组将组织已提交响应文件供应商进行竞争性磋商。磋商顺序按电子平台自动排序确定。供应商磋商时须带好所使用的数字证书（CA证书）及自备可上网的笔记本电脑。

20.2 正式磋商前，参与磋商的响应供应商授权代表或法定代表人须配合采购方身份查验，否则不能参与磋商。

20.3 磋商小组在对响应文件的有效性、完整性和响应程度进行审查时，有权要求供应商对响应文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容等作出必要的澄清、说明或者更正。

20.4 磋商的具体日程等事项由采购本公司工作人员具体统筹安排并通知各供应商。

20.5 磋商小组所有成员集中与单一供应商分别进行磋商。磋商内容可包括供应商响应磋商文件的报价、商务、技术等各方面内容，如有多次报价的还包括过程中的竞标报价。磋商文件有实质性变动的，磋商小组将通知所有参加磋商的供应商。

20.6 磋商过程按照电子平台设定的程序进行。磋商小组与供应商进行磋商的内容，供应商除当场答复外，还应对磋商中所涉及的澄清、达成的修改或报价资料等在规定的时间内按照电子平台的设置要求填报、提交。否则可能被判为无效响

应。

20.7 磋商的结果以上海政府采购网公布为准，磋商记录文件须按磋商文件及电子平台设置要求进行签章，经供应商和磋商小组确认后，替代响应文件中相应内容，并构成响应文件的一部分和选择成交的依据。如成交，则作为合同的组成部分。

20.8 有关磋商的未尽事宜，按照财政部《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及其他相关法律法规及规范文件、按照市政府采购电子平台设置要求、参照政府采购有关惯例办理。

21. 报价和最后报价

21.1 为响应本次竞争性磋商采购项目有关报价要求，供应商的报价分为首次响应文件报价、磋商过程报价及磋商后的最后报价。

21.2 本次采购不对供应商的各类报价举行公开报价会议。

21.3 磋商结束后的最后报价时间、地点等由本公司工作人员具体统筹安排并告知各供应商。

21.4 未按规定提交最后报价的，视作供应商放弃响应本项目。

21.5 有关报价的未尽事宜，按照财政部《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及其他相关法律法规及规范文件、按照市政府采购电子平台设置要求、参照政府采购有关惯例办理。

22. 评审

22.1 磋商、最后报价结束后，磋商小组将对各供应商的首次响应文件、磋商中的供应商响应情况以及供应商最后报价文件等进行评审，以确定成交候选供应商。

22.2 在对响应文件进行详细评估之前，磋商小组将依据响应供应商提供的响应文件（包括磋商记录和最后报价文件）进行资格性和符合性检查。未能通过资格性和符合性检查的，视作无效响应。

22.3 磋商小组将确定报价是否对磋商文件的要求作出了实质性的响应。实质性响应的报价是指响应文件符合磋商文件的所有条款、条件和规定且没有重大偏离或保留。重大偏离或保留系指将会影响到磋商文件中规定企业资质以及相应的运行管理、技术服务等要求，或限制了采购方的权力和响应供应商的义务规定，而纠正这些偏离将影响到其它提交实质性响应报价的响应供应商公平竞争地位。

22.4 磋商小组将认定非实质性响应的供应商为无效响应，供应商不能通过修正或撤消不符之处而使其成为实质性响应。

22.5 磋商小组允许供应商修改响应文件中不构成重大偏离的微小的、非正规、不一致或不规则的地方。

22.6 详细评审适用于经符合性检查合格的响应文件，本采购项目采用综合评分

法，综合评分法，是指响应文件满足磋商文件全部实质性要求且按评审因素的量化指标评审得分最高的供应商为成交候选供应商的评审方法。本项目详细评审方法和标准见第六章“评审程序、方法和标准”。

22.7 磋商结论或专家意见由磋商小组全体成员签字。对磋商结论持不同意见的，可以在磋商结论或专家意见中阐明其意见及理由。

22.8 如有下述情况之一的，作无效响应处理：

- (1) 响应文件未满足本文件规定的签字、盖章要求且情形严重的；
- (2) 响应有效期短于本文件规定有效期；
- (3) 响应文件附有采购方无法接受的条件；
- (4) 被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商将作无效报价处理；
- (5) 不符合本文件规定的其他实质性要求的。

22.9 根据政府采购法律法规的有关规定，出现下列情形之一的，磋商小组将否决所有供应商的报价或取消采购活动：

- (1) 因情况变化，不再符合规定的竞争性磋商采购方式适用情形的；
- (2) 出现影响采购公正的违法、违规行为的；
- (3) 符合条件的供应商或对磋商文件作实质性响应的供应商不足法定最低数量的；
- (4) 因重大变故，采购任务取消的；
- (5) 供应商的报价均超过了采购预算，采购人不能支付的；
- (6) 磋商小组经磋商、评议认为所有响应文件都不符合竞争性磋商文件要求或均明显不符合市场行情的。

22.10 有关评审的未尽事宜，按照财政部《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及其他相关法律法规及规范文件、按照市政府采购电子平台设置要求、参照政府采购有关惯例办理。

23. 成交

23.1 磋商小组将遵照公平、公正的评审原则，严格按照磋商文件的要求和条件进行评审，平等地对待所有供应商，磋商小组在供应商全部满足磋商文件实质性要求前提下，选择评审得分最高的供应商为成交候选供应商。

23.2 确定成交供应商后，由采购方向成交供应商签发《成交通知书》。

23.3 《成交通知书》将作为签订本项目采购合同的依据。

24. 合同

24.1 采购方在授予合同时有权对本磋商文件中规定的工作内容、数量及标准要

求予以适当增加、减少，或进行适当的变更。变更后相应价款的优惠程度不得低于本次采购所确定的标准。

24.2 供应商按《成交通知书》指定的方式在 30 日内与采购人签订合同。

24.3 磋商文件、供应商响应文件等，均为签订合同的依据。

24.4 成交供应商在签订采购合同时，提出与竞争性磋商文件规定相反的意见，如采购方不予认可而成交单位坚持不变的，采购方有权取消成交单位的成交资格，由此产生的后果和经济损失均由成交单位负责。

24.5 成交供应商因不可抗力或其他特殊原因无法签订或履行采购合同的，采购方可以取消本次采购，也可以按照原供应商成交候选次序，同排在该成交供应商之后第一位的成交候选供应商签订采购合同。

24.6 成交供应商与采购方双方履约至验收条件具备时，采购方依据合同组织验收。

24.7 采购方可以视情形邀请参加本项目的其他响应人或者第三方机构参与验收。验收方成员应当在验收书上签字，并承担相应的法律责任。

第四章 合同主要条款

包1合同模板:

新华路街道 2024 年-2025 年综合为老 服务中心托管项目 服务合同

合同统一编号: [合同中心-合同编码]

项目采购方: [合同中心-采购单位名称] (以下简称甲方)

地址: [合同中心-采购单位所在地]

联系人: [合同中心-采购单位联系人]

电话: [合同中心-采购单位联系人电话]

项目服务方: [合同中心-供应商名称] (以下简称乙方)

法定代表人: [合同中心-供应商法人姓名]

法定代表人性别: [合同中心-供应商法人性别]

地址: [合同中心-供应商所在地]

联系人: [合同中心-供应商联系人]

电话: [合同中心-供应商联系人电话]

甲方向乙方购买长宁区新华路街道社区综合为老服务中心委托管理服务,由乙方根据合同约定提供为老服务工作,为加强政府购买服务项目的管理,确保乙方为老服务工作质量,明确双方的权利义务,根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、行政法规,经协商一致,签订本合同如下。

一、采购项目名称

新华路街道 2024 年-2025 年综合为老服务中心托管项目

二、采购项目类型

政府向社会采购综合为老服务项目。

三、合同价格

人民币[合同中心-合同总价]元（大写：[合同中心-合同总价大写]）。

本合同价格包括但不限于乙方因履行本合同所发生或应收取的所有一切费用，甲方无需另行支付其它任何费用。合同最终价格以财政预算批复资金及甲方审计报告实际审定金额为准。

四、项目服务对象

以户籍或居住在长宁区新华路街道的 60 周岁及以上老年人为主。

五、项目服务期限

[合同中心-合同有效期]

六、项目服务内容与服务要求

乙方应根据《新华路街道 2024-2025 年综合为老服务中心托管项目磋商文件》中的采购需求和乙方投标文件中所承诺的事项向甲方提供服务。

七、项目服务质量

1、乙方应根据甲方及上级主管部门的服务质量要求、《新华路街道 2024-2025 年综合为老服务中心托管项目磋商文件》中的采购需求和乙方投标文件中所承诺的事项保质保量地向甲方提供服务。

2、乙方在本合同履行期间，应根据甲方及上级主管部门指导意见及运营提升要求，规范运营、积极迎检，制定并落实项目管理制度、

管理机制、运作机制、绩效考核激励机制等。

3、乙方应按照甲方项目采购需求合理安排项目所需工作人员，建立并落实员工管理制度，督促项目工作人员在甲方及其派驻负责人的领导下开展工作，并能合理调整或及时补充项目工作人员，确保项目服务质量。

4、甲方有权委托具备相关资质的专业机构对乙方服务项目质量进行监督管理并根据阶段考核要求形成书面评估报告，该报告可作为评估乙方服务质量、支付项目款项、调整合同价款以及要求乙方对项目运营进行整改提升的依据。

八、合同价款的支付

（一）包件1（长者照护之家运营项目）合同价款支付

甲乙双方签订合同后的十五个工作日内，乙方需向甲方指定财务账号拨付2万元风险保证金。甲方在收到风险保证金后，将分4次拨付项目款项：

第一笔：甲方应在收到风险保证金的十五个工作日内应向乙方拨付项目首付款2万元。

第二笔：签订合同的第五个月拨付中标价款的50%。

第三笔：运行六个月且评估合格后十五个工作日内拨付中标价款的20%。

第四笔：服务期限结束并经评估验收与专项审计后，根据评估验收结果和审计结果支付相应余款。如评估验收结果为不合格，乙方需在评估结果出具的十五个工作日内全额返还甲方中标价款。

因涉及到跨年预算，项目最终结算金额以2025年该项目的实际

预算金额为准。

（二）包件 2（助餐康复活动）签订合同价款支付

甲乙双方签订合同后的十五个工作日内，乙方需向甲方指定财务账号拨付 2 万元风险保证金。甲方在收到风险保证金后，将分 4 次拨付项目款项：

第一笔：甲方应在收到风险保证金的十五个工作日内应向乙方拨付项目首付款 13.81 万。

第二笔：签订合同的第五个月拨付总金额的 50%。

第三笔：运行六个月且评估合格后十五个工作日内拨付总金额的 20%。

第四笔：服务期限结束并经评估验收与专项审计后，根据评估验收结果和审计结果支付相应余款。如评估验收结果为不合格，乙方需在评估结果出具的十五个工作日内返还甲方中标价款的 50%。

因涉及到跨年预算，项目最终结算金额以 2025 年该项目的实际预算金额为准。

九、双方的权利和义务

（一）甲方权利和义务

1、甲方有权监督乙方提供的为老服务工作质量，了解、掌握乙方项目服务工作进度及资金使用情况，要求乙方按采购需求文件要求报送工作计划、工作总结、资金使用情况及整改报告等，甲方应为乙方实施项目提供必要的支持。

2、甲方有权定期或不定期抽查乙方的为老服务工作人员的服务态度、服务质量，听取接受为老服务对象对乙方为老服务工作的意见

和建议，有权监督检查乙方在项目服务过程中的履职情况。

3、甲方有权按照《新华路街道 2024-2025 年综合为老服务中心托管项目磋商文件》内的制约条件对乙方开具整改通知单并作出相应的处罚。

4、甲方有权掌握项目工作人员的变动情况与考勤考绩情况，有权参与项目工作人员的招聘与考核。

5、甲方有权在不侵犯乙方商业利益的情况下无偿使用乙方为履行本合同形成的相关文件、照片、视频、课件、手册、案例等资料（被乙方注明为商业秘密的除外）并无需另行取得乙方授权，但涉及甲方将上述资料进行商业使用的，由甲乙双方另行协商处理或由甲方与该当事人另行协商处理。乙方在项目运营期满的 10 个工作日内需将整个运营周期内的台账梳理成文本及电子版交由甲方存档保存。

6、甲方应当按照本合同约定向乙方支付项目价款。

7、甲方应向乙方无偿提供位于番禺 222 弄 50 支弄 6 号的上海长宁区新华路街道综合为老服务中心作为项目服务场所。

8、甲方应根据国家、市、区等有关政策要求，及时协助落实乙方在综合为老服务中心运营（包括：护理站、助餐等）的政策支持和各项补贴，并积极协助乙方办理相关补贴手续。

9、甲方应配合乙方办理养老机构执行许可等履行本合同所需的相关证照。

10、甲方协助乙方做好与社会各界的协调工作，以保证项目的稳定运营。

（二）乙方权利和义务

1、乙方应遵守有关法律法规，遵守国家、市、区有关养老及为老服务的有关政策规定，自觉接受甲方的监督、管理和指导。乙方作

为新华路街道综合为老服务中心委托运营方，应遵守和履行本合同及《新华路街道 2024-2025 年综合为老服务中心托管项目磋商文件》中的采购需求、投标文件中的全部义务和责任。

2、乙方有权根据本合同约定，收取甲方支付的合同价款。

3、乙方应按照甲方项目采购需求合理安排项目所需工作人员，建立并落实员工管理制度，督促项目工作人员在甲方及其派驻负责人的领导下开展工作，并能合理调整或及时补充项目工作人员，确保项目服务质量。

4、乙方应对项目工作人员开展落实考勤考绩制度并向甲方定期报送相关情况。项目工作人员的招聘等需征询甲方意见，并征得甲方同意。项目工作人员的变动及任职情况需定期向甲方报送。

5、乙方应严格落实收支两条线原则，优化财务操作流程，加强账册账簿日常管理，提升便捷度、安全性、规范性，确认将综合为老服务中心经营收入及政府补贴等优先用于项目日常运营和社区为老服务工作，制定具体的优先投入方案，进一步提升中心的运营能力。提高通过市场化服务反哺中心和社区的能力，积极探索市场化服务赋能中心的模式，提升中心可持续发展能力。

6、乙方需协助甲方募集 5 万元老年基金会捐款并开展其他慈善助老工作，其中包件 1 的乙方需协助甲方募集 2 万元，包件 2 的乙方需协助甲方募集 3 万元。乙方无法协助甲方完成捐款募集任务，甲方有权在尾款支付中扣除相应金额。

7、乙方应根据甲方开具的整改通知单以及其他工作要求，对项目工作人员在提供为老服务工作中存在的问题进行督导和整改。

8、乙方在项目实施过程中须自觉接受有关政府部门等的督导和检查，按甲方采购需求报送工作计划、工作总结、资金使用情况及整

改报告等。

9、乙方应积极配合甲方及各级业务主管部门的监督管理、各类检查及评估，包括工作绩效评估、财务审计等。如乙方无故不配合评估的，视为评估不合格，甲方可按照本合同第八条和第十三条第1款追回项目经费。

10、乙方应加强对选派工作人员的管理和职业道德培训，在为老服务工作中注意自身与服务对象的安全，避免发生意外伤害。乙方为此项目所聘用的全部人员的生、老、病、死，在项目服务过程中发生的事故、意外伤害、劳资纠纷，以及由此产生的刑、民事案件等均由乙方负责处理，与甲方无关。

11、乙方或乙方员工、委派的劳务人员等在提供服务和运营过程中造成的任何第三方人身或财物损害的，责任均由相关权力机关判定的责任方承担，与甲方无关。如由此给甲方带来损失的，责任方还应进行赔偿。甲方同意乙方为项目购买责任保险，并为乙方需要办理保险理赔等事宜时，提供必要的协助。

12、乙方应保证其所提供的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等。

13、乙方在向上级主管部门、街道及中心报备并经批准后，可根据项目的服务种类和承载的功能进行定价或调价（实行政府指导价的服务项目除外），基本服务项目应坚持公益导向，其他项目兼顾为老公益性需求。

14、乙方应合理使用并爱护综合为老服务中心的设施设备，若乙方工作人员使用不当或有意损坏设施设备，乙方应负责予以维复，造成损失的应予以赔偿。乙方应定期巡视场地内的设施设备，及时向甲方报备场地内设施设备损坏情况，主动维修日常设施设备，重大设施

设备维修需及时与甲方协商处理解决，避免产生安全隐患或影响场地日常运营。厨房设施设备的保养维护及更替由乙方根据实际使用情况自行负责，并配合甲方做好固定资产管理。

15、乙方需承担部分中心运营费用（如行政费用、设施设备日常维修费、厨房维护费、公共事业费等），具体费用承担方案见磋商文件。

16、其他权利和义务：拥有社会捐赠资源的使用权，但需经甲方或甲方负责人员批准。

十、风险保证金

1、甲乙双方签订合同后的十五个工作日内，乙方需向甲方指定财务账号拨付2万元风险保证金。合同期满乙方未与服务对象发生缴费纠纷等问题且经双方书面确认业务交接工作已完成，甲方应在交接确认表中签字日期起的十五个工作日内全额返还风险保证金。

2、若乙方不配合交接工作，甲方有权没收风险保证金。

3、若乙方与服务对象发生缴费纠纷，或因项目运营不当导致服务对象或甲方利益受损的，甲方有权没收风险保证金。当风险保证金不足以赔偿甲方或服务对象损失时，甲方有权要求乙方予以补足。

十一、保密

甲乙双方为履行本合同从对方处获取的包括但不限于本合同文件、服务对象名册等所有信息均属对方的商业秘密，应予以保密，未经对方书面准许，不得向任何第三方披露，此项内容在合同终止后继续有效。但任一方向有关政府部门进行披露或依法律法规规定进行披露则不在保密范围。

十二、合同变更和解除

1、本合同未经双方协商一致，任何一方不得擅自变更或解除。

2、若甲方延迟向乙方支付合同价款时间超过 30 日，乙方可以书面通知甲方提前解除本合同，合同因此解除的，甲方按照乙方实际履行情况向乙方支付合同价款，并承担相应的违约责任。但延迟支付系乙方原因导致的除外。

3、因乙方发生不履行合同约定义务及投标文件承诺，项目运营不当造成严重事故的，无法满足甲方项目采购需求中的相应考核标准的，发生问题并经甲方多次提醒拒不配合整改或在规定时间内整改仍不到位的、整改通知单累计超过甲方项目采购需求中规定数额的，即包件 1 整改通知单上限为 5 张（含 5 张），包件 2 整改通知单上限为 10 张（含 10 张），甲方有权单方面解除合同，乙方需按照本合同第十三条第 1 款承担相应的违约责任。

4、因不可抗力导致任何一方不能履行或不能及时履行本合同达 30 日的，本合同自动终止，任何一方均不因此承担任何违约责任，但甲方需向乙方付清已履行的全部服务款项，或乙方需向甲方退还已支付未履行的全部服务款项。如甲乙双方合意在不可抗力因素结束后本合同继续履行的，双方另行协商约定相关事宜。

5、如乙方主动提出终止合同的，应至少提前 30 日告知甲方，并应在提出终止合同后的 2 日内提交入住对象安置方案和交接方案，双方应当依照合同约定及有关规定进行资产清查、财产清算，妥善做好资产和账目交接，以及配合甲方做好其他善后事宜。否则，乙方需按照本合同第十三条第 1 款承担相应的违约责任。同时，若因乙方主动提出终止合同，导致服务对象或甲方利益受损的，甲方有权向乙方追偿。

十三、违约责任

1、若乙方出现无法履行甲方项目采购需求中制约性条款的或违反本合同其他约定的情况，甲方有权单方终止合同并按照本合同第三条追回相应的项目经费。同时乙方还应承担甲方为主张权益而支出的诉讼费、律师费、鉴定费、评估费、保全费、保全担保（保险）费等。

2、因项目所在房屋权属纠纷、房屋质量问题等其他非乙方原因导致乙方不能正常运营本合同约定之项目的，甲方负责处理相关事宜以达到乙方可正常运营的要求，且甲方仍需按本合同约定向乙方支付全部款项，并赔偿因此给乙方造成的全部直接损失。

3、乙方在运营该项目过程中若在相关业务主管部门考核检查中出现年度服务质量日常监测为“一般”及以下、信用评价为C级及以下以及绩效评估较差等情况的，以及社会运营方有侵犯老年人合法权益的行为或安全隐患，违规套取、使用、挪用财政补贴资金等情况的，应根据整改通知单中的要求，限期整改。情节严重、未按要求整改或整改没有明显改善的，应当终止或解除合同，乙方应按本条第1款承担违约责任，甲方亦可视相关情况依法移交有关部门追究乙方法律责任。

十四、争议解决

本合同双方为履行合同发生争议的，应予协商解决，协商不成的，在甲方所在地人民法院诉讼。

十五、其他需要约定的事项

1、乙方不得将本合同转让给任何第三方，如甲方发现乙方违反此项约定的，甲方有权无条件解除本合同并追回所有项目款项。

2、若出现财政预算压缩的情况，甲乙双方应通过友好协商的方式对服务量及其考核指标进行相应调整。

3、乙方未经甲方同意不得出售充值卡，消费券或引导居民进行预充值性消费。

4、本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可以签订补充协议加以明确。本合同附件及补充协议为合同组成部分，与本合同具有同等效力。

5、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

（以下无合同正文）

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或

法定代表人或

授权委托人（签章）：

授权委托人（盖章）：

合同签订日期：[合同中心-签订时间]

合同签订日期：[合同中心-签订时间]

包2 合同模板：

新华路街道 2024 年-2025 年综合为老 服务中心托管项目 服务合同

合同统一编号：[合同中心-合同编码]

项目采购方：[合同中心-采购单位名称]（以下简称甲方）

地址：[合同中心-采购单位所在地]

联系人：[合同中心-采购单位联系人]

电话：[合同中心-采购单位联系人电话]

项目服务方：[合同中心-供应商名称]（以下简称乙方）

法定代表人：[合同中心-供应商法人姓名]

法定代表人性别：[合同中心-供应商法人性别]

地址：[合同中心-供应商所在地]

联系人：[合同中心-供应商联系人]

电话：[合同中心-供应商联系人电话]

甲方向乙方购买长宁区新华路街道社区综合为老服务中心委托管理服务，由乙方根据合同约定提供为老服务工作，为加强政府购买服务项目的管理，确保乙方为老服务工作质量，明确双方的权利义务，根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、行政法规，经协商一致，签订本合同如下。

一、采购项目名称

新华路街道 2024 年-2025 年综合为老服务中心托管项目

二、采购项目类型

政府向社会采购综合为老服务项目。

三、合同价格

人民币[合同中心-合同总价]元（大写：[合同中心-合同总价大写]）。

本合同价格包括但不限于乙方因履行本合同所发生或应收取的所有费用，甲方无需另行支付其它任何费用。合同最终价格以财政预算批复资金及甲方审计报告实际审定金额为准。

四、项目服务对象

以户籍或居住在长宁区新华路街道的 60 周岁及以上老年人为主。

五、项目服务期限

[合同中心-合同有效期]

六、项目服务内容与服务要求

乙方应根据《新华路街道 2024-2025 年综合为老服务中心托管项目磋商文件》中的采购需求和乙方投标文件中所承诺的事项向甲方提供服务。

七、项目服务质量

1、乙方应根据甲方及上级主管部门的服务质量要求、《新华路街道 2024-2025 年综合为老服务中心托管项目磋商文件》中的采购需求和乙方投标文件中所承诺的事项保质保量地向甲方提供服务。

2、乙方在本合同履行期间，应根据甲方及上级主管部门指导意见及运营提升要求，规范运营、积极迎检，制定并落实项目管理制度、管理机制、运作机制、绩效考核激励机制等。

3、乙方应按照甲方项目采购需求合理安排项目所需工作人员，建立并落实员工管理制度，督促项目工作人员在甲方及其派驻负责人的领导下开展工作，并能合理调整或及时补充项目工作人员，确保项目服务质量。

4、甲方有权委托具备相关资质的专业机构对乙方服务项目质量进行监督管理并根据阶段考核要求形成书面评估报告，该报告可作为评估乙方服务质量、支付项目款项、调整合同价款以及要求乙方对项目运营进行整改提升的依据。

八、合同价款的支付

（一）包件 1（长者照护之家运营项目）合同价款支付

甲乙双方签订合同后的十五个工作日内，乙方需向甲方指定财务账号拨付 2 万元风险保证金。甲方在收到风险保证金后，将分 4 次拨付项目款项：

第一笔：甲方应在收到风险保证金的十五个工作日内应向乙方拨付项目首付款 2 万元。

第二笔：签订合同的第五个月拨付中标价款的 50%。

第三笔：运行六个月且评估合格后十五个工作日内拨付中标价款的 20%。

第四笔：服务期限结束并经评估验收与专项审计后，根据评估验收结果和审计结果支付相应余款。如评估验收结果为不合格，乙方需在评估结果出具的十五个工作日内全额返还甲方中标价款。

因涉及到跨年预算，项目最终结算金额以 2025 年该项目的实际预算金额为准。

（二）包件 2（助餐康复活动）签订合同价款支付

甲乙双方签订合同后的十五个工作日内，乙方需向甲方指定财务账号拨付 2 万元风险保证金。甲方在收到风险保证金后，将分 4 次拨付项目款项：

第一笔：甲方应在收到风险保证金的十五个工作日内应向乙方拨付项目首付款 13.81 万。

第二笔：签订合同的第五个月拨付总金额的 50%。

第三笔：运行六个月且评估合格后十五个工作日内拨付总金额的

20%。

第四笔：服务期限结束并经评估验收与专项审计后，根据评估验收结果和审计结果支付相应余款。如评估验收结果为不合格，乙方需在评估结果出具的十五个工作日内返还甲方中标价款的 50%。

因涉及到跨年预算，项目最终结算金额以 2025 年该项目的实际预算金额为准。

九、双方的权利和义务

（一）甲方权利和义务

1、甲方有权监督乙方提供的为老服务工作质量，了解、掌握乙方项目服务工作进度及资金使用情况，要求乙方按采购需求文件要求报送工作计划、工作总结、资金使用情况整改报告等，甲方应为乙方实施项目提供必要的支持。

2、甲方有权定期或不定期抽查乙方的为老服务工作人员的服务态度、服务质量，听取接受为老服务对象对乙方为老服务工作的意见和建议，有权监督检查乙方在项目服务过程中的履职情况。

3、甲方有权按照《新华路街道 2024-2025 年综合为老服务中心托管项目磋商文件》内的制约条件对乙方开具整改通知单并作出相应的处罚。

4、甲方有权掌握项目工作人员的变动情况与考勤考绩情况，有权参与项目工作人员的招聘与考核。

5、甲方有权在不侵犯乙方商业利益的情况下无偿使用乙方为履行本合同形成的相关文件、照片、视频、课件、手册、案例等资料（被乙方注明为商业秘密的除外）并无需另行取得乙方授权，但涉及甲方将上述资料进行商业使用的，由甲乙双方另行协商处理或由甲方与该

当事人另行协商处理。乙方在项目运营期满的 10 个工作日内需将整个运营周期内的台账梳理成文本及电子版交由甲方存档保存。

6、甲方应当按照本合同约定向乙方支付项目价款。

7、甲方应向乙方无偿提供位于番禺 222 弄 50 支弄 6 号的上海长宁区新华路街道综合为老服务中心作为项目服务场所。

8、甲方应根据国家、市、区等有关政策要求，及时协助落实乙方在综合为老服务中心运营（包括：护理站、助餐等）的政策支持和各项补贴，并积极协助乙方办理相关补贴手续。

9、甲方应配合乙方办理养老机构执行许可等履行本合同所需的相关证照。

10、甲方协助乙方做好与社会各界的协调工作，以保证项目的稳定运营。

（二）乙方权利和义务

1、乙方应遵守有关法律法规，遵守国家、市、区有关养老及为老服务的有关政策规定，自觉接受甲方的监督、管理和指导。乙方作为新华路街道综合为老服务中心委托运营方，应遵守和履行本合同及《新华路街道 2024-2025 年综合为老服务中心托管项目磋商文件》中的采购需求、投标文件中的全部义务和责任。

2、乙方有权根据本合同约定，收取甲方支付的合同价款。

3、乙方应按照甲方项目采购需求合理安排项目所需工作人员，建立并落实员工管理制度，督促项目工作人员在甲方及其派驻负责人的领导下开展工作，并能合理调整或及时补充项目工作人员，确保项目服务质量。

4、乙方应对项目工作人员开展落实考勤考绩制度并向甲方定期报送相关情况。项目工作人员的招聘等需征询甲方意见，并征得甲方

同意。项目工作人员的变动及任职情况需定期向甲方报送。

5、乙方应严格落实收支两条线原则，优化财务操作流程，加强账册账簿日常管理，提升便捷度、安全性、规范性，确认将综合为老服务中心经营收入及政府补贴等优先用于项目日常运营和社区为老服务工作，制定具体的优先投入方案，进一步提升中心的运营能力。提高通过市场化服务反哺中心和社区的能力，积极探索市场化服务赋能中心的模式，提升中心可持续发展能力。

6、乙方需协助甲方募集5万元老年基金会捐款并开展其他慈善助老工作，其中包件1的乙方需协助甲方募集2万元，包件2的乙方需协助甲方募集3万元。乙方无法协助甲方完成捐款募集任务，甲方有权在尾款支付中扣除相应金额。

7、乙方应根据甲方开具的整改通知单以及其他工作要求，对项目工作人员在提供为老服务工作中存在的问题进行督导和整改。

8、乙方在项目实施过程中须自觉接受有关政府部门等的督导和检查，按甲方采购需求报送工作计划、工作总结、资金使用情况及整改报告等。

9、乙方应积极配合甲方及各级业务主管部门的监督管理、各类检查及评估，包括工作绩效评估、财务审计等。如乙方无故不配合评估的，视为评估不合格，甲方可按照本合同第八条和第十三条第1款追回项目经费。

10、乙方应加强对选派工作人员的管理和职业道德培训，在为老服务工作中注意自身与服务对象的安全，避免发生意外伤害。乙方为此项目所聘用的全部人员的生、老、病、死，在项目服务过程中发生的事故、意外伤害、劳资纠纷，以及由此产生的刑、民事案件等均由乙方负责处理，与甲方无关。

11、乙方或乙方员工、委派的劳务人员等在提供服务和运营过程中造成的任何第三方人身或财物损害的，责任均由相关权力机关判定的责任方承担，与甲方无关。如由此给甲方带来损失的，责任方还应进行赔偿。甲方同意乙方为项目购买责任保险，并为乙方需要办理保险理赔等事宜时，提供必要的协助。

12、乙方应保证其所提供的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等。

13、乙方在向上级主管部门、街道及中心报备并经批准后，可根据项目的服务种类和承载的功能进行定价或调价（实行政府指导价的服务项目除外），基本服务项目应坚持公益导向，其他项目兼顾为老公益性需求。

14、乙方应合理使用并爱护综合为老服务中心的设施设备，若乙方工作人员使用不当或有意损坏设施设备，乙方应负责予以修复，造成损失的应予以赔偿。乙方应定期巡视场地内的设施设备，及时向甲方报备场地内设施设备损坏情况，主动维修日常设施设备，重大设施设备维修需及时与甲方协商处理解决，避免产生安全隐患或影响场地日常运营。厨房设施设备的保养维护及更替由乙方根据实际使用情况自行负责，并配合甲方做好固定资产管理。

15、乙方需承担部分中心运营费用（如行政费用、设施设备日常维修费、厨房维护费、公共事业费等），具体费用承担方案见磋商文件。

16、其他权利和义务：拥有社会捐赠资源的使用权，但需经甲方或甲方负责人员批准。

十、风险保证金

1、甲乙双方签订合同后的十五个工作日内，乙方需向甲方指定财务账号拨付 2 万元风险保证金。合同期满乙方未与服务对象发生缴费纠纷等问题且经双方书面确认业务交接工作已完成，甲方应在交接确认表中签字日期起的十五个工作日内全额返还风险保证金。

2、若乙方不配合交接工作，甲方有权没收风险保证金。

3、若乙方与服务对象发生缴费纠纷，或因项目运营不当导致服务对象或甲方利益受损的，甲方有权没收风险保证金。当风险保证金不足以赔偿甲方或服务对象损失时，甲方有权要求乙方予以补足。

十一、保密

甲乙双方为履行本合同从对方处获取的包括但不限于本合同文件、服务对象名册等所有信息均属对方的商业秘密，应予以保密，未经对方书面准许，不得向任何第三方披露，此项内容在合同终止后继续有效。但任一方向有关政府部门进行披露或依法律法规规定进行披露则不在保密范围。

十二、合同变更和解除

1、本合同未经双方协商一致，任何一方不得擅自变更或解除。

2、若甲方延迟向乙方支付合同价款时间超过 30 日，乙方可以书面通知甲方提前解除本合同，合同因此解除的，甲方按照乙方实际履行情况向乙方支付合同价款，并承担相应的违约责任。但延迟支付系乙方原因导致的除外。

3、因乙方发生不履行合同约定义务及投标文件承诺，项目运营不当造成严重事故的，无法满足甲方项目采购需求中的相应考核标准的，发生问题并经甲方多次提醒拒不配合整改或在规定时间内整改仍不到位的、整改通知单累计超过甲方项目采购需求中规定数额的，即

包件 1 整改通知单上限为 5 张（含 5 张），包件 2 整改通知单上限为 10 张（含 10 张），甲方有权单方面解除合同，乙方需按照本合同第十三条第 1 款承担相应的违约责任。

4、因不可抗力导致任何一方不能履行或不能及时履行本合同达 30 日的，本合同自动终止，任何一方均不因此承担任何违约责任，但甲方需向乙方付清已履行的全部服务款项，或乙方需向甲方退还已支付未履行的全部服务款项。如甲乙双方合意在不可抗力因素结束后本合同继续履行的，双方另行协商约定相关事宜。

5、如乙方主动提出终止合同的，应至少提前 30 日告知甲方，并应在提出终止合同后的 2 日内提交入住对象安置方案和交接方案，双方应当依照合同约定及有关规定进行资产清查、财产清算，妥善做好资产和账目交接，以及配合甲方做好其他善后事宜。否则，乙方需按照本合同第十三条第 1 款承担相应的违约责任。同时，若因乙方主动提出终止合同，导致服务对象或甲方利益受损的，甲方有权向乙方追偿。

十三、违约责任

1、若乙方出现无法履行甲方项目采购需求中制约性条款的或违反本合同其他约定的情况，甲方有权单方终止合同并按照本合同第三条追回相应的项目经费。同时乙方还应承担甲方为主张权益而支出的诉讼费、律师费、鉴定费、评估费、保全费、保全担保（保险）费等。

2、因项目所在房屋权属纠纷、房屋质量问题等其他非乙方原因导致乙方不能正常运营本合同约定之项目的，甲方负责处理相关事宜以达到乙方可正常运营的要求，且甲方仍需按本合同约定向乙方支付全部款项，并赔偿因此给乙方造成的全部直接损失。

3、乙方在运营该项目过程中若在相关业务主管部门考核检查中出现年度服务质量日常监测为“一般”及以下、信用评价为C级及以下以及绩效评估较差等情况的，以及社会运营方有侵犯老年人合法权益的行为或安全隐患，违规套取、使用、挪用财政补贴资金等情况的，应根据整改通知单中的要求，限期整改。情节严重、未按要求整改或整改没有明显改善的，应当终止或解除合同，乙方应按本条第1款承担违约责任，甲方亦可视相关情况依法移交有关部门追究乙方法律责任。

十四、争议解决

本合同双方为履行合同发生争议的，应予协商解决，协商不成的，在甲方所在地人民法院诉讼。

十五、其他需要约定的事项

1、乙方不得将本合同转让给任何第三方，如甲方发现乙方违反此项约定的，甲方有权无条件解除本合同并追回所有项目款项。

2、若出现财政预算压缩的情况，甲乙双方应通过友好协商的方式对服务量及其考核指标进行相应调整。

3、乙方未经甲方同意不得出售充值卡，消费券或引导居民进行预充值性消费。

4、本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可以签订补充协议加以明确。本合同附件及补充协议为合同组成部分，与本合同具有同等效力。

5、本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

（以下无合同正文）

甲方（盖章）：

法定代表人或

授权委托人（签章）：

合同签订日期：**[合同中心-签订时间]**

乙方（盖章）：

法定代表人或

授权委托人（盖章）：

合同签订日期：**[合同中心-签订时间]**

第五章 采购项目及要求

特别说明：供应商如认为本项目采购需求中存在倾向性、排斥性的内容，或有歧视性要求的，请按响应人须知前附表第 10 项（供应商提问）规定的时间、方式向采购方提出。

长宁区新华路街道综合为老服务中心位于街道辖区中部（番禺路 222 弄 50 支弄 6 号），地理位置优越，建筑面积 2145 平方米。中心由南北两幢楼组成，每幢 4 层，整体设计为海派风格，与新华社区的总体风貌和历史底蕴相呼应。中心设有长者照护之家、老年日间服务中心、卫生服务站、护理站、居家养老服务站、认知症照护专区等，可提供助餐、助浴、长照、日托、医疗、文娱活动等 20 多项服务；设有床位 28 张（含认知症服务专区 4 张）；设有日托席位 15 个。

为贯彻“人民城市”理念，街道以综合为老服务中心为枢纽，着力建设“一站式综合服务、一体化资源统筹、一张网信息管理、一门式办事窗口”四大核心功能，形成了开放式运营、枢纽式作用、配送式服务的特色模式，并建设了“新华惠老通”智慧养老数字化集成平台，全面整合嵌入式养老资源，加强大数据分析和应用，通过微信小程序方式在健康监测、医疗问诊、网上生活、居家安全、疫情防控等方面提供“智慧养老”服务，助力打造场景社区，全力推动数字赋能，中心已经升级成为“数字化生活-智慧养老体验馆”，取得了良好的社会反响。

前期，中心已通过购买服务的方式聘用专业服务单位对综合为老服务中心进行管理。为进一步提高中心运营的质量和效率，中心将继续通过购买服务的方式，对运营方进行公开采购、择优遴选，聘用专业服务单位为综合为老服务中心进行管理，并对委托项目的定期评估、绩效考核。

1、服务对象：新华路街道户籍或居住在新华路街道范围内 60 周岁（含）以上的老人。本中心为保基本的社区嵌入式养老机构，新入住老年人以新华路街道户籍或居住在新华路街道范围内为主，且需通过本市老年照护统一需求评估。本中心日托主要接收照护等级三级及以下的新华路街道户籍老年人或居住在新华路街道范围入住老人。

2、服务期限：本项目的服务期限为 12 个月，2024 年 10 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日。

3、付款方式：

包件 1（长者照护之家运营项目）付款方式：

甲乙双方签订合同后的十五个工作日内，成交供应商需向采购方指定财务账号拨付 2 万元风险保证金。采购方在收到风险保证金后，将分 4 次拨付项目款项：

第一笔：采购方应在收到风险保证金的十五个工作日内向成交供应商拨付项目首付款 2 万元。

第二笔：签订合同的第五个月拨付中标价款的 50%。

第三笔：运行六个月且评估合格后十五个工作日内拨付中标价款的 20%。

第四笔：服务期限结束并评估验收与专项审计后，根据评估验收结果和审计结果支付相应余款。如评估验收结果为不合格，成交供应商需在评估结果出具的十五个工作日内全额返还采购方中标价款。

因涉及到跨年预算，项目最终结算金额以 2025 年该项目的实际预算金额为准。

包件 2（助餐康复活动）付款方式：

甲乙双方签订合同后的十五个工作日内，成交供应商需向采购方指定财务账号拨付 2 万元风险保证金。采购方在收到风险保证金后，将分 4 次拨付项目款项：

第一笔：采购方应在收到风险保证金的十五个工作日内应向成交供应商拨付项目首付款 13.81 万。

第二笔：签订合同的第五个月拨付总金额的 50%。

第三笔：运行六个月且评估合格后十五个工作日内拨付总金额的 20%。

第四笔：服务期限结束并在评估验收与专项审计后，根据评估验收结果和审计结果支付相应余款。如评估验收结果为不合格，成交供应商需在评估结果出具的十五个工作日内返还采购方中标价款的 50%。

因涉及到跨年预算，项目最终结算金额以 2025 年该项目的实际预算金额为准。

4、验收方式：由采购人对成交供应商进行验收，包括聘请第三方专业组织评估和审计。

5、其他：响应人应提供针对本项目的具体设计方案、解决方案或者组织方案。

包件1：长者照护之家服务项目 最高限价15万元

一、服务内容

1、机构助养照料服务

依托长者照护之家、认知症照护专区为老年人提供长期照护、喘息照护、失智专业照护等照护服务，是集生活服务、医疗保健于一体的养老服务模式。

(1) 长期照护（1-6个月）：主要为经评估为轻度、中度依赖的长者提供基本生活照料以及园艺治疗、游戏疗法、社交治疗等照护服务。

(2) 认知症照护专区：主要为经评估符合条件的失智老人提供专业的认知症照护和治疗服务，助力认知症友好社区建设。

2、短期寄养服务

喘息照护（1-14日不等）：喘息照护是为符合条件的长者根据其自身条件情况提供阶段性（1-14日）入住机构服务，使得长者的子女能够安心外出或者休息，减轻照护者的压力。

3、其他长照服务

(1) 医疗服务：每天开展巡诊或查房。

(2) 养教结合活动：合理安排各类课程，每月活动须涵盖以下6类活动，运营周期内活动总场次不少于261场。

①健康操活动：手指操、认知症预防操、老年健身操等。

②文娱活动：手工、绿植园艺、绘画等。

③便民服务活动：理发、扦脚等。

④医养结合课程：每月至少开展1次医疗讲座；每月至少开展1次义诊。

⑤主题活动：老人生日会、节日庆祝、养老专题活动等。

⑥智养养老活动：手机课堂、其他智慧养老专题活动等。

上述活动或服务应为成交供应商利用项目经费自行组织或自筹资源完成，其他组织配送的资源不纳入考核范畴。

4、资源管理

(1) 入住老人档案需规范完整，严格保管，保证客户个人信息不泄露，同时行业主管单位及街道主管部门有权依法依规查阅。

(2) 长者照护之家应积极为新华路街道导入各类资源，支持新华路街道养老服务事业发展。

(3) 社会捐赠的金钱、物资，上级调拨的物资、补贴应优先应用于长者照护之家运营、入住老人的服务以及街道所允许的其他社区养老服务。

5、社区养老需求调研

每半年开展 1 次社区老年人关于长者照护需求的排摸并形成正式调研报告，每次需求调研人数不少于 100 人，2 次的调研对象重叠率不得超过 50%。

6、社区赋能

(1) 主动提高市场化服务能力，并积极配合街道及上级业务主管部门完成相关工作。

(2) 提升反哺中心运营和社区养老工作的能力，发挥好中心的辐射带动功能，通过中心运营带动家门口养老服务站、家门口养老服务点等社区养老服务设施点位，配合街道完成“一中心、多网点、全覆盖”的社区嵌入式养老布局。

7、场地运维与值班值守

做好场地内设施设备的维护维保服务等工作的对接，结合属地资源保障场地内水、电、网络及各类设施设备正常运转。在节假日期间安排好员工值班值守工作，如遇国庆、春节等重大节假日，需至少提前 1 周向采购方报送值班人员安排。

二、项目具体要求

1、响应人专业要求

(1) 本项目为保基本项目，响应人需有管理运营保基本养老机构的运营经验，长者照护之家的服务人员、运营工作等能满足采购方的需求。

(2) 鉴于该项目各类活动组织和安排对老人的服务与管理具有重要作用，养教结合中，组织一些专业的学习活动对于老人的情绪疏导有积极作用，响应人或其发起成立的管理机构有组织相关兴趣小组、大型演出等经验尤佳。

(3) 鉴于该项目有较多的认知症老人，响应人或其发起成立的机构需要有管理和服务失智失能老人的经验。

2、服务团队要求

成交供应商需对项目工作人员职责有清晰、合理的界定和描述，数量和能力需与开展业务工作相适应。项目工作人员须在采购方派驻负责人的领导下围绕街道中心工作开展有关运营维护工作。项目工作人员配置须与中心设置的岗位配备相一致，一人一岗，岗位人员如因病因事脱岗，要有及时补充有岗位资质人员的响应能力。按照核定长照 28 张床位（含认知症照护床位 4 张）实际需求，该服

务设置岗位及配置人数至少需达到以下标准：

岗位名称	人数	基本职责	要求
长照负责人 (机构院长)	1	管理、统筹长者照护之家所有工作，需要与综合为老服务中心配合，直接向采购人负责。	专职。具备大专及以上学历和市行业协会颁发的院长上岗证，每年继续教育不少于一次。有养老机构、社区微机构的管理经验，尤其是有管理失能失智的住养老人相关经验，且有较强的执行能力、沟通能力，能及时处理有关服务咨询、信访投诉等，维护老人人身和财产安全等。
照护管理	2	主要在长者照护之家工作，负责巡诊、查房等事宜（包括巡查医生一名、护士一名）	巡查医生须具备医师资格证书、巡查护士具备护士资格，其中至少有一人须为全职人员，巡诊可兼职但每周频率不少于3次每次时长不少于4小时；具有丰富的长照管理工作经验，能建立健全查房管理制度，完善入住老人档案管理，确保老人生命健康安全。
护理员	至少5人	主要在长者照护之家从事照顾老人工作	专职。护理员须24小时翻班，且具备《上海市护理员执业证书》，护理员人数及资质应按照《上海市养老机构管理和基本服务标准（暂行）》、第二章、第六条规定并满足上海市《长者照护之家服务质量监测指标细则（2024）》或相关考评指标要求中的人员配比和人员要求。护理员至少需持有养老护理员五级证书，本机构中至少有一人持有养老护理员四级证书。
合计	10		

三、服务要求

（一）财务管理

1、新华路街道综合为老服务中心（以下简称本中心）获得的所有政府扶持运营补贴、服务对象支付的服务费（使用者付费）等收入应优先用于本中心自身的建设、运营和服务发展以及支持新华路街道养老工作。

2、鉴于长者照护之家以往营收良好，本项目经费仅用于项目中涉及的各类活动、设施设备维护、办公用品、志愿者补贴，其他经费需成交供应商自筹，如

有特殊情况需提前与采购方派驻负责人报备及签字批准后方可使用。在委托管理运营期间产生的6个月的水费、电费（2024年10月1日-2025年3月31日），其他运营管理费用及工作人员薪酬福利、本项目磋商代理服务等由成交供应商承担，不得从项目经费中支出，日常报账亦由成交供应商负责。

3、为确保水、电、燃气等能源资源以及场地设施设备被合理使用，成交供应商应制定绿色能源管理计划。

4、成交供应商应定期向采购方报送工作计划和工作总结，工作计划和总结中应列明项目资金使用情况。

5、符合国家财经法规、财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定，账目清晰、真实，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。按照专款专用原则，对项目进行独立会计核算。成交供应商对中心财务工作严格实施收支两条线，做到管理规范、收支有据、账目清楚，强化项目成本管理，减少不必要的开支，以达到服务提升、成本降低、社会影响力提高的目标。成交供应商若出现违规使用机构资金，侵占、挪用、滥用机构的资金、财产，故意损坏、隐匿或丢弃凭证、账簿等不法行为的，采购人有权提前终止合同。

（二）收住对象

户籍在新华路街道或居住在新华路街道老年人，以及其他符合采购方及其上级业务管理部门所允许的服务对象。

（三）服务收费

本中心服务收费根据市、区养老机构服务收费管理规定执行，实行政府指导价，成交供应商不得另立名目自行扩大收费范围、内容和标准。收费范围、内容和标准等若需调整必须及时报送采购方及上级业务管理部门批准后方可施行。

（四）员工管理

1、成交供应商根据本中心运营需要，可按照上海市地方标准《养老机构设施与服务要求》（DB31/T685-2013）规范配备各岗位工作人员；

2、成交供应商招聘员工，需与员工签订劳动合同，做到规范用工；项目工作人员的招聘需征询采购方意见，并征得采购方同意；项目工作人员如发生变动，需即刻告知采购方，并及时安排符合采购方岗位需求的工作人员补充岗位，保障运营服务；项目工作人员的组成及任职情况需定期向采购方报送。

3、成交供应商负责对员工进行日常管理、绩效考核、业务培训，健全员工晋升、奖惩考核机制，做好养老服务人员队伍建设，提升员工的业务能力及服务水平。

4、成交供应商应督促项目工作人员按照采购方要求履行请假手续并落实考勤，每月需向采购方提供人员考勤记录。项目工作人员请假天数在2个工作日以内的需至少提前1个工作日向采购方派驻负责人报备，请假天数在2个工作日及以上的，需至少提前2个工作日向街道派驻负责人报备，否则按工作人员缺勤处理。成交供应商需安排好项目备勤人员，以保障中心正常运转。

5、成交供应商应督促项目工作人员配合街道及上级部门参与各类培训、考试和考证等，项目工作人员在收到通知后需及时告知采购方派驻负责人，否则算作缺勤。对于培训、考试和考证等工作，不得无故推脱、缺席，如有特殊情况需至少提前2个工作日向采购方派驻负责人报备，否则按工作人员缺勤处理。

6、成交供应商为此项目所聘用的全部人员的生、老、病、死，在项目服务过程中发生的事故、意外伤害、劳资纠纷，以及由此产生的刑、民事案件等均与采购方无关。

（五）固定资产

1、新华路街道长者照护之家的固定资产由成交供应商按需提交采购申请，由采购人核定采购，归属于采购人所有，成交供应商根据委托约定拥有使用权。采购人需保证成交供应商运营所必需的硬件设施的齐整完好，确保移交给成交供应商的固定资产能够正常使用。

2、成交供应商应保证本中心固定资产的完好和安全，做好定期检查、维护工作，成交供应商需跟踪固定资产的使用情况，非人员违规操作导致设施设备重大维修由成交供应商及时通报采购人，申请专项维修资金开展维修工作。

3、新华路街道长者照护之家的固定资产申购、报废均需由成交供应商报请采购人批准认可方可实施，成交供应商不得私自处置中心固定资产。

4、成交供应商应配合采购人做好固定资产清查，不得无故拒绝任何形式的资产清查。

（六）物业管理

成交供应商根据管理运营需要，可对采购方提出物业管理合约中的工作要求，如有增项内容需成交商自筹资源。

（七）风险保障

1、设置应急经费并制定应急预案。采购方应合理规划项目资金使用安排，制定完善的应急预案，并在项目中预留合理的应急资金，以应对紧急情况，保障项目运营。

2、落实风险保证金制度。根据《上海市民政局关于规范委托社会力量运营

《公建养老服务设施机制的指导意见》（沪民养老发〔2024〕2号），成交供应商与采购方签订合同后的十五个工作日内，需向采购方指定财务账号拨付2万元风险保证金。运营期满后，成交供应商未与服务对象发生缴费纠纷等问题且经双方书面确认业务交接工作已完成，采购方于交接确认表中签字日期起的十五个工作日内全额返还风险保证金。风险保证金若不足以赔偿采购方或服务对象损失的，采购方有权要求成交供应商予以补足。

（八）服务期满交接工作

在合同届满或提前终止之日起10个工作日内，成交供应商应配合采购人做好人、财、物的交接，经双方签署交接清单方可认定交接完毕，具体交接资料如下：

- 1、设施设备使用情况资料；
- 2、各类电子及装订台账、评估及检查材料、老人健康档案等；
- 3、中心账册、财务凭证、印章等；
- 4、维修维保资料；
- 5、留用员工的交接。

四、项目监管与评估

（一）项目监管与评估形式

采购人负责对项目的运营做好监管与评估，监管形式包括采购方、采购方上级业务主管部门以及采购方委托第三方专业机构开展的日常监管、专项工作督导、审计、绩效评估等。监管手段包括口头督导、开具整改通知单、扣除或追回项目经费等。绩效评估与审计费用由采购方承担。

（二）项目监管与评估内容

本项目最终支付的费用与项目运营情况、项目监管及评估结果挂钩，监管与评估内容包括但不限于服务满意度、养老机构服务质量检查、运营指标完成情况等。

1、项目在运营期限内需达到一定运营指标，否则采购方将扣除一定项目经费，具体内容如下：

序号	服务要求	运营指标	考核标准	备注
----	------	------	------	----

1	长者照护 入住老人	24人	合同开始运营第三个月起至服务期满（2025年1月1日-2025年9月30日），该项指标完成量均需达85%以上，即21人及以上。	如未达成2项及以上视为项目评估验收结果不合格，成交供应商需全额返还采购方中标价款。如遇疫情、灾害等不可抗力因素，成交供应商需及时向采购方申请延期完成指标，延期时长一般不超过3个月。
2	认知症照护 专区入住老人	4人	合同开始运营第三个月起至服务期满（2025年1月1日-2025年9月30日），该项指标完成量均需达50%及以上，即2人及以上。	
3	床位周转率	不低于50%	考核时间为2024年10月1日-2025年9月30日，该项指标以民政考核认定结果为准。	
4	医疗服务	365场	每天至少开展1次巡诊或查房。	1、以相关台账、资料为佐证； 2、若未达标，将全额扣除该服务版块项目费用（项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）。
5	养教结合 活动	每月活动须涵盖以下6类活动，运营周期内活动总场次不少于261场。	1、健康操活动：手指操、认知症预防操、老年健身操等。 2、文娱活动：手工、绿植园艺、绘画等。 3、便民服务活动：理发、扦脚等。 4、医养结合课程：每月至少开展1次医疗讲座；每月至少开展1次义诊。 5、主题活动：老人生日会、节日庆祝、养老专题活动等。 6、智养养老活动：手机课堂、其他智慧养老专题活动等。	1、以相关台账、资料为佐证 2、活动为成交供应商自行组织或自筹资源完成，其他组织配送的资源不纳入考核范畴。 3、若未达标，将全额扣除该活动版块项目费用（项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）
6	宣传推广	至少8篇/ 运营周期	1、对长者照护之家功能、运营模式进行宣传推广。 2、对长者照护之家开展的系列活动、特色活动或服务等进行宣传推广。 3、鼓励结合采购方及上级业务主管部门重点工作、人文新华特色工作开展宣传。	1、若未达标，将扣除5%项目费用。 2、以推文被街镇及以上级别新闻媒体录用为准，如人文新华、上海长宁、长宁民政、老食惠等各级各类公众号、报刊、视频号等。 3、按推文主题计算宣传推广数量，例如：同一主题在不同平台或不同形式推出的，算作1篇。
7	服务满意度 测评	测评分数在85%及以上	1、采购方需结合项目中期评估和期末评估，每半年在社区开展1次长者照护服务满意度测评，调研对象应包括服务对象、服务对象家属、居委会等，全年2次服务满意度测评分数均不低于85%。 2、在上级业务主管部门开展的长者照护之家服务质量监测中，满意度测评情况得分不得低于该模块总分值的85%。	需同时满足2个考核标准，否则视为考核不合格，需全额返还项目中标价款。

2、若发生以下情况，视为项目验收结果不合格，成交供应商需全额返还采购方项目款项：

(1) 在相关业务主管部门考核检查中出现年度服务质量日常监测为“一般”及以下、信用评价为C级及以下以及绩效评估较差等情况的。

(2) 成交供应商及其项目工作人员若有侵犯老年人合法权益或安全隐患的，以及违规套取、使用、挪用财政补贴资金的。

(3) 在合同届满或提前终止时，成交供应商若未按照服务要求和内容进行工作交接，采购方将没收风险保障金并视项目评估验收结果不合格。

3、在项目运营中若发现以下问题，将开具整改通知单并扣除相应款项：

(1) 在上级主管部门各项考核评估中排名全区倒数后三位。

(2) 成交供应商未能有效解决项目运营过程中产生的居民合理投诉或在项目运营过程中造成社会负面影响。

(3) 成交供应商需按照规定的时间节点报送工作计划和工作总结，工作计划和工作总结中应包括资金使用情况，经采购方2次提醒后仍无法补足相应手续或改正的，采购方将开具整改通知单，具体事项如下：

①成交供应商需在每月25日之前向街道派驻负责人报送工作计划，工作计划中应包括下一个月的工作、活动及相应预算安排，经街道派驻负责人签字确认后实施。

②成交供应商需在每月5日之前向街道派驻负责人报送上一月度的工作总结，工作总结中应包括工作、活动开展情况及资金使用情况。采购方派驻负责人对工作总结进行签字确认后，成交供应商开展的活动与工作方可纳入审计及其他考核资料。

③成交供应商需在每周第2个工作日前报送工作周报。

(4) 若成交供应商未按照服务要求和内容开展各项工作，对采购方及上级业务主管部门提出的合理工作意见与建议、工作督导等消极应对，经采购方2次提醒后仍未及时落实相关工作要求，采购方将开具整改通知单。

(5) 采购方整改通知书发出20日内，成交供应商应根据整改通知单中的要求及时整改，并出具详细的情况说明和后续抵御不良情况再次发生的风险预案，经采购方负责人或委托代理人在整改情况说明和运营方案中签字确认后认定整改成功，否则视为成交供应商拒绝整改或整改不到位，采购方有权再次就同一问题开具整改通知单。每张整改通知单扣除成交供应商5%的项目费用，整改

通知单累计超过 5 张的，成交供应商项目运营评估视为不合格，采购方亦有权单方提前终止合同，并按照合同规定追回全额项目经费。

4、**其他：**成交供应商需协助采购方募集 2 万元老年基金会捐款以及开展其他慈善助老工作。

五、其他要求

1、履约能力要求：履约能力以风险保证金的形式确认。

2、项目涉及房屋用途要求：新华路街道综合为老服务中心房屋用途限定为开办养老机构，不得将房屋改作他用；成交供应商未经主管部门同意，不得转租他人承包运营。

3、技术方案要求：响应人对养老行业有深刻的理解，在响应文件中可提出具体的运营方案和管理思路。响应人制定的管理运营方案要阐述“相关管理体系、运营策略、团队配置、业务塑造和运营服务的具体做法等”（内容包括但不限于：运营成本测算、员工招募和培训工作的安排、伙食费收费标准的测算、以及本采购需求中未提及但有助于项目推进的有关做法）。

4、成交供应商可根据管理运营需要，并报采购人同意后，可对本中心设施环境进行适当的改造。

六、响应人应响应事项及承诺

（一）响应人需响应的事项

1、响应人对养老行业有深刻的理解，在响应文件中提出具体的运营方案、管理思路及针对该项目的亮点与特色（包括但不限于管理架构、管理制度、应急计划、节假日值班值守安排等内容）。

2、响应人须在响应文件中提出养老机构管理和服务团队的组成情况。管理和服务团队须符合相关要求和资质。管理人员数量必须与开展业务工作相适应，主要管理人员须有大型养老机构管理经验，有管理住养老人的相关经验；有运营社区嵌入式长照、日照等经验；护理人员数量必须满足《养老机构设施与服务要求》（DB31/T685-2013）且必须持证上岗（上岗证及健康证）。护理员至少需持有养老护理员五级证书，本机构中至少有一人持有养老护理员四级证书。

（二）响应人须作出的承诺

1、本项目存在各类风险（包括但不限于：安全生产风险、投资风险等），

响应人应承诺自行制定风险防范措施，给予妥善实施。

2、响应人承诺按照《上海市养老机构条例》、《上海市养老机构管理和服务基本标准》、《养老机构设施与服务要求》（DB31/T685-2013）等规定配备管理人员、医技人员、护理人员、其他人员等。

3、响应人应具有良好的社会责任感，必须愿意接受主管单位的监督管理和考核，能积极配合政府做好保障性床位的安排。

4、若成交供应商提前终止，退出项目管理，承诺会提前6个月告知主管部门，并承担相应违约责任。

七、其他声明

在项目合同履行期间，若采购人主体资格、机构性质等发生变更，影响到成交供应商履行项目合同的，成交供应商应配合采购人在主管单位的指导下变更项目合同。

其他未尽事宜可由采购人与成交供应商在签订项目合同中具体约定。

包件2：综合为老服务中心项目 最高限价143万元

一、服务内容

1、日间照料服务

依托场地内的老年人日间照料中心，为老年人提供日间照料服务，包括提供餐饮、生活护理、精神慰藉、医疗健康等服务。

2、助餐服务

中心内设立老年食堂，主要为中心内长者及周边长者提供助餐服务，预计每日供餐能力为680客，可以选择在中心就餐，也可以送至居委会、家门口养老服务站等养老阵地集中聚餐，还可以送至老人家中。同时与街道其他老年食堂形成差异化经营，以满足老年人不同的就餐需求。

3、智慧养老服务

推进“数字化生活-智慧养老体验馆”建设，进一步在信息化管理、健康管理、智能看护等方面加强新华“惠老通”小程序功能开发、运用等工作，抓好中心智慧管理展示平台功能提升及日常运作，做好各项智慧养老场景应用的使用、推介、宣传以及有关设备的维护管理，积极利用康乐驿站、惠老家园等场所开展

智慧养老特色课程、体验、数字赋能等活动，以及根据采购方及上级业务主管部门要求落实智慧食堂建设等工作，进一步巩固提升智慧健康养老示范街道建设成果。

4、医养结合服务

依托社区卫生服务站、护理站专业人员和康复设备、智慧养老设备等，进一步健全健康档案管理水平，为老年人提供健康咨询、健康管理、远程医疗、康复训练、心理咨询等服务。

5、社区养老需求调研

每半年开展1次社区老年人关于综合为老服务中心运营工作的调研，调研内容至少包括老年人活动、助餐、服务等，并形成正式调研报告，每次需求排摸人数不少于100人，全年2次的排摸对象重叠率不得超过50%。

6、家庭支持

聚焦老年人家庭安全、健康等功能性需求，提供志愿者关爱服务、适老化改造服务、辅具推广服务、“沪助养老时光汇”、家庭照护床位等服务。

7、养老顾问

前台工作人员担任综合为老服务中心养老顾问，需要根据服务对象基本情况，运用专业方法引导和挖掘老人真实需求，有效链接政府、社会提供的养老服务资源，为老人提供咨询建议或科学制定个性服务计划。同时，积极参加采购方及上级业务主管部门组织的各类养老顾问培训、比赛、考试等。

8、精神文化及特色活动

(1) 常规类：①健康操：包括手指操、认知症预防操、老年健身操等，每月不少于12场；②公益电影：每月至少12场。

(2) 人文兴趣类：主要包括摄影、手工、茶道、书法、绘画、园艺种植等，每月至少7场。

(3) 康养类：主要包括心理游戏、健康讲座等，认知症宣传、预防及早期干预课程，每月至少2场。

(4) 赋能类：主要包括家庭增能活动、养老顾问赋能活动、适老化改造、养老辅具宣讲等课程，每月至少2场。

(5) 体验类：包括美食课堂、日托体验、特色助老服务体验、外出活动等，每月至少3场。

(6) 便民服务类：包括理发、扦脚等，每月至少2场。同时，需协助街道及

上级业务主管部门开展“学雷锋日”、慈善周、养老顾问进社区等活动。

(7) 智慧养老类：包括手机课堂及其他科技教学课程等，每月不少于2场。

(8) 主题活动：包括春节、重阳、端午、中秋等传统文化节日需开展的活动以及便民集市等，每年至少7场，需展现新华特色。

(9) 社区配送课程：特色课程、便民活动、宣传活动等送入各居委会，每个居委会每季度至少1场。

(10) 展览活动：布置展览、展厅等，每年至少4次。

除完成以上10类活动或服务外，成交供应商还需完成或配合完成采购方或上级业务主管部门交办的其他重要工作。上述10类活动或服务除社区配送课程可以利用其他组织资源外，其余都应为成交供应商利用项目经费自行组织或自筹资源完成。

10、居家养老服务

响应方应充分利用护理站、居家养老服务站等资源，满足站点老人服务需求，并以点覆面，辐射社区老年人形成居家服务网络，一是为社区老人提供全方位灵活可选择的居家服务，如助浴、助行、助洁、助急、助医、康复辅助、洗涤、生活护理等；二是配合采购方及上级业务主管部门开展家庭照护床位工作。

11、老年认知障碍友好城区与社区建设

积极参与上级业务主管部门建设老年认知障碍友好城区、采购方建设老年认知障碍友好社区等工作，积极配合采购方完成老年认知障碍筛查、预防和干预等工作，构建社区老年认知障碍支持网络，加大宣传力度。

12、志愿者团队建设

结合“沪助养老时光汇”、“老伙伴”计划等项目，链接好社区资源和老年协会资源，组建为老志愿者服务团队服务于本项目，合理使用志愿者服务津贴（志愿者服务津贴不包含送餐员补贴）。

13、中心场地运维与值班值守

为新华路街道综合为老服务中心的各类基础设施提供必要的维护维保服务，积极对接服务商开展各项设施设备的检查与维修，保障中心水、电、网络及各类设施设备正常运转；配备一定的消防安全持证人员并按照《中华人民共和国消防法》及《消防管理条例》制定消防管理、培训和检查计划，并按照相关法律法规和工作计划开展工作；在节假日期间安排好员工值班值守工作，如遇国庆、春节等重大节假日，需至少提前1周向采购方报送值班人员安排。

14、资源整合

协助采购方扩容“梧桐常青”养老联盟的成员，整合利用好联盟资源开展各项养老服务。以综合为老服务中心为平台及枢纽，发挥中心资源优势，配合街道统筹管理家门口养老服务站、物业+养老点位、助餐点等社区内养老服务设施或点位，结合整个街道养老资源服务或活动配送至各居委会和其他社区养老服务点位。

15、社区赋能

(1) 主动提高市场化服务能力，并积极配合街道及上级业务主管部门完成相关工作。

(2) 提升反哺中心运营和社区养老工作的能力，发挥好中心的辐射带动能力，通过中心运营带动家门口养老服务站、家门口养老服务点等社区养老服务设施点位，配合街道完成“一中心、多网点、全覆盖”的社区嵌入式养老布局。

16、其他老年人需要的服务

成交供应商根据社区养老需求调研结果，拓展养老服务内容，提升养老服务质量。

二、项目具体要求

1、响应人专业要求

(1) 本项目为综合性养老服务项目。采购人需有同类项目运营经验。

(2) 鉴于该项目各类活动组织和安排对老人的服务与管理具有重要作用，养教结合中，组织一些专业的学习活动对于老人的情绪疏导有积极作用，响应人或其发起成立的管理机构有相关组织兴趣小组、大型演出等经验尤佳。

(3) 鉴于综合为老服务中心需进一步扩大品牌影响力，推动中心课程活动进一步精品化、社会化、属地化，响应人需具体制定一年养老课程活动安排计划，课程活动需向全街道居委会老年活动室、家门口养老服务站等输送。

(4) 鉴于本项目的功能辐射性，若响应人具有连锁养老机构的可优先考虑。

(5) 鉴于志愿者是养老机构不可或缺的社会资源，响应人或其发起成立的机构需有组织和管理志愿者公益活动的经验和能力。

(6) 鉴于该项目需要配合开展老年认知症相关工作，响应人或其发起成立的机构有管理和服务失智失能老人的经验为佳。

(7) 鉴于该项目对餐饮的数量和质量有较高要求，响应人或其发起成立的机构需要有较丰富的独立制餐、配餐及送餐经验和能力，且餐饮能做到节约、合

理、特色、可口。

2、服务团队要求

成交供应商需对项目工作人员职责有清晰、合理的界定和描述，数量和能力需与开展业务工作相适应。项目工作人员须在采购方派驻负责人的领导下围绕街道中心工作开展有关运营维护工作。项目工作人员配置须与中心设置的岗位配备相一致，一人一岗，岗位人员如因病因事脱岗，要有及时补充有岗位资质人员的响应能力。按照 15 张日托位以及其他综合为老服务设立项目，如助餐、文娱等实际需求，该服务设置岗位及配置人数至少需达到以下标准：

岗位名称	人数	基本职责	要求
项目负责人	1	直接向采购方负责，统筹协调本中心运营管理及各项工作开展；中心年度、季度、月度各类活动主题主策划；制定并落实财务计划；对中心的各项运营工作、各类考核负责；需牵头负责项目中涉及的各项智慧养老工作。	专职。具备大专及以上学历和 2 年以上工作经验。取得设施长证书、安全培训证书。有大型养老机构、社区微机构的管理经验，有社区工作开展经验。有较强的执行能力、组织协调能力和创新能力，能够打造项目的特色亮点并扩大宣传。
行政助理/智慧养老服务	1	负责本中心会务接待、行政事务协调联络、财务管理、制度起草、信访投诉处理、能源管理等，兼顾活动策划、安排、协调、宣传文案编制、推送等。 负责协助项目负责人开展智慧养老相关工作，包括智慧养老管理平台（“惠老通”小程序、智慧养老管理展示平台等）团队沟通功能开发、日常运营、智慧养老课程活动安排、智慧养老设备使用维护，智慧场景演示等。	专职。具备大专以上学历和 2 年以上工作经验。有较强资源统筹能力、有一定的语言文字基础，能利用新媒体做好宣传工作。
前台（养老顾问）	1	负责本中心前台接待引导，助餐管理（预订、收费等）、政策咨询、履行养老顾问职能等。	专职。具备养老顾问证书及 1 年以上工作经验。需建立服务满意度测评制度，主动接受群众监督，积极建设群众满意窗口。
社工	1	负责社区活动组织及开展，并将活动输送进社区；负责开展部分活动。	专职。具备初级社工证和 1 年以上工作经验。有社区工作经验，能够独立开展各类老年人活动与课程，推广拓展社区志愿者以及提升老年人群社区服务知晓率。
护理员	1	主要在日托中心从事日常照顾老人及开展日托活动。	专职。护理员须具备《上海市护理员执业证书》，有社区工作开展经验。
主厨	1	主要在中心内食堂负责餐饮制作。	专职。从事餐饮行业 5 年以上，餐饮管理经验不低于 2 年，熟悉制作本帮菜，中式烹调师（初级）及以上证书，身体健康，具备健康合格证。

帮厨	1	配合主厨，在中心内食堂负责餐饮制作。	专职。具备健康合格证
切配	4	配合主厨，在中心内食堂协助餐饮制作。	专职。具备健康合格证
消控人员	1	熟练操作消防系统，负责中心消防安全日常巡检及消防控制室管理工作。定期开展安全培训。	专职。需持证上岗，有相关工作经验。
合计	12		

三、服务要求

（一）财务管理

1、新华路街道综合为老服务中心（以下简称本中心）的服务对象支付的服务费（使用者付费）、获得的所有政府扶持运营补贴等收入应优先用于本中心自身的建设、运营和服务发展。

2、成交供应商应定期向采购方报送工作计划和工作总结，工作计划和总结中应列明项目资金使用情况。

3、成交供应商应合理使用项目经费，助餐、活动、运维管理费等费用可以从项目经费中列支并需在投标文件中列明使用计划，具体要求为：

（1）助餐版块费用：限价 336000 元。此项仅包含助餐服务活动、特色菜品开发、人员部分工资。员工的保险、福利及超出限价的人力、物力等由成交供应商自行承担。因在项目服务过程中出现重大过错而被辞退的员工，其工资不纳入审计及其他评估考核材料。送餐员补贴不纳入本预算。

（2）活动课程费用：主要包括课程费、活动费、物料费、智慧养老服务、展厅设计与布置等。

（3）运维管理费用：主要用于行政办公、宣传推广、维保维护、运营费用、智慧养老管理平台运维等方面，具体如下：

①行政费用：办公费用、日常耗材、消毒清洁用品、防疫用品等。

②宣传推广：接待会务、宣传推广等。

③维保维护：电梯维保、弱电维保、泵房维护、机房、光纤等设施设备维保维护。

④运营费用：绿化、日常维修、家电维修、空调清洗、玻璃保洁、垃圾清运、有害生物防治、净水器滤芯更换、设备租赁及其他费用。

⑤智慧养老管理平台日常运营维护及其他智慧养老设备维护

(4) 志愿者津贴：主要用于支付活动、场地运维志愿者津贴，不包括送餐员补贴。

(5) 应急费用：根据项目运转需要，成交供应商需在项目经费中安排5万元应急费用，主要用于应急抢修、突发事件应急处置，以及临时需组织的活动或课程经费支出。应急费用的使用需经采购方同意后方可落实，并纳入项目各项评估及审计材料中。

4、鉴于综合为老服务中心社区长者食堂运营良好，为鼓励助餐服务进一步向市场化、自主化方向发展，使得政府财政资金和公共事业相关资源被合理使用，成交供应商需自筹资金支付以下费用：

(1) 厨房设施设备维护：厨房及其他助餐设施设备维护、保养，燃气检测，排风清洗，油烟管道清理，废油回收，隔油池清理等。

(2) 本运营周期半年时间（2024年4月1日-2025年9月30日）产生的全额水费及电费。

(3) 本运营周期全部周期（2024年10月1日-2025年9月30日）产生的全额燃气费。

(4) 本项目磋商代理服务费。

5、为确保水、电、燃气等能源资源得到合理节约使用成交供应商应制定绿色能源管理计划。

6、符合国家财经法规、财务管理制度以及有关专项资金管理办法的规定，账目清晰、真实，不存在截留、挤占、挪用、虚列支出等情况。按照专款专用原则，对项目进行独立会计核算。成交供应商对中心财务工作严格实施收支两条线，做到管理规范、收支有据、账目清楚，强化项目成本管理，减少不必要的开支，以达到服务提升、成本降低、社会影响力提高的目标。成交供应商若出现违规使用机构资金，侵占、挪用、滥用机构的资金、财产，故意损坏、隐匿或丢弃凭证、账簿等不法行为的，采购人有权提前终止合同。

（二）日托对象

日托对象主要为户籍或居住在新华辖区 60 周岁及以上老人，成交供应商需定期将申请日托及已经托养老人情况报采购方审核。

（三）服务收费

服务收费根据市、区养老机构服务收费管理规定执行，实行政府指导价，成交供应商不得另立名目自行扩大收费范围、内容和标准。收费范围、内容和标准等若需调整必须及时报送采购方及上级业务管理部门批准后方可施行。

（四）员工管理

1、成交供应商根据本中心运营需要，可按照上海市地方标准《养老机构设施与服务要求》（DB31/T685-2013）规范配备各岗位工作人员；

2、成交供应商招聘员工，需与员工签订劳动合同，做到规范用工；项目工作人员的招聘需征询采购方意见，并征得采购方同意；项目工作人员如发生变动，需即刻告知采购方，并及时安排符合采购方岗位需求的工作人员补充岗位，保障运营服务；项目工作人员的组成及任职情况需定期向采购方报送。

3、成交供应商负责对员工进行日常管理、绩效考核、业务培训，健全员工晋升、奖惩考核机制，做好养老服务人员队伍建设，提升员工的业务能力及服务水平。

4、成交供应商应督促项目工作人员按照采购方要求履行请假手续并落实考勤，每月需向采购方提供人员考勤记录。项目工作人员请假天数在2个工作日以内的需至少提前1个工作日向采购方派驻负责人报备，请假天数在2个工作日及以上的，需至少提前2个工作日向街道派驻负责人报备，否则按工作人员缺勤处理。成交供应商需安排好项目备勤人员，以保障中心正常运转。

5、成交供应商应督促项目工作人员配合街道及上级部门参与各类培训、考试和考证等，项目工作人员在收到通知后需及时告知采购方派驻负责人，否则算作缺勤。对于培训、考试和考证等工作，不得无故推脱、缺席，如有特殊情况需至少提前2个工作日向采购方派驻负责人报备，否则按工作人员缺勤处理。

6、成交供应商为此项目所聘用的全部人员的生、老、病、死，在项目服务过程中发生的事故、意外伤害、劳资纠纷，以及由此产生的刑、民事案件等均与采购方无关。

（五）固定资产

1、本中心固定资产由成交供应商按需提交采购申请，由采购人核定采购，归属于采购人所有，成交供应商根据委托约定拥有使用权。采购人需保证成交供应商运营所必需的硬件设施的齐整完好，确保移交给成交供应商的固定资产能够正常使用。

2、成交供应商应保证本中心固定资产的安全，做好定期检查、维护工作，成交供应商需跟踪固定资产的使用情况，非人员违规操作导致设施设备重大维修

由成交供应商及时通报采购人，申请区财政专项维修资金开展维修工作。

3、本中心固定资产的申购、报废均需由成交供应商报请采购人批准认可方可实施，成交供应商不得私自处置中心固定资产。

4、成交供应商应配合采购人做好固定资产清查，不得无故拒绝任何形式的资产清查。

（六）物业管理

1、成交供应商根据管理运营需要，可对本中心物业管理方提出在原已有物业管理合约中的工作要求，如增项内容需成交商自行筹措资源。

2、成交供应商需配备一定的消防安全持证人员并按照《中华人民共和国消防法》及《消防管理条例》开展工作及培训。

（七）风险保障

1、设置应急经费并制定应急预案。采购方应合理规划项目资金使用安排，制定完善的应急预案，并在项目中预留合理的应急资金，以应对紧急情况，保障项目运营。

2、落实风险保证金制度。根据《上海市民政局关于规范委托社会力量运营公建养老服务设施机制的指导意见》（沪民养老发〔2024〕2号），成交供应商与采购方签订合同后的十五个工作日内，需向采购方指定财务账号拨付2万元风险保证金。运营期满后，成交供应商未与服务对象发生缴费纠纷等问题且经双方书面确认业务交接工作已完成，采购方于交接确认表中签字日期起的十五个工作日内全额返还风险保证金。风险保证金若不足以赔偿采购方或服务对象损失的，采购方有权要求成交供应商予以补足。

（八）服务期满交接工作

在合同届满或提前终止之日起10个工作日内，成交供应商应配合采购人做好人、财、物的交接，经双方签署交接清单方可认定交接完毕，具体交接资料如下：

- 1、设施设备使用情况资料；
- 2、各类电子及装订台账、评估及检查材料、老人健康档案等；
- 3、中心账册、财务凭证、印章等；
- 4、维修维保资料；
- 5、留用员工的交接。

四、项目监管要求

（一）项目监管与评估形式

采购人负责对项目的运营做好监管与评估，监管形式包括采购方、采购方上级业务主管部门以及采购方委托第三方专业机构开展的日常监管、专项工作督导、审计、绩效评估等。监管手段包括口头督导、开具整改通知单、扣除或追回项目经费等。绩效费用评估与审计费用由采购方承担。

（二）项目监管与评估内容

本项目最终支付的费用与项目运营情况、项目监管及评估结果挂钩，监管与评估内容包括但不限于服务满意度、养老机构服务质量检查、运营指标完成情况等。

1、项目在运营期限内需达到一定运营指标，否则采购方将扣除一定项目经费，具体内容如下：

序号	服务要求	运营指标	考核标准	备注
1	服务日供餐量每天680客	合同签订至运营到合同周期的第六个月时，即2025年3月的月均助餐量最少需达到服务日供餐量（680客）的85%，即578客。其中80%即462客应为60周岁及以上老人。从合同签订第七个月起，即2025年4月1日起，每月月均需要完成以上指标。	如未达标，运营期满一次性扣除助餐服务项目费用的30%。（助餐服务项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）。	1、指标完成标准以每个自然月为计算单位。 2、需提供收款流水及助餐名单。 3、早、中、晚餐、小锅菜、日托及长照助餐份数计入助餐指标，除此之外其余均不记入核算。 4、可服务社区白领、各居民区等。 5、鼓励成交供应商推出节庆套餐、特色套餐，如月饼礼盒、端午节礼包、年夜饭套餐、儿童套餐等。经采购方确认后，节庆套餐和特色套餐售卖数量可纳入考核指标。计算标准为1份套餐/礼盒=1客助餐量。
2	日托服务人数15人	合同签订至运营到合同周期结束时应达到指标15人的70%，即11人。	结合项目中期评估和期末评估，每半年考核1次，如未达标，每次考核开具1张整改通知单，每张整改通知单扣除5%项目经费。	日间照料指标的确认需提供日托参与者名单、每日活动安排及相应签到台账。由该岗位负责人签字并接受抽查核实。

3	精神文化及特色活动至少583场/运营周期	1、常规类：①健康操：包括手指操、认知症预防操、老年健身操等，每月不少于12场；②公益电影：每月至少12场。	若未达标，将全额扣除该活动版块项目费用（项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）	1、以相关台账、资料为佐证。 2、未经采购方派驻负责人签字的工作报表之外的活动不得纳入审计及其他考评材料。 3、除社区配送课程可以利用其他组织资源外，其余都应为成交供应商利用项目经费自行组织或自筹资源完成，否则不得纳入审计及其他考评材料。
		2、人文兴趣类：主要包括摄影、手工、茶道、书法、绘画、园艺种植等，每月至少7场。	若未达标，将全额扣除该活动版块项目费用（项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）	
		3、康养类：主要包括心理游戏、老年健身课程、健康科普讲座、认知症课程，每月至少2场。	若未达标，将全额扣除该活动版块项目费用（项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）	
		4、赋能类：主要包括家庭增能活动、养老顾问赋能活动、适老化改造、养老辅具宣讲等课程，每月至少2场。	若未达标，将全额扣除该活动版块项目费用（项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）	
		5、体验类：包括美食课堂、日托体验、特色助老服务体验、外出活动等，每月至少3场。	若未达标，将全额扣除该活动版块项目费用（项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）	
		6、便民服务类：包括理发、扦脚等，每月至少2场。同时，需协助街道及上级业务主管部门开展“学雷锋日”、慈善周、养老顾问下社区等活动。	若未达标，将全额扣除该活动版块项目费用（项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）	
		7、智慧养老类：包括手机课堂及其他科技教学课程等，每月不少于2场。	若未达标，将全额扣除该活动版块项目费用（项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）	
		8、主题活动：包括春节、重阳、端午、中秋等传统文化节日需开展的活动以及便民集市等，每年至少7场，需展现新华特色。	若未达标，将全额扣除该活动版块项目费用（项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）	

		9、社区配送课程：特色课程、便民活动、宣传活动等送入各居委会，每个居委会每季度至少安排1场。	鼓励协调利用其他组织资源完成该项指标。若未达标，将全额扣除该活动版块项目费用（项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）	
		10、展览活动：布置展览、展厅等，每年至少4次。	若未达标，将全额扣除该活动版块项目费用（项目费用具体金额以成交供应商投标文件为准）	
4	助老服务每月至少覆盖3项，全年至少覆盖6项	助浴、助行、助洁、助急、助医、康复辅助、洗涤、生活护理服务，月均至少覆盖3项，全年至少覆盖6项。	结合项目中期评估和期末评估，每半年考核1次。如未达标，每次考核开具1张整改通知单，每张整改通知单扣除5%项目经费。	需提交服务清单、签到表、人数汇总等台账记录。
5	宣传推广至少35篇/运营周期	1、每月需推出1篇活动排片推文； 2、运营期限内至少推出7场主题活动推文； 3、每月至少推出1篇特色活动或服务推文； 4、每季度至少1篇老年认知障碍工作或活动相关推文。 5、鼓励结合采购方及上级业务主管部门重点工作、人文新华特色工作开展宣传。	如未定期报送，经采购方2次提醒无效后，开具整改通知单，每张整改通知单扣除5%项目经费。	1、若未达标，将扣除5%项目费用。 2、以推文被街镇及以上级别新闻媒体录用为准，如人文新华、上海长宁、长宁民政、老食惠等各级各类公众号、报刊、视频号等。 3、按推文主题计算宣传推广数量，例如：同一主题在不同平台或不同形式推出的，算作1篇。
6	服务满意度测评	1、采购方需结合项目中期评估和期末评估，每半年在社区开展1次助餐康复活动方面的服务满意度测评，调研对象主要服务对象、服务对象家属、老年协会理事和其他会员、社区老年人及居委会，全年2次服务满意度测评分数均不低于90%。 2、在上级业务主管部门开展的长社区综合为老服务中心社会化运营效能评估中，多元评价得分不得低于该模块总分值的90%。	需同时满足2个考核标准，否则视为考核不合格，需返还50%项目中标价款。	
备注：如遇疫情、灾害等不可抗力因素，成交供应商需及时向采购方申请延期完成指标，延期时长一般不超过3个月。				

2、若发生以下情况，视为项目验收结果不合格，成交供应商需返还采购方50%项目款项：

(1) 在相关业务主管部门考核检查中出现年度服务质量日常监测为“一般”及以下、信用评价为C级及以下以及绩效评估较差等情况的。

(2) 成交供应商及其项目工作人员若有侵犯老年人合法权益或安全隐患的，

以及违规套取、使用、挪用财政补贴资金的。

(3) 在合同届满或提前终止时，成交供应商若未按照服务要求和内容进行工作交接，采购方将没收风险保障金并视项目评估验收结果不合格。

3、在项目运营中若发现以下问题，将开具整改通知单并扣除相应款项：

(1) 在上级主管部门各项考核评估中排名全区倒数后三位。

(2) 成交供应商未能有效解决项目运营过程中产生的居民合理投诉或在项目运营过程中造成社会负面影响。

(3) 成交供应商需按照规定的时间节点报送工作计划和工作总结，工作计划和工作总结中应包括资金使用情况，经采购方 2 次提醒后仍无法补足相应手续或改正的，采购方将开具整改通知单，具体事项如下：

①成交供应商需在每月 25 日之前向街道派驻负责人报送工作计划，工作计划中应包括下一个月的工作、活动及相应预算安排，经街道派驻负责人签字确认后方可实施。

②成交供应商需在每月 5 日之前向街道派驻负责人报送上一月度的工作总结，工作总结中应包括工作、活动开展情况及资金使用情况。采购方派驻负责人对工作总结进行签字确认后，成交供应商开展的活动与工作方可纳入审计及其他考核资料。

③成交供应商需在每周第 2 个工作日前报送工作周报。

(4) 若成交供应商未按照服务要求和内容开展各项工作，对采购方及上级业务主管部门提出的合理工作意见与建议、工作督导等消极应对，经采购方 2 次提醒后仍未及时落实相关工作要求，采购方将开具整改通知单。

(5) 采购方整改通知书发出 20 日内，成交供应商应根据整改通知单中的要求及时整改，并出具详细的情况说明和后续抵御不良情况再次发生的风险预案，经采购方负责人或委托代理人在整改情况说明和运营方案中签字确认后方可认定整改成功，否则视为成交供应商拒绝整改或整改不到位，采购方有权再次就同一问题开具整改通知单。每张整改通知单扣除成交供应商 5% 的项目费用，整改通知单累计满 10 张的，成交供应商项目运营评估视为不合格，采购方亦有权单方提前终止合同，并按照合同规定追回 50% 项目经费。

4、其他：成交供应商需协助采购方募集 3 万元老年基金会捐款以及开展其他慈善助老工作。

五、其他要求

1、履约能力要求：履约能力以风险保证金的形式确认。

2、项目涉及房屋用途要求：新华路街道综合为老服务中心房屋用途限定为开办养老机构，不得将房屋改作他用；成交供应商未经主管部门同意，不得转租他人承包运营。

3、技术方案要求：响应人对养老行业有深刻的理解，在响应文件中可提出具体的运营方案和管理思路。响应人制定的管理运营方案要阐述“相关管理体系、运营策略、团队配置、业务塑造和运营服务的具体做法等”（内容包括但不限于：运营成本测算、员工招募和培训工作的安排、伙食费收费标准的测算、以及本采购需求中未提及但有助于项目推进的有关做法）。

4、成交供应商可根据管理运营需要，并报采购人同意后，可对本中心设施环境进行适当的改造。

六、响应人响应事项及承诺

（一）响应人需响应的事项

1、响应人对养老行业有深刻的理解，在响应文件中提出具体的运营方案、管理思路及针对该项目的亮点与特色（包括但不限于管理架构、管理制度、应急计划、节假日值班值守安排等内容）。

2、响应人须在响应文件中提出养老机构管理和服务团队的组成情况。管理和服务团队须符合相关要求和资质。管理人员数量必须与开展业务工作相适应，主要管理人员须有大型养老机构管理经验，有管理住养老人的相关经验；有运营社区嵌入式长照、日照等经验；护理人员数量必须满足《养老机构设施与服务要求》（DB31/T685-2013）且必须持证上岗（上岗证及健康证）。

（二）响应人须作出的承诺

1、本项目存在各类风险（包括但不限于：安全生产风险、投资风险等），响应人应承诺自行制定风险防范措施，给予妥善实施。

2、响应人承诺按照《上海市养老机构条例》、《上海市养老机构管理和服务基本标准》、《养老机构设施与服务要求》（DB31/T685-2013）等规定配备管理人员、医技人员、护理人员、其他人员等。

3、响应人应具有良好的社会责任感，必须愿意接受主管单位的监督管理和考核，能积极配合政府做好保障性床位的安排。

4、若成交供应商提前终止，退出项目管理，承诺会提前 6 个月告知主管部门，并承担相应违约责任。

七、其他声明

在项目合同履行期间，若采购方主体资格、机构性质等发生变更，影响到成交供应商履行项目合同的，成交供应商应配合采购方在主管单位的指导下变更项目合同。

其他未尽事宜可由采购方与成交供应商在签订项目合同中具体约定。

采购方与中标、成交供应商应当在中标、成交通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。中标、成交通知书对采购方和中标、成交供应商均具有法律效力。中标、成交通知书发出后，中标、成交供应商放弃中标、成交项目的，应当依法承担法律责任。

第六章 响应文件格式

一、响应书

致：上海市长宁区人民政府新华路街道办事处

根据贵方采购编号为 310105000240723117044-05137021 的新华路街道 2024 年-2025 年综合为老服务中心托管项目的磋商文件，正式授权下述签字人（姓名和职务）代表本单位_____（供应商名称），通过上海市政府采购电子招投标系统以电子方式提交响应文件，并且提交纸质文件正本 1 份，副本 2 份，文件包括以下部分：

- （1）报价部分响应内容
- （2）商务部分响应内容
- （3）技术部分响应内容

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、本单位将按磋商文件的规定提供产品及服务。
- 2、本单位将按磋商文件的规定履行合同责任和义务。
- 3、本单位已详细审查全部磋商文件，包括修改文件（如有的话）以及全部参考资料和有关附件。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权利。
- 4、响应文件自最后报价文件提交之日起有效期为。
- 5、本单位同意提供按照贵方可能要求的与其磋商有关的一切数据或资料。
- 6、与本磋商有关的一切正式往来通讯请寄：

地址： 邮编： 电话： 传真：

供应商代表姓名、职务（印刷体）：

供应商名称： （公章）

日期： 年 月 日

全权代表签字：

二、法定代表人证明书和法人委托书

上海市长宁区人民政府新华路街道办事处:

本授权声明: _____ (响应人名称) _____ (法定代表人姓名、职务) 授权 _____ (被授权人姓名、职务) 为我方参加 新华路街道 2024 年-2025 年综合为老服务中心托管项目 (采购编号: 310105000240723117044-05137021) 采购活动的合法代表, 以我方名义全权处理该项目有关响应、签订合同以及执行合同等一切事宜。

特此声明。

法定代表人签字:

授权代表签字:

响应人名称: (盖章)

日期:

以下为被授权人身份证件的影印件:

三、报价一览表

项目名称：新华路街道 2024 年-2025 年综合为老服务中心托管项目

项目采购编号：310105000240723117044-05137021

项目名称	总报价 (人民币元)	服务周期
新华路街道 2024 年-2025 年综合为老服务中心托管项目		
除投标文件载明的偏离外，是否完全响应招标文件各项要求（是/否）：_____		
以上投标 总报价为(人民币大写)：_____圆整，小写：¥_____元；		
备注说明：		

响应供应商(公章)：_____

响应供应商代表(签字)：_____

日期：_____

填写开标一览表注意事项：

- 1、开标一览表应当置于投标文件正文的前 3 页位置；
- 2、开标一览表内容应当简明扼要，一般不超出 A4 幅面 1 页，开标一览表为多页的，每页均需由法定代表人或授权代表签字并盖投标人印章。
- 3、完整编制的投标文件中的开标一览表需按照上述格式填写，同时投标人还需按照电子招标系统的设置要求另行填写开标一览表，该表中投标价必须与本表投标总价相等。

四、分项报价明细表

注：分项报价明细表的格式可自拟

响应供应商(公章)： _____

响应供应商代表(签字)： _____

日 期： _____

说明：

- 1、*分项报价明细表的格式可自拟。*
- 2、*响应人应在“分项报价明细表”中详细列出响应总价的各个组成部分的报价。*
- 3、*分项报价明细表的报价合计应当与“报价一览表”相应内容一致。*

五、项目服务方案

可包括但不限于以下内容：

- 安全保障措施
- 特色服务响应
- 拟采取的管理方式、工作计划
- 项目负责人、人员培备
- 服务承诺及奖罚措施
- 运营方案和管理思路
- 合理化建议
- 服务承诺情况
- 响应人综合能力
- 应急响应措施
- 其他

响应供应商(公章)： _____

响应供应商代表(签字)： _____

日 期： _____

六、响应偏离表

序号	采购文件要求	详细偏离情况	原因及影响	备注
.....				

响应供应商(公章): _____

响应供应商代表(签字): _____

日 期: _____

七、响应人近三年类似项目业绩一览表

年份	业主名称	项目名称	项目完成概况	合同金额	证明人及联系方式	备注

响应供应商(公章): _____

响应供应商代表(签字): _____

日 期: _____

说明: 1、表中业绩系指近三年内类似项目的业绩(总篇幅限 A4 幅面 3 页以内);
 2、应附典型业绩的合同主要部分扫描件(总篇幅限 A4 幅面 10 页以内)。

八、响应人基本情况

（内容应包括以下内容及“附：响应人基本情况表”，总篇幅限制在 A4 幅面 3 页内）

- （1）响应人基本情况简要介绍
- （2）响应人在本行业中的自身优势、特色等
- （3）其他内容

响应人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电话		
	传真			网址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	管理人员		
营业执照号				专技人员		
注册资金				服务人员		
开户银行						
账号						
经营范围						
备注						

响应供应商(公章)： _____

响应供应商代表(签字)： _____

日 期： _____

九、拟投入本项目的组织机构及工作人员情况

项目名称：新华路街道 2024 年-2025 年综合为老服务中心托管项目

项目采购编号：310105000240723117044-05137021

表 9.1 拟投入本项目的组织机构情况

说明：

1、组织机构情况格式可自拟，需详细列明拟投入本项目服务的组织架构情况（资产规模、装备、员工构成等）、运作机制、相关内设部门的职责分工情况等。

2、机构内部健全的质量控制管理制度。

表 9.2 拟投入本项目的�主要工作人员一览表

类别	职务	姓名	职称、执业资格	专业	常住地	拟在本项目中承担的主要岗位职责	核心管理、技术人员简要履历
管理人员							
服务人员							

响应供应商(公章): _____

响应供应商代表(签字): _____

日期: _____

说明:

1、上述表中所列人员必须是能到委托项目现场开展工作的本单位在职人员，需具备其工作岗位所必需的执业资格条件；需提供所列人员近期缴纳社保的证明材料；人员须保持相对固定，未经招标人同意，不得随意变动。

2、上述表格填写内容的相关要求应当响应并满足“第四章：采购项目及要求”中的人员要求。

十、财务状况及税收、社会保障资金缴纳情况声明函

我方（供应商名称）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条第一款第（二）项、第（四）项规定条件，具体包括：

1. 具有健全的财务会计制度；
2. 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。

特此声明。

我方对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商名称（公章）

日期：

十一、资格条件响应表

项目名称：_____

招标编号：_____

包号：_____

项目内容	具备的条件说明（要求）	投标检查 项（响应 内容说明 （是/否））	详细内容 所对应电 子投标文 件名称	备 注
法定基本 条件	（1）具有独立法人资格，其经营/业务范围符合本项目要求； （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录、参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录； （3）本项目专门面向小微企业采购。			
联合体投 标	本项目不接受联合投标。			
法定代表 人（单位 负责人） 授权	1、在投标文件由法定代表人（单位负责人）授权代表签字（或盖章）的情况下，应按招标文件规定格式提供法定代表人（单位负责人）授权委托书； 2、按招标文件要求提供法定代表人（单位负责人）、被授权人身份证复印件。			

投标人授权代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

十二、实质性要求响应表

项目名称：_____

招标编号：_____

包号：_____

项目内容	具备的条件说明（要求）	投标检 查项（响 应内容 说明（是 /否））	详细内 容所对 应电子 投标文 件名称	备 注
投标文件内 容、密封、签 署等要求	符合招标文件规定： 1、投标文件按招标文件规定格式提供《响应书》、《报价一览表》、《资格条件响应表》及《实质性要求响应表》； 2、按要求招标文件要求签署、盖章、装订、密封和提交纸质版投标文件。电子投标文件应扫描上传正本文件，且须经电子加密（投标文件上传成功后，系统即自动加密）。			
投标有效期	不少于 60 天。			
投标报价	1、不得进行选择性价（投标报价应是唯一的，招标文件要求提供备选方案的除外）； 2、不得进行可变的或者附有条件的投标报价； 3、投标报价不得超出招标文件标明的采购预算金额及项目最高限价； 4、投标报价出现前后不一致，投标人未按招标文件规定确认投标报价的修正； 5、投标报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，投标人不能证明其报价合理性的； 6、投标报价有缺漏项的，缺漏项部分的报价按照其他投标人相同项的最高报价计算，计算出的缺漏项部分报价不得超过投标报价的 10%。			
服务期限	见附件中技术需求所列内容。			
合同转让与 分包	合同不得转让与分包。			

公平竞争和 诚实信用	不得存在腐败、欺诈或其他严重违背公平竞争和诚实信用原则、妨碍其他投标人的竞争、损害采购人或者其他投标人的合法权益、扰乱政府采购正常秩序的行为。			
关联供应商	<p>1、单位负责人或法定代表人为同一人，或者存在控股、管理关系的不同供应商，参加同一包件或者未划分包件的同一项目投标的，相关投标均无效。</p> <p>2、与本项目采购代理机构的负责人为同一人或者存在直接控股和管理关系的供应商不得参加本次政府采购活动。</p> <p>3、为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商不得参加本次政府采购活动。</p>			

投标人授权代表签字：_____

投标人名称（公章）：_____

日期：_____年_____月_____日

第七章 评审程序及评审标准

(1) 根据《中华人民共和国政府采购法》和《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》及相关法律法规规章，结合采购项目特点制定本评审程序、方法及标准。

(2) 磋商文件提出的所有原则、规定、程序和要求均为评审的依据，其中有关评审的基本原则、规定和程序见第三章第五条。

(3) 本项目详细评审采用综合评分法，详见后附评分细则表。

(4) 供应商成交候选次序结果按评审后得分由高到低顺序排列。得分相同的，按最终报价由低到高顺序排列成交候选次序；得分且最终报价相同的，由磋商小组表决确定成交候选次序。响应文件满足磋商文件全部实质性要求，且按照评审因素的量化指标评审得分最高的排名第一的成交候选人为成交人。

(5) 磋商小组认为报价人的报价明显低于其他通过符合性审查报价人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评审现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；报价人不能证明其报价合理性的，磋商小组应当将其作为无效报价处理。

(6) 评审过程中所有评分值精确至小数点后两位（分值统计时的中间值除外）、总价金额以人民币元为单位取整数，不足部分按四舍五入法计。

(7) 评分细则。

注：评委按总得分高低排定各投标人中标候选次序，如有相同得分，按财政部 87 号令的规定确定次序，仍不能确定次序的，由评委按少数服从多数原则表决确定。经上述评审如出现第一标包和第二标包的中标候选人为同一家投标人的情形，则根据标段顺序确定其为第一标包的中标人；第二标包中原第一、第二中标候选人次序互换，其余次序不变。评委按照上述中标候选次序取各标包前 3 名依次为第一、第二、第三中标候选人，并各推荐 1 名中标人。

注：1、 中小企业划型标准按照《关于印发中小企业划型标准规定的通知（工信部联企业〔2011〕300 号）》文的相关规定认定。

2、参加政府采购活动的中小企业应当按“《关于印发〈政府采购促进中小企业发展管理办法〉的通知》（财库〔2020〕46 号）”规定提供《中小企业声明函》。未提供《中小企业声明函》的投标，则为无效标

3、上述计算结果四舍五入后保留 2 位有效小数，如有并列得分的，以较低投标价确定。最低报价不是被授予合同的保证。投标人不得以低于成本的报价竞标。如果评标委员会发现投标人的报价明显低于其他投标报价，使得其投标报价低于成本的，将要求该投标人做出书面说明并提供相关证明材料。投标人不能合理说明或不能提供相关证明材料的，评标委员会将认定该投标人以低于成本报价恶意竞标，其投标做无效投标处理。

包件1 评分细则表（共 15 个评分因素）

序号	评分因素	满分值	评分细则
1	报价	10 分	对所有经评审的各有效投标报价，取最低报价作为基准价，各投标报价分计算公式为： $\text{投标报价分} = (\text{基准价} \div \text{投标报价}) \times 10$ 本项目专门面向小微企业采购。
2	响应度	10 分	投标内容与项目主要服务需求（机构助养照料服务、短期寄养服务、养教结合活动、财务管理、员工管理等）的匹配程度。综合评价好的得(8-10 分),较好得(5-7 分),一般得(2-4 分);较差的得（0-1 分）。
3	资信状况	2 分	投标人的资信状况、近 3 年中合同、守信情况 0-2 分
4	纠纷情况	2 分	涉及到纠纷情况，受违法违规处理情况 0-2 分
5	安全保障措施	5 分	考虑到本次服务对象为老年人群，投标人针对本群体特殊性拟定的具体的安全保障措施及方案进行打分。综合评价好的得(4-5 分),较好得(2-3 分),一般得(1 分);较差不得分。如投标方此项未做说明得 0 分。
6	特色服务响应	5 分	针对本项目提供的特色服务作出的详细描述，进行评分： 服务需求调研 1 分，专项义诊服务 1 分，医养结合及互联网医疗服务或资源 1 分，资源整合与社区赋能 2 分。
7	类似业绩	5 分	投标人近 3 年内承接的有效类似项目业绩（是否属于有效类似项目业绩由评标委员会认定），每提供一个有效类似项目业绩得 1 分，最高得 5 分；没有有效类似项目业绩或证明材料提供不完整的不得分。投标人需提供项目合同扫描件或复印件加盖公章作为证明材料，提供的材料需包含合同关键页；同一服务单位视作有效提供 1 项业绩（即多份合同的主要内容和甲方相同，服务期限不同的视作同一项业绩）。
8	拟采取的管理方式、工作计划	10 分	根据内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制；工作流程、安全防范装备及用品等情况，综合评价好的得 7-10 分、较好的得 4-6 分、一般的得 1-3 分
9	项目负责人	2 分	根据项目负责人的经验、专业技术能力、是否具备院长证、是否具有医护或者社工专业背景（优秀 2 分，一般 1 分，较差 0 分）

10	人员配备	15分	根据投标人针对本项目各类人员配置齐全、科学、人员素质高；重要岗位、专业人员职业资格证书持有情况；人员考核有标准、有措施、奖罚淘汰机制。综合评价好的得(12-15分),较好得(8-11分),一般得(4-7分);较差得(1-3分)如投标方此项未做说明得0分。
11	服务承诺及奖罚措施	5分	根据供应商服务承诺及奖罚措施的情况。综合评价好的得(5分),较好得(3-4分),一般得(3-2分),较差得(1分)
12	运营方案和管理思路	20分	针对本项目的具体运营方案和管理思路（包括但不限于管理架构，管理制度等内容） 运营策略先进、业务塑造和运营服务全面合理，综合评价好的得(16-20分)； 运营策略较好、业务塑造和运营服务较全面，综合评价较好得(11-15分)； 运营策略一般、业务塑造和运营服务一般，综合评价一般得(6-10分)； 运营策略较差、业务塑造和运营服务不全面，综合评价较差得(1-5分)； 如投标方此项未做说明得0分。
13	合理化建议	5分	响应人在充分了解本项目需求的前提下，提出合理化建议 建议合理、可行性强的得5分； 建议一般，可行性较强的得3分； 建议不合理，可行性较差的得1分； 未提供相关说明不得分。
14	响应人综合能力	3分	1) 响应人或与其相关连锁养老机构有设立、管理内设医疗机构的经验的得1分； 2) 响应人有同类型养老项目管理经验的得2分。
15	应急响应措施	1分	根据供应商应急响应措施的情况。综合评价好的得(1分),较差得(0分)。
合计		100分	

包件 2 评分细则表（共 12 个评分因素）

序号	评分因素	满分值	评分细则
1	报价	10 分	对所有经评审的各有效投标报价，取最低报价作为基准价，各投标报价分计算公式为： $\text{投标报价分} = (\text{基准价} \div \text{投标报价}) \times 10$ 本项目专门面向小微企业采购。
2	响应度	10 分	文件的规范性，投标内容是否齐全、格式是否符合要求，澄清补充情况。（0-2 分） 与项目主要服务需求（日间照料服务、助餐服务、精神文化及特色活动、财务管理、员工管理等）的匹配程度。综合评价好的得(8-10 分),较好得(5-7 分),一般得(2-4 分);较差的得（0-1 分）。
3	安全保障措施	5 分	考虑到本次服务对象为老年人群，投标人针对本群体特殊性拟定的具体的安全保障措施及方案进行打分。综合评价好的得(4-5 分),较好得(2-3 分),一般得(1 分);较差不得分。如投标方此项未做说明得 0 分。
4	特色服务响应	15 分	针对本项目提供的特色服务作出的详细描述，进行评分： 智慧养老服务 1 分；医养结合及互联网医疗服务或资源 2 分；服务需求调研 1 分；家庭支持 1 分；养老顾问培训 1 分；居家养老服务 2 分；老年认知障碍友好社区建设 1 分；志愿者团队建设 1 分；资源整合与社区赋能 3 分；非紧急转运 1 分；熟悉“物业+养老”和家门口养老服务站运营要求，有相关运营经验或建设资源 1 分。
5	类似业绩	3 分	投标人近 3 年内承接的有效类似项目业绩（是否属于有效类似项目业绩由评标委员会认定），每提供一个有效类似项目业绩得 1 分，最高得 3 分；没有有效类似项目业绩或证明材料提供不完整的不得分。投标人需提供项目合同扫描件或复印件加盖公章作为证明材料，提供的材料需包含合同关键页；同一服务单位视作有效提供 1 项业绩（即多份合同的主要内容和甲方相同，服务期限不同的视作同一项业绩）。
6	拟采取的管理方式、工作计划	10 分	根据内部管理架构、激励机制、监督机制、自我约束机制、信息反馈及处理机制；工作流程、安全防范装备及用品等情况，综合评价好的得 7-10 分、较好的得 4-6 分、一般的得 1-3 分
7	人员配备	10 分	根据投标人针对本项目各类人员配置齐全、科学、人员素质高；重要岗位、专业人员职业资格证书持有情况；人员考核有标准、有措施、奖罚淘汰机制。综合评价好的得(7-10 分),较好得(4-6 分),一般得

			(2-3 分);较差得(1 分)如投标方此项未做说明得 0 分。
8	服务承诺及奖罚措施	5 分	根据供应商服务承诺及奖罚措施的情况。综合评价好的得(5 分),较好得(3-4 分),一般得(3-2 分),较差得(1 分)
9	运营方案和管理思路	20 分	针对本项目的具体运营方案和管理思路(包括但不限于管理架构,管理制度等内容) 运营策略先进、业务塑造和运营服务全面合理,综合评价好的得(16-20 分); 运营策略较好、业务塑造和运营服务较全面,综合评价较好得(11-15 分); 运营策略一般、业务塑造和运营服务一般,综合评价一般得(6-10 分); 运营策略较差、业务塑造和运营服务不全面,综合评价较差得(1-5 分); 如投标方此项未做说明得 0 分。
10	合理化建议	5 分	响应人在充分了解本项目需求的前提下,提出合理化建议 建议合理、可行性强的得 5 分; 建议一般,可行性较强的得 3 分; 建议不合理,可行性较差的得 1 分; 未提供相关说明不得分。
11	响应人综合能力	4 分	响应人或与其相关企业有护理站、辅具租赁、培训相关运营及管理经验、有各类资源整合能力和经验。 优秀的可评 3—4 分;良好的可评 2 分;一般的可评 1 分。未提供相关说明不得分。(以供应商提供的相关证书复印件及其他相关证明材料为准)
12	应急响应措施	3 分	根据供应商应急响应措施的情况。综合评价好的得(3 分),较好得(2 分),较差得(1 分),差的得(0 分)
合计		100 分	

第八章 响应人相关资格证明材料

响应文件应提供以下响应人相关证明材料：

(1) 营业执照、税务登记证、组织机构代码证（原件扫描件）或具有统一社会信用代码的营业执照（原件的扫描件）

(2) 法定代表人授权书（原件，格式见第三章）及授权代表身份证（原件扫描件）

(3) 本单位最新信用记录查询结果截屏图资料（截屏图无需加盖单位公章但应包含查询时间及展开的信用记录结论，查询网址为“信用中国”网站 www.creditchina.gov.cn，查询日期在投标截止时间前一周内）

(4) 社会保障资金缴纳情况声明函

(5) 其他必要证明

说明：

(1) 以上要求提供的证明资料应当真实、合法、有效；

(2) 特殊情况下可以经权威部门认可的具有同等或更高证明效力的其他证明资料替代上述资料。