

---

# 辛安渡街社区养老服务设 施社会化运营

---

## 采购需求及采购实施计划

编制单位：武汉市东西湖区人民政府辛安渡街道办事处

编制时间：二〇二六年四月

# 目录

一、项目基本情况 .....	1
二、需求调查情况 .....	1
三、公开征求意见情况 .....	6
四、采购需求 .....	6
五、采购实施计划 .....	10
六、审查情况 .....	33

# 采购需求及实施计划

## 一、项目基本情况

### 1.1 项目名称和预算金额（或最高限价）

1.1.1 项目名称：辛安渡街社区养老服务设施社会化运营

1.1.2 预算金额：70 万元

★1.1.3 最高限价：70 万元，供应商报价超过最高限价为无效投标。

### 1.2 采购项目的功能或目标

为进一步壮大社区居家养老服务队伍、鼓励社会力量积极参与居家养老服务，提升社区养老服务专业水平，确保养老服务设施运营工作衔接顺畅。根据我街社区养老服务设施点位分布情况，现引入多家供应商对全街社区养老服务点位进行统一运营管理，实现我街社区养老服务全覆盖。

### 1.3 预算绩效目标

按照采购需求完成辛安渡街道社区养老服务设施社会化运营采购工作。

## 二、需求调查情况

### 2.1 同类采购项目历史成交信息

根据《政府采购需求管理办法》要求，通过在湖北省政府采购网（[www.ccgp-hubei.gov.cn](http://www.ccgp-hubei.gov.cn)）、中国政府采购网（[www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn)）收集了近期省内已采购完成的多个类似项目，类似项目附截图。

# 武汉市硚口区人民政府宗关街道办事处宗关街道社区养老服务设施及幸福食堂社会化运营结果公告

发布日期：2026-01-13 17:36 | 发布单位：湖北海标股份有限公司 | 项目监管地：硚口区 | 阅读次数：147

## 一、项目编号

HBT-23125154-259141

## 二、采购计划备案号

420104-2025-01813

## 三、项目名称

宗关街道社区养老服务设施及幸福食堂社会化运营

## 四、中标（成交）信息

包名称：井南社区养老服务设施社会化运营服务

供应商名称：武汉市万帮养老服务有限责任公司

供应商地址：武汉市江夏区郑店街段岭庙福利院路740号

中标（成交）金额：8(万元)

综合评分法：88.33（分）

服务类
名称： <u>井南社区养老服务设施社会化运营服务</u> 服务范围： <u>井南社区养老服务设施社会化运营服务</u> 服务要求： <u>满足磋商文件要求</u> 服务时间： <u>合同签订后至2026年12月31日。服务期满后采购人可对成交供应商进行综合考评、考核、评估，视情况续签合同，最长不超过2年。</u> 服务标准： <u>满足磋商文件要求</u>

包名称：双墩社区养老服务设施社会化运营服务

供应商名称：武汉长江现代康养有限公司

供应商地址：湖北省武汉市汉阳区罗七路1号琴台天地A-7栋5层1室-2

中标（成交）金额：8(万元)

综合评分法：87.67（分）

服务类
名称： <u>双墩社区养老服务设施社会化运营服务</u> 服务范围： <u>双墩社区养老服务设施社会化运营服务</u> 服务要求： <u>满足磋商文件要求</u> 服务时间： <u>合同签订后至2026年12月31日。服务期满后采购人可对成交供应商进行综合考评、考核、评估，视情况续签合同，最长不超过2年。</u> 服务标准： <u>满足磋商文件要求</u>

包名称：发展社区养老服务设施社会化运营服务

供应商名称：武汉信源康养老服务有限公司

供应商地址：湖北省武汉市江汉区青年路528号葛洲坝国际广场十栋一楼

中标（成交）金额：8(万元)

综合评分法：88.33（分）

服务类
名称： <u>发展社区养老服务设施社会化运营服务</u> 服务范围： <u>发展社区养老服务设施社会化运营服务</u> 服务要求： <u>满足磋商文件要求</u> 服务时间： <u>合同签订后至2026年12月31日。服务期满后采购人可对成交供应商进行综合考评、考核、评估，视情况续签合同，最长不超过2年。</u> 服务标准： <u>满足磋商文件要求</u>

## 2026年度珞南街道“社区养老服务设施运营服务”项目结果公告

发布日期：2026-01-19 17:22 | 发布单位：湖北国盛招标咨询有限公司 | 项目监管地：洪山区 | 阅读次数：86

### 一、项目编号

GS-ZC-20251218

### 二、采购计划备案号

420111-2025-02715

### 三、项目名称

2026年度珞南街道“社区养老服务设施运营服务”项目

### 四、中标（成交）信息

供应商名称：武汉洪福康养老产业发展有限公司

供应商地址：湖北省武汉市洪山区洪山街道野龙湖西路16号创想天地06号工坊401室

中标（成交）金额：220(万元)

综合评分法：88.80（分）

服务类
名称： <u>2026年度珞南街道“社区养老服务设施运营服务”项目</u>
服务范围： <u>详见招标文件</u>
服务要求： <u>详见招标文件</u>
服务时间： <u>合同签订日起至2026年12月31日。</u>
服务标准： <u>详见招标文件</u>

### 五、评审小组成员

李发桂、李丹枫(组长)、陈会玲、夏平、贺位枝

### 六、评审信息

1、评审时间：2026-01-19

2、评审地点：武汉市洪山区珞喻路20号皇华大厦B座1103室

### 七、代理服务收费标准及金额：

1、代理服务收费标准：根据发改价格〔2015〕299号文规定，参照《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格〔2002〕1980号）中规定的取费标准计取。采购代理服务费用由中标人在领取中标通知书的同时向代理机构支付。

2、收费金额：2.46(万元)

### 八、公告期限

自本公告发布之日起1个工作日。

### 九、其他补充事宜

1、公告媒体：洪山区政府采购电子交易系统（<http://ggzjy.hongshan.gov.cn>）、湖北省政府采购网（网址：<http://www.ccgp-hubei.gov.cn>） 2、为进一步鼓励支持引导中小企业发展，推进政府采购合同融资，有效缓解中小企业融资难问题，如有资金需求，可联系洪山区财政局（联系电话：027-87406834）协助办理政府采购合同融资。 3、各有关当事人对中标结果有异议的，可以在中标公告发布之日起七个工作日内以书面形式向本项目政府采购代理机构或采购人提出质疑，逾期将不再受理。

### 十、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

#### 1、采购人信息

名称：武汉市洪山区人民政府珞南街道办事处

地址：武汉市洪山区珞南街道珞喻路200号

联系方式：027-87399942

#### 2、采购代理机构信息

名称：湖北国盛招标咨询有限公司

## 2026年柏泉街道7个社区养老服务设施社会化运营服务结果公告

发布日期：2026-01-19 16:10 | 发布单位：华尔兹国际工程咨询（湖北）有限公司 | 项目监管地：东西湖区 | 阅读次数：62

### 一、项目编号

HEZZC-FW-2025-034

### 二、采购计划备案号

420112-2025-03896

### 三、项目名称

2026年柏泉街道7个社区养老服务设施社会化运营服务

### 四、中标（成交）信息

供应商名称：武汉市颐方乐康健康管理公司

供应商地址：武汉市东西湖区养殖场河堤东，马池北路天纵半岛蓝湾一期4号商业楼1-2层6室-3

中标（成交）金额：71.9(万元)

综合评分法：86.30（分）

服务类
名称： <u>2026年柏泉街道7个社区养老服务设施社会化运营服务</u>
服务范围： <u>详见磋商文件</u>
服务要求： <u>详见磋商文件</u>
服务时间： <u>签订合同之日起一年（合同期满后根据需求及考核情况可续签，续签最多不超过两年。）</u>
服务标准： <u>详见磋商文件</u>

### 五、评审小组成员

周诗佳(包1)、杨霄坤(包1)、梁填(包1组长)

### 六、评审信息

1、评审时间：2026-01-19

2、评审地点：武汉市东西湖区公共资源交易中心4楼开标室3

### 七、代理服务收费标准及金额：

1、代理服务收费标准：参照《湖北省招标代理服务收费参考标准（试行）》的通知鄂建文〔2023〕35号标准计取。

2、收费金额：1.0785(万元)

### 八、公告期限

自本公告发布之日起1个工作日。

### 九、其他补充事宜

/

### 十、凡对本次公告内容提出询问，请按以下方式联系

#### 1、采购人信息

名称：武汉市东西湖区人民政府柏泉街道办事处

地址：武汉市东西湖区柏泉农场场部

联系方式：027-83235397

#### 2、采购代理机构信息

名称：华尔兹国际工程咨询（湖北）有限公司

地址：湖北省武汉市江阳区青年路266号嘉源国际第4幢9层4号

## 2026年吴家山街养老服务设施社会化运营（三次）结果公告

发布日期: 2026-01-27 20:18 | 发布单位: 武汉荣泰造价咨询有限公司 | 项目监督地: 东西湖区 | 阅读次数: 132

### 一、项目编号

WHRT-DXH-FW-202511-3

### 二、采购计划备案号

420112-2025-03705

### 三、项目名称

2026年吴家山街养老服务设施社会化运营（三次）

### 四、中标（成交）信息

包名称: 2026年吴家山街养老服务设施社会化运营（第1包）

供应商名称: 武汉市东西湖区常青花园养心堂老年服务中心

供应商地址: 武汉市东西湖区常青花园4区24栋4单元202室

中标（成交）金额: 52.5(万元)

综合评分法: 88.00（分）

服务类
名称: 2026年吴家山街养老服务设施社会化运营（三次）第1包 服务范围: 详见招标文件 服务要求: 详见招标文件 服务时间: 详见招标文件 服务标准: 详见招标文件

包名称: 2026年吴家山街养老服务设施社会化运营（第2包）

供应商名称: 武汉怡居乐健康管理咨询有限公司

供应商地址: 武汉市东西湖区蔡甸街办事处七支沟西, 团结大道南3号车间4层一室-101

中标（成交）金额: 69.8(万元)

综合评分法: 88.67（分）

服务类
名称: 2026年吴家山街养老服务设施社会化运营（三次）第2包 服务范围: 详见招标文件 服务要求: 详见招标文件 服务时间: 详见招标文件 服务标准: 详见招标文件

### 五、评审小组成员

彭瑜琦(包2、包1)、杨磊(包2、包1)、胡文娟(包2组长、包1组长)

### 六、评审信息

1、评审时间: 2026-01-27

2、评审地点: 武汉市东西湖区公共资源交易中心

### 七、代理服务收费标准及金额:

1、代理服务收费标准: 参照原国家计委颁布的计价格[2015]299号文由中标单位一次性支付招标代理服务费。

2、收费金额: 1.92(万元)

### 八、公告期限

自本公告发布之日起1个工作日。

### 九、其他补充事宜

### 三、公开征求意见情况

根据《政府采购需求管理办法》和《中华人民共和国政府采购法实施条例》，在《湖北省政府采购网上》发布征求需求意见公告。

### 四、采购需求

#### 4.1 采购标的汇总表

说明：“★”号标注的内容为实质性要求，必须满足或优于该要求，否则按照无效响应处理。

##### （一）项目概况

##### ①采购标包

包号	标的名称	采购品目	计量单位	数量	是否进口	是否创新产品	绿色发展	预留
1	辛安渡街社区养老服务设施社会化运营	C05010400 养老服务	项	1	否	否	否	专门面向中小企业采购

##### ②项目名称及预算金额（或最高限价）

1. 项目名称：社区养老服务设施社会化运营服务

★2. 预算金额：70 万元，最高限价：70 万元，供应商报价超过最高限价为无效投标。

#### 4.2 技术要求和商务要求

##### 4.2.1 采购标的

本项目为1个包

##### 4.2.1.1 技术要求

###### （一）服务内容

1、运维服务：提供机构运营管理，维护机构日常工作正常开展。工作内容包括：保证站点水电网络正常使用、维护场地清洁卫生、设备设施管理维护、安全管理、秩序维护、文案管理、与社区街道工作对接等。服务时间：周一到周五，8：30-17：30。

2、信息管理：掌握辖区内 60 岁以上老年人的基本情况和需求，建立信息档案。开通和运用区级统分平台，实现信息化管理。配合社区做好迎接各级部门对老年人服务工作的检查，做好街道社区临时布置的关于老年人服务的相关工作，按照社区要求整理老年人服务工作资料台账。

3、居家养老服务：

3.1 基本生活照料类：助急、代办代购、公益理发、便民服务、人文关怀、慰问探访等。

3.2 健康生活需求类：生命体征监测、公益理疗、代购药品、心理咨询、心理慰藉、

临终关怀等；

3.3 精神文化娱乐类：组织老人兴趣小组或活动队开展日常助乐活动、开展主题活动、知识类讲座。

3.4 低偿服务：膳食供应、家政服务、康复护理、日托服务等。（在对社区老年人提供免费基本公共服务的基础上，对社区内具有武汉户籍的“三无”、低保、高龄空巢、独居、失能半失能且收入较低的特殊困难老人，提供的有偿服务要尽可能低价和优惠，充分体现社区老年人服务中心的公益、服务属性。收费标准低于市场价格，服务总量根据需求）

3.5 特色服务：每站点根据社区特点，组织开展特色亮点服务项目。

3.6 针对社区嵌入式服务网点，在完成以上服务内容的基础上，要求开通并利用信息化平台，实现远程照护服务、实现线上下单结合线下“三助一护”服务。

## （二）商务要求

### ★一）合同履行期限

签订合同之日起一年（合同期满后根据需求及考核情况可续签，续签最多不超过两年。）

### 二）服务地点

辛安渡街汉宜社区、张长湖社区、林家台社区、红星社区、三合社区、东风社区、振兴社区、红旗社区

### 三）付款方式

甲方按照武汉市社区养老服务设施等级评定结果及运营补贴标准向乙方支付2026年度合同期限内的运营补贴(以2026年度等级评定结果为准)。

支付方式:乙方在老年人服务中心运营合同期满后，待市、区民政局对上年度运营服务评定后，根据达到的级别标准并拨付款项后，街道结合考核结果及时支付。如果乙方在协议期间发生违约事项将视情况扣除相应的经费。乙方须提供符合甲方费用核算要求的有效票据，由延误造成的损失，由乙方自行承担。

### ★四）项目服务人员

驻站人员：1名；运营辅助团队：不低于3名；互联网工作站操作员：1人。（嵌入式服务网点配备）服务人员：不低于2名。

### 五）报价要求

1、供应商的报价应包含完成本项目的全部费用，中标人应当做好风险的预测，尤其是经营前期各种情况的预判。一旦中标不得放弃，否则按规定将没收违约金。采购人将

不再支付额外增加的其他费用。供应商对报价的准确性和完整性负责，任何漏报、错报等均是供应商的风险。

2、供应商的报价明显低于其他通过符合性审查供应商的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标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；供应商不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

### **（三）技术、服务要求**

#### **一）技术要求**

1、结合项目服务内容，供应商需制定全面的、标准化、可执行的运营管理制度。

2、供应商有完备的评估、考核机制。

3、各供应商需以社区养老服务中心为运营平台，以家庭为目标单元，建立“互联网+社区居家养老+公益团队+活动组织”的推广策略，通过全覆盖、公益化、高效的推广平台，将社区老年人服务中心以及居家养老的理念深入影响到社区家庭的“每一天、每一处、每一人”。

4、社区和社区老年人对服务中心的运营服务工作行使监督职权，建立中心与群众的协调机制。

5、社区老年服务工作依托老人、服务老人，供应商要结合老年人自身年龄、需求等特别开展社区招募，在招募过程中发现老年人的能力，逐步发展成为服务中心的志愿者，在日常工作中提出有效建议、帮助组织活动，供应商需建设社区志愿者服务团队、银龄互助团队等。通过公益活动，逐渐地改变社区公益氛围，形成邻里友爱，互帮成风的社区新氛围。

6、利用微信等线上平台，大力开展线上服务。

7、运营过程中不得擅自减少和弱化社区老年人服务中心为老年人提供公益服务的基本功能，保证活动空间，对辖区老人在中心内的基本公共活动，不得收取费用。如发生纠纷，在协调解决的基础上，可向辖区的仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼等。

8、运营主体不得改变社区老年人服务中心的使用性质，也不得占用其场地或设施用于其他与养老服务无关的经营活动。每年自觉配合区民政部门 and 街道开展养老服务质量评估考核，违反运营规定或年度被评为不合格等次的运营主体要在规定期限内整改，拒不整改或整改后仍不能达标的，应按照约定，终止运营合同。

9、完成 2026 年度区、街级养老服务工作目标任务。

#### **二）服务要求**

#### 1、完成社区居家养老工作目标

供应商需从健康生活、便民服务、精神文化三大层面，解决社区老人生活照料服务、医疗保健、精神关爱、安全守护、文体娱乐、法律援助、慈善救助等需求，使社区老人真正达到“老有所养、老有所依、老有所为、老有所乐”。

#### 2、进一步丰富老年人精神文化生活

供应商需满足社区老人基本文化娱乐需求，建立社区文化吸纳、参与、推广渠道，形成一个完备的精神文化生活服务圈，建立文化参与渠道，形成社区文化养老新氛围。

#### 3、建设智慧养老社区

供应商需结合社区实际、根据社区特色开展建设，搭建先进的信息化管理平台，打造社区“幸福食堂”配餐点、中医康复间及舒适温馨的社区嵌入式养老照护床位等养老服务设施，配备专业化的上门服务团队，实现助餐、助洁、助医、远程看护“三助一护”智慧居家养老功能，以各社区中心为基地，做好智慧养老服务，辐射周边社区，将政府的关爱落到实处，把各社区中心打造成为“老人依赖、政府信赖”的智慧居家养老机构，为各社区建设打下坚实基础。

#### 4、促进社区公益事业发展

供应商需建设志愿者联盟、大学生为老服务志愿者团队、老龄公益团队等，创造更多就业机会，新增就业岗位数个，在公司的爱心经费的支持下，在社区做公益事业。供应商需为社区老人融入社会、以及社区大中小学学生融入社会，提供发展社区公益事业的可行性方案。

#### 5、打造社区居家养老示范点

供应商需利用专业的养老服务资源，依托社区优势，通过共驻共建链接多方资源来推进各方面工作在各社区内有序开展。利用智慧养老综合服务平台的优势，建设居家养老社区示范点。

### （四）项目验收标准

1、成交供应商提供的相关服务必须符合国家或地方相关的法律、法规、规范和条例等；

2、由相关部门组织星级评定进行验收；

3、成交供应商提供的服务未达到磋商文件规定要求，且对采购人造成损失的，由成交供应商承担一切责任，并赔偿所造成的损失。

### （五）其他要求

★1、供应商须针对服务网点建设要求配备相关服务人员。有上岗资质要求的服务人

员须按规定持证上岗。所有人员劳动合同齐全、随时备查，供应商须与服务人员确定合法的劳动关系，并按国家现行相关标准办理社保，且人员工资和社保均不得低于国家现行标准，否则作废标处理。（提供承诺书）

2、安全管理：服务机构要制定养老服务中心安全管理制度及应急预案，杜绝或减少服务中心安全隐患及老年人身心健康等突发事件的发生，尽力把损失降至最低限度，创造一个安全、和谐的服务环境。

3、本项目所有产生费用均由中标人承担，中标人应当做好风险的预测，尤其是经营前期各种情况的预判。一旦中标不得放弃，否则按规定将没收违约金，具体合同中约定。

4、供应商一旦中标，其投入的建设费用和设备设施费用应当报相关部门备案。装修标准和设施设备（如有）投入低于其投标报价要求的，采购人有权责成其在规定期限予以整改，逾期不整改的视为违约，采购人有权取消该中标人的经营资格。

5、供应商应当严格执行相关收费标准，在运营期间不得擅自提高收费标准，不得违规收取其他费用，一经发现违规收费的，采购人有权责成其在规定期限予以退还整改，逾期不退还整改的视为违约，采购人有权取消该中标人的经营资格。

## 五、采购实施计划

### 5.1 合同订立安排

#### 5.1.1 采购项目预（概）算、最高限价：

根据市民政局、市财政局印发的《关于进一步健全完善养老服务补贴的通知》，养老服务机构星级评定为A级的5万元/年、AA级的8万元/年、AAA级的11万元/年、AAAA级的15万元/年、AAAAA级的20万元/年。等级发生变动的，次年补贴发放时执行相应标准，2025年辛安渡街7处老年人服务中心评定等级公示结果为2处2A级、5处A级，合计补贴41万元，吸取上年度扣分标准，对7处养老服务中心进行了优化，且2026年度要新建两家养老服务中心。按照2025结果预估2026年7处老年人服务中心运营补贴项目预算金额70万元。

项目预算金额：70万元

最高限价金额：70万元

#### 5.1.2 开展采购活动的时间安排

序号	任务内容	实施周期
1	采购意向公开时间	30日历天
2	采购需求和采购实施计划编制	2个日历天内

3	采购需求和采购实施计划审核	1 个日历天内
4	竞争性磋商公告计划发布时间	5 个工作日
5	竞争性磋商时间	磋商文件发出之日起 10 个日历天后
6	成交结果确定时间	收到评审报告后 5 个工作日内
7	成交结果公告及通知书发布	2 个工作日内
8	合同签订	中标通知书发出后 30 个日历天内
9	合同公示	合同签订后 2 个工作日内

### 5.1.3 落实政府采购政策功能情况

采购项目需要落实的政府采购政策：本项目专门面向中小企业采购，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业）。

### 5.1.4 采购组织形式和委托代理安排：

1) 采购组织形式：分散采购 集中采购

选择理由：根据《湖北省政府集中采购目录及标准（2025年版）》（鄂财采发[2024]7号），本项目不属于集中采购目录内容，拟采用分散采购形式组织实施。

2) 委托代理机构：根据《湖北省政府集中采购目录及标准（2025年版）》（鄂财采发[2024]7号）、采购人相关内控制度，本项目委托社会采购代理机构组织采购。

### 5.1.5 采购包划分与合同分包

本项目划分为 1 个采购包，合同不予分包。

### 5.1.6 供应商资格要求

1、满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

- (1) 具有独立承担民事责任的能力；
- (2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- (3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- (4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- (5) 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；
- (6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3. 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目专门面向中小企业采购，供应商应符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业）。需提供《中小企业声明函》。

6. 本项目的特定资格要求：无

#### 5.1.7 采购方式：

公开招标

竞争性磋商

竞争性谈判

单一来源

询价

其他采购方式：

#### 5.1.8 竞争范围：

通过面向市场公开发布竞争性磋商采购公告的方式征集供应商，符合资格要求的供应商均可参与本项目的竞争。

#### 5.1.9 评审规则：

##### 一、评审方法

本项目采用综合评分法。综合评分法是指经磋商确定最终采购需求和提交最后报价（因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算）的供应商的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。

##### 二、评审程序

###### （一）资格性审查和符合性审查

1. 磋商小组根据磋商文件规定的供应商资格条件、评定成交的标准等事项，对供应商的响应文件进行评审。资格性审查和符合性审查不符合磋商文件要求的响应文件，按无效文件处理，不进入磋商，并告知有关供应商。

2. 同品牌检查：

2.1 单一产品采购（或非单一产品采购中的核心产品），提供相同品牌产品且通过资

格审查、符合性审查的不同供应商参加同一合同项下磋商的，按一家供应商计算。

2.2 非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定一个核心产品（采购清单中作“与核心产品相同（或同一）品牌”实质性要求的产品，视为一个核心产品），并以“核心产品”在竞争性磋商文件中载明，评审时按前款规定处理。

2.3 有效磋商品牌不足 3 家的应按**废标**处理。

## （二）响应文件澄清

1. 评审期间，对于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或计算错误的内容，磋商小组可以以书面的形式要求供应商作出必要的澄清、说明或者补正。

2. 供应商应当按照磋商小组要求在规定时间内作出澄清、说明或者补正，澄清、说明或者补正不得超出响应文件的范围或者改变响应文件的实质性内容。

3. 供应商的澄清、说明或者补正是其响应文件的有效组成部分，澄清、说明或者补正应当以书面的方式加盖电子印章后提交。

## （三）磋商程序

磋商小组应当依据磋商文件规定的程序、评定成交的标准等事项与实质性响应磋商文件要求的供应商进行磋商。

### 1. 第一轮磋商

1.1 磋商小组将按照系统随机的顺序决定供应商的磋商顺序，并与单一供应商分别进行磋商。

1.2 磋商小组所有成员应当对照磋商文件和响应文件就采购需求、质量和服务等内容集中与单一供应商分别进行磋商，并给予所有参加磋商的供应商平等的磋商机会。在磋商中，磋商任何一方不得透露与磋商有关的其他供应商的技术资料、价格和其他信息。

1.3 磋商的过程中，磋商小组可以根据磋商文件和磋商情况实质性变动采购需求中的技术要求和商务要求，但不得变动磋商文件中的其他内容。实质性变动的内容，须经采购人代表确认。

1.4 对磋商文件作出的实质性变动的内容是磋商文件的有效组成部分。磋商小组应将磋商文件的变动情况以书面的方式通知所有参加磋商的供应商。

1.5 供应商应当根据磋商文件的变动情况和磋商小组的要求，在规定的时间内对原响应文件内容进行修正，并将修正文件以书面的方式经授权代表签字（或加盖公章）后提交磋商小组。逾时不提交的，视同退出磋商。

1.6 修正文件与响应文件具有同等法律效力。

## 2. 多轮磋商

2.1 磋商文件中不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经过磋商由供应商提供最终设计方案或解决方案的项目，磋商小组可以根据采购人对采购需求的确认情况，进行多轮磋商，直到采购人代表最终确认采购需求为止。

2.3 磋商程序同第一轮磋商。

## 3. 最后报价

3.1 磋商文件中能够详细列明采购标的的技术、服务要求的，磋商结束后，磋商小组应当要求所有继续参加磋商的供应商，在规定时间内，以书面的方式经授权代表签字（或加盖公章）后提交最后报价，提交最后报价的供应商不得少于3家（市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目可以为2家，政府购买服务项目[含政府和社会资本合作项目]，在采购过程中符合要求的供应商[社会资本]只有2家的可以为2家）。

3.2 磋商文件中不能详细列明采购标的的技术、服务要求，需经过磋商由供应商提供最后设计方案或解决方案的，磋商结束后，磋商小组应当按照少数服从多数的原则投票推荐3家以上供应商的设计方案或者解决方案，并要求其在规定时间内，提交最后报价。

3.3 最后报价是供应商响应文件的有效组成部分。逾时不提交的，视同退出磋商。

最后报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

- (1) 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- (2) 单价金额小数点或百分比有明显错位的，以最后报价表的总价为准，并修改单价；
- (3) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；
- (4) 同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正；
- (5) 修正后的报价应通过书面方式通知供应商，由供应商授权代表签字（或加盖公章）确认后产生约束力，供应商不确认的，按照**无效响应处理**。

## 4. 商务技术评审

4.1 磋商小组应对提交最后报价的响应文件进行商务和技术评审，并按照磋商文件要求、本章“三、评审标准”中的内容以及磋商文件实质性变动内容的响应情况进行综合比较和评价。

## 5. 报价评审

5.1 报价合理性说明：磋商小组认为供应商的最后报价明显低于其他供应商最后报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在合理的时间内提供说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其最后报价合理性的，磋商小组应当将其作为无

**效响应处理。**

#### 5.2 价格扣除：

(1) 非专门面向中小企业的采购项目或采购包，对符合规定的小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位、联合体各方均为小微企业的联合体、符合小微企业划分标准的个体工商户视同小微企业）报价按照竞争性磋商文件”供应商须知前附表”中的规定扣除，对小微企业中的监狱企业、残疾人福利性单位、采购产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业、采购产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业报价按照本竞争性磋商文件”供应商须知前附表”中的规定扣除，用扣除后的价格计算评审基准价。

(2) 参加政府采购活动的小微企业（含节能环保、创新产品企业）未提供“中小企业声明函”的；监狱企业未提供“监狱企业证明文件”的；监狱企业中的小微企业未提供“中小企业声明函”的；残疾人福利性单位未提供“残疾人福利性单位声明函”的；残疾人福利性单位中的小微企业未提供“中小企业声明函”的；不得享受相应的价格扣除优惠。组成联合体或者接受分包的小微企业与联合体内其他企业、分包企业之间存在直接控股、管理关系的，不得享受价格扣除优惠。

(3) 专门面向中小企业、预留部分采购份额面向中小企业采购的项目或采购包，评审时不再进行价格扣除。

5.3 价格分采用低价优先法计算，不得去掉报价中的最高报价和最低报价。计算方法详见本章“三、评审标准”中的具体计算公式。

### 6. 计分办法及复核

6.1 评审过程中，各项分值一般精确到小数点后两位，评审得分应当为商务评分、技术评分、报价评分之和。磋商小组各成员应当汇总每个供应商的得分。

6.2 评审结果汇总完成后，采购代理机构应当对评审结果进行复核。经复核发现存在以下情形之一的，磋商小组应当当场修改评审结果，并在评审报告中记载：

- (1) 分值汇总计算错误的；
- (2) 分项评分超出评分标准范围的；
- (3) 磋商小组成员对客观评审因素评分不一致的；
- (4) 经磋商小组认定评分畸高、畸低的。

6.3 各供应商的最终得分为磋商小组所有成员对各供应商评审得分汇总后的算术平均值。

### 7. 相同品牌处理原则

7.1 单一产品采购（或非单一产品采购中的核心产品），提供相同品牌产品的且通过

资格性和符合性审查的不同供应商参加同一合同项下磋商的，按一家供应商计算，评审后得分最高的同品牌供应商获得成交候选供应商推荐资格，评审得分相同的，由采购人确定或者采购人委托磋商小组以投票方式确定一家供应商获得成交候选供应商推荐资格，其它同品牌供应商不作为成交候选供应商。

7.2 非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定一个核心产品（采购清单中作“与核心产品相同（或同一）品牌”实质性要求的产品，视为一个核心产品），并以“核心产品”在竞争性磋商文件中载明，评审时按前款规定处理。

## 8. 评审报告

8.1 磋商小组从质量和服务均能满足磋商文件实质性要求的供应商中，按照综合得分由高到低的顺序推荐3名（市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目可以为2家，政府购买服务项目[含政府和社会资本合作项目]，在采购过程中符合要求的供应商[社会资本]只有2家的可以为2家）以上成交候选供应商。评审得分相同的，磋商小组按照最后报价由低到高的顺序推荐；得分相同且最后报价相同的，按技术优劣顺序推荐。响应文件满足磋商文件全部实质性要求且评审得分最高的供应商为排名第一的成交候选供应商。

8.2 磋商小组依据评审结果，按评审得分由高至低的顺序向采购人推荐3家（市场竞争不充分的科研项目，以及需要扶持的科技成果转化项目可以为2家，政府购买服务项目[含政府和社会资本合作项目]，在采购过程中符合要求的供应商[社会资本]只有2家的可以为2家）以上成交候选供应商名单，并形成评审报告。

8.3 磋商小组应当在评审报告上签名，对自己的评审意见承担法律责任。对需要共同认定的事项存在争议的，应当按照少数服从多数的原则作出结论。持不同意见的磋商小组成员应当在评审报告上签署不同意见，并说明理由，否则视为同意评审报告。

## 9. 应予终止采购活动的情形

9.1 在竞争性磋商采购过程中，出现下列情形之一的，应当终止采购活动：

- (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) 在采购过程中符合要求的供应商或者报价未超过采购预算的供应商不足3家的（市场竞争不充分的科研项目、需要扶持的科技成果转化项目以及政府购买服务项目[含政府和社会资本合作项目]）的提交最后报价的供应商可以为2家）。

9.2 采购活动终止后，采购人应当将终止理由告知所有供应商。

## 10. 停止评审的情形

10.1 磋商小组发现磋商文件存在歧义、重大缺陷导致评审工作无法进行，或者磋商文件内容违反国家有关强制性规定的，应当停止评审工作，与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后，应当修改磋商文件，重新组织采购活动。

## 三、评审标准

### (一) 资格性审查

序号	资格要求	审查内容
1	具有独立承担民事责任的能力	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。 (1) 企业应提供“营业执照”； (2) 事业单位应提供“事业单位法人证书”； (3) 非企业专业服务机构应提供执业许可证等证明文件； (4) 个体工商户应提供“个体工商户营业执照”； (5) 自然人应提供自然人身份证明。
	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	由供应商对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。 (1) 供应商是法人的，应具有上一年度（2024年度）经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，应具有银行出具的资信证明。 (2) 有专业担保机构对供应商进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用具备经审计的财务报告和银行资信证明文件。
	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	由供应商提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	由供应商对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。 (1) 供应商依法缴纳税收：本项目公告发布时间前12个月内（至少有1个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代缴）转账凭证等均可）； (2) 供应商依法缴纳社会保障资金：本项目公告发布时间前12个月内（至少有1个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险缴纳清单）； (3) 供应商为其他组织或自然人的，也应满足以上要求； (4) 递交投标文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的供应商，提供

		<p>将依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收缴纳凭据；</p> <p>（5）递交投标文件截止时间的当月成立但因社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的供应商，提供将依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据；</p> <p>（6）依法免税或不需要缴纳社会保障资金的供应商，具有相应文件证明其依法免税或不需要交纳社会保障资金。</p>
	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	由供应商提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。
	法律、行政法规规定的其他条件	由供应商提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。
2	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动	由供应商在《响应函》中声明
3	为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。	由供应商在《响应函》中声明
4	未被列入失信被执行人、“重大税收违法失信主体”，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。	以采购人和采购代理机构在响应文件递交截止日在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询的供应商参加政府采购活动前三年内的结果为准（采购人和采购代理机构对信用信息查询记录和证据截图或下载存档）。
5	落实政府采购政策需满足的资格要求	本项目专门面向中小企业采购，供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业）。需提供《中小企业声明函》。
6	本项目的特定资格要求	/

**备注：**

1. 资格证明文件应为原件的扫描件或复印件，响应文件中须编入清晰的扫描件或复印件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由供应商自负。如发现弄虚作假将按照有关规定严肃处理。

证明材料仅限于供应商本身，参股或控股单位及独立法人子公司的材料不能作为证明材料，但供应商兼并的企业材料可作为证明材料。

## 2. 信用信息核查

2.1 资格审查当日应当核查供应商信用记录，供应商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，采购代理机构拒绝其参与政府采购活动。

2.2 以联合体形式参与磋商的，应当核查联合体所有成员和信用记录，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用信息。

3. 对于响应文件中有任意一条不满足上表要求的将导致其**响应无效**，不进入下一项评审。

## (二) 符合性审查表

序号	审查项名称	审查内容
1	磋商报价	(1) 总报价不超过项目（分包）预算金额或最高限价； (2) 报价不存在缺项、漏项。
2	响应文件编制	(1) 按照竞争性磋商文件要求提供《磋商书》、《磋商报价明细表》； (2) 不存在两个或两个以上磋商方案； (3) 未按磋商文件要求盖章或签字（签章）。
3	响应的要求	(1) 提供所投服务（工程）确定的参数值或功能表述，明确响应竞争性磋商文件采购需求。
4	其他实质性要求	(1) 工期（服务期限）符合竞争性磋商文件要求； (2) 磋商有效期符合竞争性磋商文件要求； (3) 不存在采购人不能接受的附加条件。
5	围标串标情形	供应商不存在下列任一情形： (1) 不同供应商的响应文件由同一单位或者个人编制； (2) 不同供应商委托同一单位或者个人办理磋商事宜； (3) 不同供应商的响应文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人； (4) 不同供应商的响应文件异常一致或者报价呈规律性差异； (5) 不同供应商的响应文件相互混装； (6) 不同供应商使用同一电脑（机器特征值一致：如 MAC 地址等）或使用同一电子密钥，编制或上传电子响应文件。

6	其他无效情形	不存在法律、法规和磋商文件规定的其他无效磋商情形。
---	--------	---------------------------

**(三) 评分标准**

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
价格部分 (15分)	投标报价	15分	满足竞争性磋商文件要求且报价最低的报价为评审基准价（因落实政府采购政策进行价格调整的，以调整后的价格计算），其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：报价得分=（评审基准价 / 报价）× 价格权值 × 15
商务部分 (14分)	服务团队	14分	供应商拟派的项目团队成员中具有与本项目相关的资质（如社会工作师证、保健调理师证、养老护理员证、心理咨询师证、中医康复理疗师证、医师证、护士证等），每具有一名相关的资质人员得2分，最多得14分。提供人员身份证、劳动合同及相关证书，资料不齐全或未提供不得分。
技术部分 (71分)	项目理解、重难点分析与解决方案	9	<p><b>一、评审内容：</b> 针对磋商文件要求提供项目理解、重难点分析与解决方案。包括： 1. 对本项目概况的描述和背景必要性分析； 2. 项目重难点的分析内容； 3. 项目工作重难点对应的解决措施。</p> <p><b>二、评审标准：</b> 1. 完整性：方案内容完整，切合本项目实际情况； 2. 合理性：符合项目具体情况，提出的实施措施方案合理、恰当； 3. 科学性：切合采购人单位及本项目实际情况，叙述清楚、符合客观实际。</p> <p>对上述3项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足3项评审标准的得3分，满足2项的得2分，满足1项的得1分，其他情况不得分。满分为9分。</p>
	总体服务方案	15分	<p><b>一、评审内容：</b> 针对磋商文件要求提供主体服务方案。包括： 1. 运营服务方案； 2. 特色服务方案； 3. 信息管理方案；</p> <p><b>二、评审标准：</b> 1. 完整性：方案完整，内容详实、全面； 2. 合理性：目标明确，方法科学，符合采购需求； 3. 针对性：符合本项目实际情况，可操作性强。</p> <p>对上述3项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足3项评审标准的得5分，满足2项的得3分，满足1项的得1分，其他情况不得分。最高得15分。</p>

<p>岗位制度</p>	<p>12</p>	<p><b>一、评审内容：</b>  1. 员工管理制度；  2. 财务管理制度；  3. 档案管理制度；  4. 清洁卫生管理制度；  <b>二、评审标准：</b>  1. 符合度：方案需对以上内容进行充分响应，不得提供与本评标项无关内容；  2. 完整性：方案需结合整体需求，进行全方面的描述，不得存在描述缺项；  3. 合理性：方案需依据服务要求及相关服务标准规范进行科学设计，要求方案合理可落地；  <b>对上述4项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足3项评审标准的得3分，仅满足2项的得2分，仅满足1项的得1分，其他情况不得分。最高得12分。</b></p>
<p>质量控制</p>	<p>8分</p>	<p><b>一、评审内容：</b>  根据供应商针对本项目提供的质量控制进行评审，内容包含但不限于：  1. 服务质量保障控制原则；  2. 服务质量检查流程和服务质量跟踪反馈处理等；  <b>二、评审标准：</b>  1. 完整性：方案内容需结合本项目整体需求，进行全方面的描述；  2. 合理性：方案需依据本项目服务要求进行科学设计，要求方案合理可落地；  3. 科学性：方案需对以上内容进行充分响应，契合本项目实际情况，不得提供与本评标项无关内容。  <b>三、给分标准：</b>  <b>对上述2项评审内容进行评分。每项评审内容完全满足3项评审标准的得4分，满足2项的得2分，满足1项的得1分，其他情况不得分。最高得8分。</b></p>
<p>人员管理方案</p>	<p>12</p>	<p><b>一、评审内容</b>  根据供应商针对本项目的人员管理方案，内容包含但不限于：  1. 人员配备专业；  2. 人员培训方案；  3. 人员考核和奖惩方案等。  <b>二、评审标准：</b>  1. 完整性：方案完整，况切合本项目实际情况；  2. 合理性：符合项目具体情况，提出的实施措施方案合理、恰当；  3. 科学性：切合采购人单位及本项目实际情况，叙述清楚、符合客观实际。  <b>对上述3项评审内容进行打分，每个评审内容完全满足3项评审标准的得4分，满足2项的得2分，满足1项的得1分，其他情况不得分。最高得12分。</b></p>

<p>纠纷处理措施</p>	<p>9分</p>	<p><b>一、评审内容：</b> 根据供应商针对本项目提供的纠纷处理措施进行评审，内容包含但不限于： 1. 项目可能会出现的相关纠纷问题分析； 2. 项目纠纷处理预案； <b>二、评审标准：</b> 1. 完整性：方案完整，况切合本项目实际情况； 2. 合理性：符合项目具体情况，提出的实施措施方案合理、恰当； 3. 科学性：切合采购人单位及本项目实际情况，叙述清楚、符合客观实际。 <b>对上述2项评审内容进行打分，每项评审内容完全满足3项评审标准的得4.5分，满足2项的得2.5分，满足1项的得1分，其他情况不得分。最高得9分。</b></p>
<p>应急与安全保障措施方案</p>	<p>6分</p>	<p><b>一、评审内容：</b> 根据供应商针对本项目的应急与安全保障措施方案进行评审，内容包含但不限于： 1. 具体服务规范及完善的保障制度； 2. 提供对突发事件的（包括突发公共卫生事件、灾害事故等）应急预案； 3. 突发事件组织演练的方案。 <b>二、评审标准：</b> 1. 完整性：方案完整，况且合本项目实际情况； 2. 合理性：符合项目具体情况，提出的实施措施方案合理、恰当； 3. 科学性：切合采购人单位及本项目实际情况，叙述清楚、符合客观实际。 <b>对上述3项评审内容进行评分。每项评审内容完全满足3项评审标准的得2分，满足2项的得1分，满足1项的得0.5分，其他情况不得分。最高得6分。</b></p>
<p>总分</p>	<p>100</p>	

**5.1.10 其它：**

无

**5.2 合同管理安排**

**5.2.1 合同类型：** 委托合同

**5.2.2 定价方式：** 固定总价

**5.2.3 合同文本的主要条款：**

**【此合同书仅作为签订正式合同时的参考，最终以甲乙双方签订的合同为准】**

合同编号： \_\_\_\_\_

# 合 同 书

项目名称：\_\_\_\_\_

甲方（采购人）：\_\_\_\_\_

乙方（成交供应商）：\_\_\_\_\_

签订地：\_\_\_\_\_

签订日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

甲方：\_\_\_\_\_（以下简称甲方）

乙方：\_\_\_\_\_（以下简称乙方）

为进一步完善居家养老服务体系，不断适应和满足辖区老年人的服务需求，甲方以招标方式引进乙方入驻\_\_\_\_\_开展社会化运营服务，共同参与社区建设发展。双方经过友好协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，达成如下协议：

## 第一条：合作协议签订依据

依据《中华人民共和国民法典》、《湖北省人民政府关于加快发展养老服务业的实施意见》、《湖北省民政厅湖北省财政厅关于开展城乡社区居家养老服务社会化运营的

指导意见》、《湖北省武汉市居家养老服务中心（站）标准》及《关于进一步健全完善养老服务补贴的通知》（武民政【2022】38号）的相关规定。

## 第二条 合作宗旨

按照“政府主导、政策扶持、社会参与、市场推动”的原则，政府确定的福利项目、福利性质、服务宗旨不变；政府投资的房产、物业及设备所有权不变。在此基础上，采取“甲方投资、乙方运营管理”的方式，甲乙双方致力于发展社区老年人服务事业，坚持服务社会优先，努力争创老年人服务示范社区。

## 第三条 服务标准

提供的服务项目必须符合法定的养老服务标准（规范）或者有关要求：

1. 项目标准：参照民政部、湖北省民政厅和武汉市民政局相关文件要求；
2. 数量要求：覆盖社区所有老人，具体数据由所在社区协助提供；
3. 质量标准：达到武汉市老年人服务中心（站）运营的相关要求。
4. 社区信息：\_\_\_\_\_
5. 纳凉取暖服务期间的水电费，由街道和社区根据相关规定另行处理。

## 第四条 协议服务内容

### 1. 服务人员配置及工作时间安排

1.1 乙方需要对所进驻的\_\_\_个社区，需配备如下人员：驻站人员：\_\_\_名；运营辅助团队：\_\_\_名；互联网工作站操作员：\_\_\_人（嵌入式服务网点配备），服务人员：\_\_\_名（嵌入式服务网点配备）。驻点工作人员在签约后二个工作日内到岗。

1.2 工作时间与社区正常工作时间同步，周一至周五 08:30-17:30。若遇特殊情况，服从街道及社区工作要求。

1.3 国家法定节假日正常休息。

### 2. 社区居家养老中心（站）日常管理及服务内容

乙方应按照约定的服务标准，负责中心（站）各功能室的正常开放、清洁卫生与管理，并完成相应的台账；基本服务内容应公示。

2.1 运维服务：提供机构运营管理，维护机构日常工作正常开展。工作内容包括：保证站点水电网络正常使用、维护场地 清洁卫生、设备设施管理维护、安全管理、秩序维护、文案管理、与社区街道工作对接等。

2.2 信息管理：掌握辖区内 60 岁以上老年人的基本情况和需求，建立信息档案。开通和运用区级统分平台，实现信息化管理。配合社区做好迎接各级部门对老年人服务工

作的检查，做好街道社区临时布置的关于老年人服务的相关工作，按照社区要求整理老年人服务工作资料台账。

### 2.3 居家养老服务：

2.3.1 基本生活照料类：助急、代办代购、公益理发、便民服务、人文关怀、慰问探访等。

2.3.2 健康生活需求类：生命体征监测、公益理疗、代购药品、心理咨询、精神慰藉、临终关怀等；

2.3.3 精神文化娱乐类：组织老人兴趣小组或活动队开展日常助乐活动、开展主题活动、知识类讲座。

2.3.4 低偿服务：膳食供应、家政服务、康复护理、日托服务等。（在对社区老年人提供免费基本公共服务的基础上，对社区内具有武汉户籍的“三无”、低保、高龄空巢、独居、失能半失能且收入较低的特殊困难老人，提供的有偿服务要、尽可能低价和优惠，充分体现社区老年人服务中心（站）的公益、服务属性。收费标准低于市场价格，服务总量根据需求）

2.3.5 特色服务：每站点根据社区特点，组织开展特色亮点服务项目。

2.3.6 针对社区嵌入式服务网点，在完成以上服务内容的基础上，按要求开通并利用区级统分平台，实现远程照护服务、实现线上下单结合线下“三助一护”服务。

## 第五条 运营投入经费约定

1. 乙方在符合运营条件的社区，按街道及社区要求在老年人服务中心（站）开展相关无偿与低偿相结合的服务，由甲方及相关行政部门依照标准给予相应营运补贴；具体补贴标准为：实际服务费用金额根据各社区老年人服务中心（站）等级评定给予相应的运营补贴，无等级的不予补贴。评定为A级的5万元/年、AA级的8万元/年、AAA级的11万元/年、AAAA级的15万元/年、AAAAA级的20万元/年。

2. 付款方式：甲方按照武汉市社区养老服务设施等级评定结果及运营补贴标准向乙方支付2026年度合同期限内的运营补贴(以2026年度等级评定结果为准)。支付方式:乙方在老年人服务中心运营合同期满后，待市、区民政局对上年度运营服务评定后，根据达到的级别标准并拨付款项后，街道结合考核结果及时支付。如果乙方在协议期间发生违约事项将视情况扣除相应的经费。乙方须提供符合甲方费用核算要求的有效票据，由延误造成的损失，由乙方自行承担。

3. 社区老年人服务中心（站）在运营过程中产生的水、电等相关费用按照养老优惠政策由乙方承担。纳凉取暖期间的水、电费由街道统筹相关社区承担。

4. 乙方在本合同之外另行为有需求的老年人提供有偿的上门护理和生活照料等服务，相关责任义务由乙方自行承担，由此产生的收益归乙方所有。

## **第六条 双方的权利和义务**

### **（一）甲方的权利义务**

1. 甲方所提供六室一场一厨硬件达标（参照《武汉市居家养老服务中心（站）服务范围及验收标准》），有适合乙方办公的场地，基本办公设备配备齐全。

2. 甲方有权对乙方服务质量和开展工作情况进行监督和考核。考核结果不合格时，甲方有权向乙方提出书面整改意见，乙方应当按照甲方的书面意见进行整改。若乙方在收到书面意见七日内不能整改或整改后经考核仍不合格的，甲方有权终止合同并要求乙方赔偿给甲方相应损失，以及赔偿服务对象因乙方不当服务所造成的全部损失。

3. 所在社区应在乙方入驻后协助提供社区 60 岁以上老人资料，包含空巢、独居、孤寡、失独、高龄、困难老人及才艺老人等，方便乙方运营团队快速开展服务。

4. 甲方应提供社区居家养老服务中心（站）相关科室牌、制度牌、标识提示牌、文宣类公示牌，具体根据社区居家养老第三方运营的需要补充完善；

5. 在合同期内，乙方的自主经营活动和养老增值业务扩展，需向甲方提前报备，相关权利义务由乙方自行享有或承受。

6. 甲方应当为乙方开展为老服务提供必要的政策支持及关系协调。

### **（二）乙方的权利义务**

1. 对应上述服务内容，乙方需制定全面的、标准化、可执行的运营管理制度。

2. 乙方需建立完备的评估、考核机制。

3. 乙方需以社区养老服务中心（站）为运营平台，以家庭为目标单元，建立“互联网+社区居家养老+公益团队+活动组织”的推广策略，通过全覆盖、公益化、高效的推广平台，将社区老年人服务中心（站）以及居家养老的理念深入影响到社区家庭的“每一天、每一处、每一人”。

4. 建立监督机制。街道社区对社区老年人对服务中心（站）的运营服务工作行使监督职权，建立老年人服务站点与群众的协调机制。

5. 建立社区自治型公益社会组织。社区老年服务工作依托老人、服务老人，乙方要结合老年人自身年龄、需求等特别开展社区招募，在招募过程中根据老年人的能力，逐步发展成为服务中心（站）的志愿者，在日常工作中提出有效建议、帮助组织活动，供应商需建设社区志愿者服务团队、银龄互助团队等。通过公益活动，逐渐地改变社区公益氛围，形成邻里友爱，互帮成风的社区新氛围。

6. 利用微信等自媒体线上平台，大力开展线上服务。

7. 运营过程中不得擅自减少和弱化社区老年人服务中心（站）为老年人提供公益服务的基本功能，保证活动空间，对辖区老人在中心（站）内的基本公共活动，不得收取费用。如发生纠纷，在协调解决的基础上，可向辖区的仲裁机构申请仲裁或向人民法院提起诉讼等。

8. 乙方不得改变社区老年人服务中心（站）的使用性质，也不得占用其场地或设施用于其他与养老服务无关的经营活动。每年自觉配合区民政部门和街道开展养老服务质量评估考核，违反运营规定或年度被评为不合格等次的，乙方在规定期限内整改，拒不整改或整改后仍不能达标的，应按照约定，终止运营合同。

9. 完成 2026 年度区、街级养老服务工作目标任务。

10. 遵守法律法规，加强社区养老服务设施的安全管理，对服务站点发生的安全问题由乙方承担责任；在运营期间，如果在老年人服务中心（站）内发生老年人受伤或相关事故，乙方负责与服务对象或第三方交涉，并承担发生的一切法律责任以及由此产生的全部费用，甲方不为乙方所提供的服务承担任何责任；在运营期间，乙方的工作人员发生的用工（人）风险、用工（人）责任以及乙方人员受到的或造成他人的人身、财产损害，均由乙方或其工作人员自行承担责任，甲方对乙方员工发生的任何意外和伤亡事故不承担任何赔偿责任。甲方因乙方原因而承担了相应责任的，可全额向乙方追偿。

## **第七条 违约责任**

1. 任何一方不得擅自解除本协议，若一方因客观情况发生重大变化，不能继续履行本协议时，提前三十天书面通知对方后可解除协议。

2. 一方因不可抗力确实无法承担责任而造成损失的，不负责赔偿责任（需及时通知对方并提供不可抗力证明文件）。本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服并且不能避免的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等以及社会事件如战争、动乱、政府行为等；

3. 乙方须按照武汉市民政局武民政〔2022〕38号的相关规定，针对服务网点建设要求配备相关服务人员，有上岗资质要求的服务人员须按规定持证上岗。所有人员劳动合同齐全、随时备查，乙方须与服务人员确定合法的劳动关系，并按国家现行相关标准办理社保（五险），且人员工资和社保均不得低于国家现行标准，否则甲方有权解除合同。

4. 乙方投入的建设费用和设备设施费用应当报相关部门备案。装修标准和设施设备（如有）投入低于其投标报价要求的，甲方有权责成其在规定期限予以整改，逾期不整改的视为违约，甲方有权解除合同。

5. 乙方应当严格执行相关收费标准，在运营期间不得擅自提高收费标准，不得违规收取其他费用，一经发现违规收费的，甲方有权责成其在规定期限予以退还整改，逾期不退还整改的视为违约，甲方有权解除合同。

6. 乙方不得以任何方式转包、分包本项目。否则甲方有权解除合同。

7. 因乙方原因造成严重社会不良影响或重大舆情，乙方除依法承担相关法律责任外，甲方有权解除本合同。

8. 甲方依法或根据本合同约定单方终止或解除本合同的，有权要求乙方支付合同金额 10% 的违约金。违约金不足以弥补甲方的实际经济损失的，乙方还应另行赔偿。

## 第八条 合同期限

自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日，合同期满\_\_\_天，双方另行协商本协议续延或终止事项。

1. 若运营商所负责的点位在合同期满后，根据实际需求和考核情况，经双方协商一致可予以续签，续签最多不超过两年。

2. 若运营商所负责的点位在考核过程中表现不佳，或受到上级部门的严肃批评，或被服务对象多次投诉且造成了一定的不良影响，甲方有权单方面终止本合作协议，且不再考虑与乙方建立下一年度的合作关系。

## 第九条 其他约定

1. 本协议一式\_\_\_份，双方各持\_\_\_份，其中\_\_\_份报备街道。本协议经甲、乙双方签字并盖章后生效。乙方应于合同签订后两个工作日内开展工作；

2. 社区老年人服务中心（站）所涉及的建设或者改建部分，由双方协商后，按协商结果实施，具体事项一事一议；

3. 双方有义务和责任严格按国家保密要求和相关法律法规保密合作及经营中的涉密事项，包括但不限于协议正本、附件及相互往来函件、业务资料等内容；

4. 乙方向甲方提供盖有公章的营业执照、税务登记证等有关证照复印件，甲方向乙方授权并提供许可参与甲方相关活动的文件证明材料；

5. 在本协议执行过程中，如遇国家相关法律法规和政府主管部门的规章制度发生变化时，遵照相关规定执行；

6. 投标响应文件作为本合同附件，与本合同条款具有同等法律效力；

7. 本合同期满，如甲方需要购买同样服务，需按法律规定重新履行相关法律程序；

8. 本协议未尽事宜，双方通过协商友好解决，并签订补充协议。补充协议、附件与本协议具备同等法律效力。

甲 方：

单位名称（盖章）：

单位地址：

法人代表授权人(签字)：

联 系 人：

电 话：

传 真：

邮政编码：

开户银行：

帐 号：

税 号：

乙 方：

单位名称（盖章）：

单位地址：

法人代表授权人(签字)：

联 系 人：

电 话：

传 真：

邮政编码：

开户银行：

帐 号：

税 号

## 附件 1：辛安渡街社区养老服务设施社会化运营服务考核办法

为规范辛安渡街道老年人服务中心（站）的运营，更好地为社区老人提供居家养老服务，特制定本办法。

1. 活动评价。每次开展活动前，乙方必须将方案上报甲方，甲方派人员全程跟踪，了解掌握活动开展情况，并对参与对象进行测评。

2. 服务评价。针对服务项目，甲方从服务名册中抽出 20 人进行问卷调查，从服务质量和服务态度两方面进行评价。

3. 协调配合。甲方根据平时工作情况，对乙方提出相关工作要求，乙方根据甲方的要求，配合完成相关工作任务。

二、考核方法：考核每季度进行一次，采取百分考核制，80 分及以上为优秀；70-79 分为满意；60-69 分为基本满意；60 分以下为不满意。

### 三、考核结果的应用

1. 考核结果作为结算运营补贴的依据。

2. 得分在 60 分以下的，不予拨付补贴，得分在 60-69 分以下的，按补贴标准的 80% 拨付；得分在 70-79 分以上的，按补贴标准的 90% 拨付；得分在 80 分以上，按补贴标准 100% 拨付。

附件 2：辛安渡街社区养老服务设施社会化运营服务考核评分表

序号	服务类型	服务项目	服务内容	分值	考核分
1	居家养老 (30分)	生活服务	生活费用代缴(水电费、电话费等), 生活代购	10	
		照顾服务	根据老人需求,依托专业机构,签约提供 助洁、护理等服务	5	
		咨询服务	社区服务政策介绍、社区网上年审等	5	
		人文关怀	高龄/独居/空巢老人/特殊人群电话回 访或上门拜访	10	
2	健康生活 (20分)	健康理疗	利用站点设备提供健康理疗、量血压等	5	
		代购药品	为出行不便的老人代购需要的药品	5	
		健康讲座	知识讲座、老年人心理健康讲座	5	
		心理慰藉	陪伴老人聊天排除寂寞、缓解心理压力	5	
3	精神文化 娱乐 (20分)	日常文化娱乐	站点日常保健操、棋牌、读书、唱歌、 电影赏析等活动	5	
		兴趣小组	组织兴趣小组开展活动	10	
4	特色服务 (20分)	助医	根据老人需求,提供针对性的上门助 医,陪同就医等服务	10	
		健康脑手工	通过趣味手工益智健脑	5	
		主题考论	时下最热门话题探讨、交流	10	
5	考勤纪律 (10分)	工作日必须正常到岗,迟到一人次,扣1分,工作时 间从事与工作无关内容,发现一次扣1分。		10	
合计					
社区评估意见:					

附件 3：辛安渡街社区养老服务设施社会化运营服务考核测评表

测评人员 谢谢	姓名：	年龄：	联系电话：	
	家庭住址：			
测评项目内容及指标		测评结果		
		满意	基本满意	不满意
每月开展一场站点月度主题活动				
每月线上为老人服务群活动至少两场				
每月开展集中义务理发或康复理疗一次				
依托社区现有资源，开展各类兴趣小组活动，每周举办				
为社区老人开展免费基础健康体检服务				
开展上门走访及慰问，为社区老人提供上门服务，提高服务覆盖面				
开展上门信息调访，收集整理社区老年人的养老服务需求，根据老人需求量 100%完成服务				
开展便民助老服务（含帮组老人代缴水电费及日常超市代购等），根据老人需求量 100%完成服务				
测评人员签名：		日期： 年 月 日		

备注：请针对项目内容及指标在“满意”、“基本满意”、“不满意”下的打“□”√

#### 5.2.4 履约验收方案

- 1、履约验收主体：采购人单位
- 2、履约验收时间：根据合同约定时间验收
- 3、履约验收方式：根据合同约定方式验收
- 4、履约验收内容：根据合同约定内容验收
- 5、履约验收其它事项：/

#### 5.2.5 风险管控措施

- (1) 国家政策变化应对措施：根据相应政策变化来调整和更新相应要求。
- (2) 实施环境变化应对措施：根据实施环境变化来调整实施工作方案。
- (3) 重大技术变化应对措施：根据技术变化要求来同步项目技术标准。
- (4) 预算项目调整应对措施：根据项目预算实际调整来研讨对应方案。
- (5) 因质疑投诉影响采购进度应对措施：在项目采购前严格把控相关要求，在项目采购中对质疑投诉依法依规进行回复和应对。
- (6) 采购失败应对措施：根据项目采购过程中对应出现的问题进行解决和调整，再一次启动采购程序。
- (7) 不按规定签订或者履行合同应对措施：不按规定签订合同的根据《政府采购法》规定从其他合格的供应商中确定成交供应商或重新开展采购合同；不按规定履行合同的应根据及时告诫供应商，必要时追究其法律责任。
- (8) 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施：及时制止和纠正相关情形。
- (9) 对应控制措施：对采购需求和实施计划进行审查，特别是歧视性审查和竞争性审查，确保项目的竞争性，合理制定技术和商务要求，保证三家以上的供应商满足要求。
- (10) 采购需求和采购文件编制环节的风险管控措施：严格执行武汉市政府采购负面清单。

#### 5.2.6 其他

/

### 六、审查情况

#### 6.1 审查意见

##### 6.1.1 一般性审查意见

- 1、采购需求是否符合预算、资产、财务等管理制度规定根据项目采购需求内容，结合专家组审查意见，经审查项目采购符合预算、资产、财务制度规定，能实现采购目标。
- 2、对采购方式、评审规则、合同类型、定价方式的选择是否说明适用理由。

(1) 对采购方式是否说明适用理由本项目采购预算 70 万元，为保证项目公正、公平、公开采用竞争性磋商的方式采购。同时项目采购需求客观、明确，选择竞争性磋商招标的方式进行采购。

(2) 对评审规则是否说明适用理由

本项目采购需求客观、明确，且专业性较强，按规定本项目评标采用综合评分法（百分制），即在最大限度地满足采购文件实质性要求前提下，按照采购文件规定的各项因素进行综合评审后，以得分高低依次排序。

(3) 对合同类型是否说明适用理由

根据《中华人民共和国民法典》第九章规定的典型合同有买卖合同、供用电、水、气、热力合同、赠与合同、借款合同、保证合同、租赁合同、融资租赁合同、保理合同、承揽合同、建设工程合同、运输合同、技术合同、保管合同、仓储合同、委托合同、物业服务合同、行纪合同、中介合同、合伙合同。

本项目为政府采购服务，因此项目合同类型采用委托采购服务合同。

(4) 对定价方式是否说明适用理由

《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）规定：“采购需求客观、明确，且技术较复杂或者专业性较强的采购项目，如大型装备、咨询服务等，一般采用招标、谈判（磋商）方式采购，通过综合性评审选择性价比最优的产品，采用固定总价或者固定单价的定价方式。” 本项目采用固定总价合同。

3、属于按规定需要报相关监管部门批准、核准的事项，是否作出相关安排本项目采购资金来源为财政性资金，项目类型为服务采购，经审查项目已完成报批手续。

4、采购实施计划是否完整

经审查项目采购实施计划完整性，已包括以下内容：

合同订立安排，包括采购项目预算、最高限价，开展采购活动的时间安排，采购组织形式和委托代理安排，供应商资格条件，采购方式、竞争范围和评审规则等。同管理安排，包括合同类型、定价方式、合同文本的主要条款、履约验收方案、风险管控措施等。

## 6.1.2 重点审查意见

1、非歧视性审查

(1) 资格条件设置是否合理《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定：“供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：

(一)具有独立承担民事责任的能力；

- (二)具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- (三)具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- (四)有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- (五)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;
- (六)法律、行政法规规定的其他条件。”

(1)《政府采购需求管理办法》(财库[2021]22号)第十八条:根据采购需求特点提出的供应商资格条件,要与采购标的的功能、质量和供应商履约能力直接相关,且属于履行合同必需的条件,包括特定的专业资格或者技术资格、设备设施、业绩情况、专业人才及其管理能力等。本项目设定的资格条件符合《中华人民共和国政府采购法》的要求,资格条件设置合理,能满足要求的投标人最少有3家。

#### (2) 评审因素设置是否具有倾向性

《政府采购需求管理办法》(财库[2021]22号)第二十一条:“采用综合性评审方法的,评审因素应当按照采购需求和与实现项目目标相关的其他因素确定。”本项目评审因素按照采购需求和与实现项目目标相关的其他因素确定,评审因素设置不具有倾向性。

## 2、竞争性审查

(1) 包括应当以公开方式邀请供应商的,是否依法采用公开竞争方式本项目采用竞争性磋商的方式邀请供应商,依法采用了公开竞争方式。

#### (2) 评审方法、评审因素、价格权重等评审规则是否适当

##### 1) 评审方法是否适当

《政府采购需求管理办法》(财库[2021]22号)规定:“采购需求客观、明确,且技术较复杂或者专业性较强的采购项目,如大型装备、咨询服务等,一般采用招标、谈判(磋商)方式采购,通过综合性评审选择性价比最优的产品。”

本项目采购需求客观、明确,且专业性较强,按规定本项目评标采用综合评分法(百分制),即在最大限度地满足采购文件实质性要求前提下,按照采购文件规定的各项因素进行综合评审后,以得分高低依次排序。

##### 2) 评审因素是否适当

《政府采购需求管理办法》(财库[2021]22号)规定:“采购需求客观、明确的采购项目,采购需求中客观但不可量化的指标应当作为实质性要求,不得作为评分项;参与评分的指标应当是采购需求中的量化指标,评分项应当按照量化指标的等次,设置对应的不同分值。”本项目评审因素设置适当。

### 3) 价格权重是否适当

《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》（财库〔2014〕214号）规定：“综合评分法货物项目的价格分值占总分值的比重(即权值)为30%至60%，服务项目的价格分值占总分值的比重(即权值)为10%至30%。”工程类没有要求。本项目属于政府采购服务项目，价格分设置为15分。

#### 3、采购政策审查。

##### (1) 进口产品的采购是否必要

本项目不采购进口产品。

##### (2) 是否落实支持创新、绿色发展、中小企业发展等政府采购政策要求。

本项目整体专门面向中小企业采购, 供应商应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小企业（监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业）。依据财库[2019]19号文的规定，投标产品为《节能产品政府采购品目清单》强制性采购内容的，须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书或中国政府采购网节能产品查询截图，未提供的视为无效响应（认证证书或查询截图的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供）；

投标产品为《节能产品政府采购品目清单》非强制性采购内容的，提供国家确定的认证机构出具的节能产品认证证书或中国政府采购网节能产品查询截图，给予该项产品价格1%的扣除，用扣除后的价格参与评审（认证证书或查询截图的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供）。

依据财库[2019]19号文的规定，投标产品为《节能产品政府采购品目清单》强制性采购内容的，须提供国家确定的认证机构出具的、处于有效期内的节能产品认证证书或中国政府采购网节能产品查询截图，未提供的视为无效响应（认证证书或查询截图的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供）；

投标产品为《节能产品政府采购品目清单》非强制性采购内容的，提供国家确定的认证机构出具的节能产品认证证书或中国政府采购网节能产品查询截图，给予该项产品价格1%的扣除，用扣除后的价格参与评审（认证证书或查询截图的产品型号与所投产品不一致的，视为未提供）。

#### 4、履约风险审查。

##### (1) 合同文本运用是否适当

本项目属于政府采购服务，合同文本采用委托合同。

##### (2) 是否围绕采购需求和合同履行设置权利义务

合同文本围绕采购需求和合同履行设置了双方的权利义务。

(3) 是否明确知识产权等方面的要求

本项目不涉及知识产权方面的要求。

(4) 履约验收方案是否完整、标准是否明确

1) 履约验收方案是否完整

验收方案包括履约验收的主体、时间、方式、程序、内容和验收标准等事项履约验收方案完整。

(5) 风险处置措施和替代方案是否可行。

本项目的风险为因质疑投诉影响采购进度、采购失败、不按规定签订或者履行合同的的风险。对应控制措施：对采购需求和实施计划进行审查，特别是歧视性审查和竞争性审查，确保项目的竞争性。合理制定技术和商务要求，确保三家以上的供应商满足要求。

5、其他应当审查的其他内容

无

### 6.1.3 专家审查意见

1、采购需求和采购实施计划应符合《政府采购需求管理办法》（财库[2021]22号）规定的程序及内容。专家组同意通过一般性审查。

2、在一般性审查的基础上，还对采购需求和采购实施计划进行非歧视性审查、竞争性审查、采购政策审查、履约风险审查及其他审查。专家组同意通过一般性审查。

3、该项目供应商资格要求、项目采购要求、评标方法、步骤及标准等内容设置合理，没有以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇；有三家及以上的供应商满足采购需求。

建议：无

预算单位（盖章）：

年 月 日