

采购需求

1. 项目说明

1.1 本章内容是根据采购项目的实际需求制定的。

1.2 本项目共分为 1 个包进行采购。供应商所报价格应为含税全包价，包含提供相关服务的所有费用，合同存续期间采购人不额外支付任何费用。

2. 服务要求

2.1 项目概况

2.1.1 采购项目概况

莱西市总面积约 1568.2 平方公里，下辖 8 个镇、3 个街道、1 个省级开发区、1 个村庄。常住人口 74.16 万莱西市老年人占总人口的 24.48%，高出全国平均水平 4.5 个百分点，老年人口以每年约 5% 以上的速度递增，人口老龄化程度呈加快趋势，高龄化倾向明显。面对莱西市人口老龄化严峻形势，莱西市委、市政府坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实习近平总书记对民政工作的指示精神，把养老服务改革发展和养老服务体系建设和作为重要的民生工作，通过《编制养老服务设施专项规划》制定与落实，有效破解养老工作瓶颈，充分激发市场活力，不断提升服务质量，加快建设居家社区机构相协调，医养康养相结合的养老服务体系。

2.1.2 项目目标：

本次规划以“十四五”为引领，以“中长期”规划为战略，以养老服务发展为主线，涵盖养老服务体系建设和规划，为养老服务设施及产业发展提出指导性方向及建议，以保障基本、适度高端、城乡统筹、养医结合、促进消费、产业发展的基本原则，通过规划，进一步分析我市养老服务发展现状，理清中长期养老服务体系建设和思路，提出养老服务设施发展目标，依托我市优势环境和地理，为我市养老产业发展提供战略指导，为我市养老服务全面发展战略描绘蓝图；为政府和行业管理部门有关养老服务发展决策提供依据；为莱西市养老服务体系、设施、产业发展提出目标和要求；为保障基本养老服务全面覆盖提出要求。

◆ 2.2 服务内容

2.2.1 通过现场调研、部门和公众意愿调查，同时依据国家、山东省、青岛市相关政策，对市域范围内人口老龄化现状、养老服务体系建设和现状、养老服务设施发展现状、养老服务产业发展现状、老年人口多层次养老服务需求等方面进行科学梳理、综合分析，总结剖析现状特征及存在的问题，同时对国内养老服务体系建设和经验、人口老龄化与养老服务发展趋势进行整体分析。

2.2.2 合理预测规划期内市域人口老龄化发展趋势，明确老年人口多层次养老服务需求，从多层次养老服务供给（居家、社区、机构）、养医结合、福利保障、人才培养、监管机制、投融资等方面提出市域养老服务体系建设和方向、建设指标及重点任务。

2.2.3 加强养老服务设施建设，按照人口老龄化发展趋势及老年人口结构，明确养老服务设施建设标准、功能分级分类标准，提出市域各类养老服务设施建

设目标、养老服务床位发展指标，对各类养老服务设施进行规划布局，并制定相应图则。对新建、既有小区养老服务设施进行清查，对不符合要求的进行合理规划布局等相关工作。

2.2.4 分析市域生态、环境、产业、经济等特色优势，提出提升养老服务消费市场活力、加强养医康结合、推动区域经济发展相关措施。

2.2.5 采购人根据养老服务设施编制规划等工作提出的相关要求。

2.3 专项规划编制依据

《莱西市养老服务设施专项规划（2021-2035）》（以下简称“专项规划”）依据以下法律、法规和相关规划进行编制。

2.3.1 法规、规范

- (1) 《中华人民共和国城乡规划法》
- (2) 《城市规划编制办法》
- (3) 《老年人权益保护法》
- (4) 《养老机构设立许可办法》
- (5) 《民政部养老机构管理办法》
- (6) 《城市居住区规划设计规范》
- (7) 《关于加快发展养老服务业的意见》（国办发〔2006〕6号）
- (8) 《关于加快发展养老服务业的若干意见》（国发〔2013〕35号）
- (9) 《“十三五”国家老龄事业发展和养老体系建设规划》
- (10) 《关于推动养老服务产业发展的指导意见》
- (11) 《根据山东省人民政府关于加快发展养老服务业的意见》（鲁政发〔2014〕11号）
- (12) 《青岛市促进医养结合服务发展若干政策》
- (13) 《青岛市人民政府关于加快推进养老服务业发展的实施意见》
- (14) 《青岛市养老服务促进条例》
- (15) 《城镇老年人设施规划规范》
- (16) 《老年养护院建设标准》
- (17) 《社区老年人日间照料中心建设标准》
- (18) 《养老设施建筑设计规范》
- (19) 《青岛市市区公共服务设施配套标准及规划导则》（青规字〔2018〕57号）
- (20) 《山东省养老服务条例》（2020版）
- (21) 《莱西市2035空间发展战略规划》
- (22) 《青岛市社区养老服务设施清查整治专项行动方案》（青民〔2021〕14号）
- (23) 其他相关法律、法规、文件

2.4 工作要求

2.4.1 供应商应熟悉养老项目的相关政策规定及规划类项目工作程序，具有丰富的养老康养规划经验，对养老需求、康养要素理解透彻，方案科学合规，且对民政养老服务有深入研究。

2.4.2 供应商须拥有足够的专业人才与专业服务能力，保质保量完成本规

划。

2.4.3 有健全的档案管理制度，妥善保管过程中的所有文件资料，并配有相应的风险管理、质量控制等项目管理文件。

2.4.4 供应商应向市民政局移交成果资料并配合项目验收。

2.4.5 供应商负有保密责任，应严格遵守保密制度。

★2.5 采购标的的验收标准：专家评审合格，征求社会公众意见后，报莱西市人民政府批准。

2.6 规划成果

2.6.1 成果内容：

规划成果包括规划文本、规划说明书、规划图纸三个部分。其中：规划文本是对规划的各项内容和内容提出规定性要求的文件。规划说明书是对规划文本的具体解释和对规划工作的补充叙述。

规划图纸主要包括：

2.6.1.1 现状养老设施分布图

2.6.1.2 全市养老设施配置体系规划图

2.6.1.3 全市养老设施布局规划图

2.6.1.4 全市养老设施分期建设引导图

2.6.1.5 其它需要的规划图纸。

2.6.2 成果形式：

纸质成果（A3 规格）6 套；电子文件（光盘）2 套，其中包含多媒体展示文件、全部成果的可编辑格式文件、莱西市政府要求的其它说明性文件。

3. 商务条件

★3. 服务期限：2021 年 6 月 30 日前专家评审通过，2021 年 9 月 30 日前规划需莱西市人民政府批准。

★3.2 服务地点：采购人指定地点。

★3.3 付款方式：合同签订后，拨付合同金额的 50%，提交最终成果并经专家评审合格，莱西市人民政府批准后，付清余款。若供应商服务成果未能经莱西市人民政府批准，采购人有权与其取消合同，并要求乙方全额退款，采购人不承担任何责任。

3.4 验收：由采购人统一验收。

3.5 售后服务：成交供应商须根据采购人要求及具体情况及时、周到的完成相关服务。

注：上述要求以及标注中：

带“★”条款为实质性条款，供应商必须按照磋商文件的要求做出实质性响应，不满足即为响应无效。

带“◆”标注的为可能实质性变动的技术、服务要求以及合同草案条款内容。