**项目需求书**

项目背景

为贯彻《民政部 财政部关于中央财政支持开展居家和社会养老服务改革试点工作的通知》（民函〔2016〕200号）文件中“支持通过购买服务、公建民营、民办公助、股权合作等方式，鼓励社会力量管理运营居家和社区养老服务设施，培育和打造一批品牌化、连锁化、规模化的龙头社会组织或机构、企业，使社会力量成为提供居家和社区养老服务的主体”。

为促进供需双方对接，为老年人提供质优价廉，形式多样的服务要求，天津市河东区民政局从养老基础服务出发，积极引导和整合为老服务企业，以实现“居家和社区养老”产业的聚集。从满足区域服务需求出发，以点带面，以政府扶持产业发展，结合市场调节手段，打造“天津市河东区居家和社区养老综合服务中心”，以发挥全国首批试点单位的探索尝试作用。

采购内容

（一）载体功能：提供服务中心载体落地及配套服务

根据设立服务中心的功能要求，以居家为老服务为核心，结合各类市场化经营要素，提供服务中心运营场地及功能载体。通过积极引导域内为老服务企业转型升级、积极引导域外为老服务企业落地河东、积极引导市民建立接受为老服务意识，从政府到企业再到为老服务用户，建立符合新时代要求的为老服务线下平台。

在提供的基地载体配套服务中需满足下设基础要求：

1. 服务中心是河东区民政为老服务工作重要的实践载体，具有提升为老从业机构服务水平的功能，兼具提升市民为老领域消费理念、意识与水平；

2. 场地和功能服务能够充分体现社区和居家为老服务发展方向与前沿功能；

3. 服务中心需贴合域内居家和社区养老服务需求，具备一定的交通通达性，能够利用地理因素辐射周边养老机构及个人服务咨询、软硬件提升、适老化物品采购等需求。

（二）运营功能：提供服务中心基础运营服务

根据设立服务中心的项目背景，提供基础运营服务，包括但不限于服务中心的前期改良、中期的服务协调、后期的运营保障，以满足居家和社区养老平台的运营要求。

基础运营保障服务需包括但不限于以下内容：

1. 服务中心需满足各类办公人员的工作配套需求；

2. 服务中心需满足展示和产业引导孵化办公的条件及预留未来扩展空间，保证服务中心长期有序经营开展；

3. 承担服务中心的卫生及保全保障责任，场地改造与场地硬件设施维护工作；

4. 承担公共区域的前台接待及宣讲等工作；

5. 服务中心的运营应保证在2019年11月前具备开放参观和办公条件。

（三）服务功能：提供居家和社区养老服务中心招商引资服务

通过设立服务中心及服务中心的成果展示，汇聚系列养老产业组织机构及企业，达到对外宣传、引领引商的要求，积极引进养老产业相关企业，以“政策优惠+市场化经营”的方式，调动企业积极性，引导企业投资发展。提升天津市河东区居家和社区养老工作质量。

项目成果

1.中标机构应提供居家和社区养老服务中心载体选定及基础运营方案；

2.中标机构应依据服务中心载体选定及基础运营方案，开展服务中心场地改造及运营等相关工作；

3.中标机构应提供居家和社区养老服务中心拟招商引资企业标准，并在河东区民政局指导下开展招商服务。

进度管理

投标人需详细列出各采购项目实施任务的工期和天数，作为进度管理的标准。

售后保障

为招标人提供实地、电话、电子邮件支持，及时解决运行中遇到的问题。