政府采购项目采购需求

采购单位：达州市通川区民政局

所属年度：2022年

编制单位：达州市通川区民政局

编制时间：2022年11月07日

一、项目总体情况

（一）项目名称： 2022年特殊困难老年人家庭适老化改造

（二）项目所属年度： 2022年

（三）项目所属分类： 服务

（四）预算金额（元）：623,000.00元 ，大写（人民币）：陆拾贰万叁仟元整

（五）项目概况：为积极应对人口老龄化，帮助我区特殊困难老年人家庭改善居住条件，提升居家养老品质，达州市通川区民政局拟采购一家具备相应履约能力的服务机构，实施2022年特殊困难老年人家庭适老化改造服务项目，通过专业化服务和市场化操作，采取施工改造、设施配备等方式，缓解老年人因生理机能变化导致的生活不便，降低在家庭发生意外的风险，提升居家养老品质。

（六）本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商：否

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目需要需求调查，具体情况如下：

·本项目属于以下应当展开需求的情形

涉及公共利益、社会关注度较高的采购项目，包括政府向社会公众提供的公共服务项目等；

·本项目属于以下可以不再重复开展需求调查的情形

（一）需求调查方式

论证

（二）需求调查对象

相关领域的政府采购评审专家

（三）需求调查结果

1.相关产业发展情况

民政部、全国老龄办、住房和城乡建设部等9部委联合印发《关于加快实施老年人居家适老化改造工程的指导意见》，提出采取政府补贴等方式，对特殊困难老年人家庭实施居家适老化改造。增强居家生活设施安全性、便利性和舒适性，提升居家养老服务质量。加强产业扶持，激发市场活力，加快培育居家适老化改造市场，有效满足城乡老年人家庭的居家养老需求。 适老化改造是将老建筑设施不适老问题解决，适应中老年人生活习惯，提高老年人生活舒适度，让老年人生活更安全。适老化改造可分为家装硬件、家具适老化、辅具设施、智能产品配备。 据统计，住建部调研显示，我国现有400亿平旧建筑，截至2017年底，我国约有2.4亿老年人口，其中84%的老年人居住在2000年以前的旧房子中，这些旧房子未考虑适老化设施。预计2020年如果按照改造一间住宅的平均价格按3万元计算，适老化改造的市场份额将会达到3万亿元;另外住宅内公共区域(如加装电梯、楼道地面防滑、出入口无障碍)和社区环境(如车辆分流改造、加设休息座椅、夜间照明及康乐设施等)的改造的市场份额也非常大，甚至超出室内空间的改造份额。 目前，我国普通住宅的适老化改造服务市场尚未得到充分、有效的开发，现有的服务与老年人的需求之间仍存在较大差距。据不完全统计，约四成老年人的住宅需要进行适老化改造，老年人对与住宅安全性能相关的改造项目需求较大，卫生间和厨房普遍存在不足，其主要问题为面积狭小。2022年正式迎来老年人口高峰，人口老龄化进入新周期，从快速发展阶段开始转向急速发展阶段。 据相关部门统计，2010-2020年以来，中国养老服务

机构数量整体呈先下降后增长趋势。具体来看，截至2017年底，全国各类养老服务机构2.9万个，比上年增长3.6%。2018年中国养老服务机构数量仍保持相对稳定的增速，机构数量保持在3.4万个左右。数据显示，2010-2018年中国养老产业市场潜在规模不断增加。2010年中国养老产业市场规模仅仅达1.4万亿元，截止至2019年中国养老产业市场规模增长至6.91万亿元。初步测算中国养老产业市场规模在2021年将达到8.78万亿元左右，2022年将突破10万亿元。 从2019年到2024年，中国将进入急速老龄化阶段。“老有所养、老有所依”是中国人定义幸福的一大标准。在国家政策支持及老人人口需求规模的不断增长的共同推动下，2022年，中国养老产业市场规模有望达到10.25万亿元左右。同时随着老年人口的增加，健康服务、地产、旅游、保险等几个涉及养老的行业均将继续保持上涨。再考虑中国其他养老相关行业，如日用品、金融保险等，养老行业潜在的产业值将会更加可观。

2.市场供给情况

目前，全国适老化改造的供应商有：泰康之家(北京)投资有限公司、北京光大汇晨养老服务有限公司、无锡九如城养老产业发展有限公司、远洋养老运营管理有限公司、四川恒信万家养老服务有限公司、亲和源集团有限公司、绿城养老服务集团有限公司、北京诚和敬投资有限责任公司、湖南普亲老龄产业发展有限公司、乐成老年事业投资有限公司、重庆适老空间文化创意设计有限公司、上海佰仁健康产业有限公司、北京长者优品科技有限公司、杭州广宇安诺实业集团股份有限公司等，市场供给非常充分。

3.同类采购项目历史成交信息情况

1.射洪市民政局2022年特殊困难老年人家庭适老化改造项目 http://www.ccgp-sichuan.gov.cn/freecms/site/sichuan/ggxx/info/2022/8a69d01f833cab26018344c97d940d7e.html?noticeType=00102 2.北川羌族自治县民政局北川居家和社区养老适老化改造项目 http://www.ccgp-sichuan.gov.cn/freecms/site/sichuan/ggxx/info/2022/8a69c69681ce55bc0181d15082271d1f.html?noticeType=00102 3.蓬溪县民政局蓬溪县特殊困难老年人家庭适老化改造项目 http://www.ccgp-sichuan.gov.cn/freecms/site/sichuan/ggxx/info/2022/8a69d31f8285d351018286bafe1e53ea.html?noticeType=00102 4.合江县民政局合江县特殊困难老年人家庭适老化改造设施设备采购 http://www.ccgp-sichuan.gov.cn/freecms/site/sichuan/ggxx/info/2022/8a69c57082a73adc0182aeef619768f2.html?noticeType=00102 5.中江县民政局2022年中江县困难老年人家庭适老化改造 http://www.ccgp.gov.cn/cggg/dfgg/zbgg/202207/t20220721_18303594.htm 6.驻马店市民政局经济困难家庭适老化改造项目 http://www.ccgp.gov.cn/cggg/dfgg/zbgg/202207/t20220721_18303731.htm 7.2022年特殊困难老年人家庭居家适老化改造项目 http://www.ccgp.gov.cn/cggg/dfgg/zbgg/202207/t20220728_18350183.htm

4.可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况

本次采购项目不涉及系统运行维护、系统升级的情形。适老化改造实施、设备的备品备件可由供应商承担配送和升级安装服务，若因改造质量出现不合格的问题，备品备件的配送及安装费用由供应商自行承担。若适老化改造对象需要升级改造内容，提高改造标准，可以由改造对象提出申请，并由改造对象自费，采购人不存在后续采购情形。

5.其他相关情况

无。

三、项目采购实施计划

（一）采购组织形式：分散采购

（二）预算采购方式：非公开招标

采购方式：竞争性磋商

（三）本项目是否单位自行组织采购：否

（四）采购包划分：不分包采购

（五）执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

本项目专门面向中小企业采购。面向中小企业采购金额为623000.000000元,总体预留比例为100.0000%,其中,面向小微企业采购金额为0元,占0%。

注：监狱企业和残疾人福利单位视同小微企业。

（六）是否采购环境标识产品：是

（七）是否采购节能产品：是

（八）项目的采购标的是否包含进口产品：否

（九）采购标的是否属于政府购买服务：是

政府购买服务的分类：政府向社会公众提供的公共服务

（十）是否属于政务信息系统项目：否

（十一）是否省属高校、科研院所科研设备采购：否

（十二）是否属于PPP项目：否

（十三）是否属于一签多年项目：否

四、项目需求及分包情况、采购标的

（一）分包名称：合同包一

1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

1) 专门面向中小企业采购

2)面向的企业规模： 中小企业

3)预留形式： 设置专门采购包

4)预留比例： 100.0%

2、预算金额（元）：623,000.00，大写（人民币）： 陆拾贰万叁仟元整

最高限价（元）： 623,000.00，大写（人民币）： 陆拾贰万叁仟元整

3、评审方法：综合评分法

4、定价方式：固定总价

5、是否支持联合体投标：否

6、是否允许合同分包选项：否

7、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	其他服务	标的名称	适老化改造服务
	数量	623.00	单位	批
	合计金额（元）	623,000.00	单价（元）	1,000.00
	是否采购节能产品	是	未采购节能产品原因	无
	是否采购环保产品	是	未采购环保产品原因	无
	是否采购进口产品	否	标的物所属行业	其他未列明行业

标的名称：适老化改造服务

参数性质	序号	技术参数与性能指标
	1	**（一）服务范围** 东城、西城、朝阳、凤西、凤北5个街道等75周岁以上城乡低保对象、80周岁以上高龄老人和60周岁以上分散供养特困对象中的重度残疾人（精神残疾除外），推动社区养老服务综合体落地落实。若有剩余名额分配至碑庙镇、江陵镇实施，实施对象按以上标准。 **（二）服务内容** 适老化改造由采购人指定乡镇（街道）、村（社区）工作人员提供初步技术支撑，配合供应商进行改造建设，主要包括以下内容： 1.地面改造：在卫生间、厨房、卧室等区域，铺设防滑砖或者防滑地胶，避免老年人滑倒，提高安全性；铺设水泥坡道或者加设橡胶等材质的可移动式坡道，保证路面平滑、无高差障碍，方便轮椅进出。 2.卧室改造：安装床边护栏（抓杆），辅助老年人起身、上下床，防止翻身滚下床，保证老年人睡眠和活动安全。 3.如厕洗浴设备改造：在如厕区或者洗浴区安装扶手，辅助老年人起身、站立、转身和坐下，包括一字形扶手、U形扶手、L形扶手、135°扶手、T形扶手或者助力扶手等；配置淋浴椅，辅助老年人洗澡用，避免老年人滑倒，提高安全性。 4.老年用品配置：配置手杖，辅助老年人平稳站立和行走，包含三脚或四脚手杖、凳拐等；配置防走失装置，用于监测失智老年人或其他精神障碍老年人定位，避免老年人走失，包括防走失手环、防走失胸卡等。 5.以上为适老化改造的总体内容。在制定改造方案时，由供应商制定改造套餐，根据老年人自主选择，选取最需要的部分项目，经村（社区）审议公示无异议后，报乡镇（街道）审核，区民政局审定后进行改造。 **（三）服务要求** 1.适老化改造以家庭为单位，所改造的房屋，老年人应当拥有产权或长期使用权，且近期没有纳入拆迁规划。 2.接受适老化改造的家庭如需老年人迁出改造的，还应有自行在他处临时过渡的条件和能力。统一由乡镇（街道）负责在辖区内的养老机构过渡。 3.是否“失能”，按照直观、简便、易操作的原则，运用是否具备自主吃饭、穿衣、上下床、如厕、室内行走、洗澡能力等6项指标进行评估。6项指标都能自主完成的，认定为“全自理”；有1~3项不能自主完成的，认定为“半失能”；有4项及以上不能自主完成的，认定为“完全失能”。 4.已开展残联“无障碍设施进家庭”的不纳入此次对象范围。 5.供应商负责改造对象的改造意愿调查，并协助办理改造申请;负责受助老年人家庭的适老化改造需求评估、技术鉴定、改造方案和有关协议制定;按照标准和规范组织施工，确保质量及安全;负责施工项目的质量维护，质保维护期自验收合格起不少

		于1年；负责适老化改造建档（一户一档）工作。 6.做到文明施工，尽量缩短施工工期，尽量减少对老年人正常生活的影响;施工所需物资、产品、器材等均须符合国家质量标准。施工过程中，供应商要加强质量监管，指派专人负责施工管理，进行经常性巡查，发现问题及时整改，确保施工质量。 7.适老化改造施工时，要做到文明施工，充分考虑老年人家庭的住房条件与安全，不能占用公用部位、不破坏住房结构、不影响邻里关系。 8.在适老化改造项目调查、审核、实施、评估等过程中，严格按照程序执行，力求一次施工完成改造，尽量避免干扰老人生活。严把工程质量，防止改造工程偷工减料，做到程序公正，确保结果公平。 9.项目实施方案：供应商应提供项目实施方案，从设计方案、作业方案、管理制度、售后服务四个方面进行综合阐述。其中设计方案包含①需求分析和实施重难点分析；②技术方法及思路；③改造作业部署；④节能环保设计方案；作业方案包含①材料、设施备货方案；②进度计划；③作业人员安排计划；④安全文明施工措施；管理制度包含①进度保障措施；②质量控制制度；③成品使用培训措施；售后服务包含①售后服务机构设置；②定期维护计划；③售后回访制度；④备品备件计划；⑤其他售后服务承诺。 **（四）补贴标准** 2022年改造623户，补贴标准如下：按照实际改造内容，每户补贴不超过1000元，改造内容未达到1000元标准的，按照实际费用补贴；老年人家庭有提高改造标准需求的，需要自行补足超额部分资金。

8、供应商一般资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	具有独立承担民事责任的能力。	供应商需按照采购文件要求在响应文件中提供相关证明材料。
2	供应商应具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定的条件	供应商需按照采购文件要求在响应文件中提供相关证明材料。
3	供应商应提供健全的财务会计制度的证明材料；	供应商需按照采购文件要求在响应文件中提供相关证明材料。
4	具有良好的商业信誉	供应商需按照采购文件要求在响应文件中提供相关证明材料。
5	具有健全的财务会计制度。	供应商需按照采购文件要求在响应文件中提供相关证明材料。
6	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同一合同项下的政府采购活动；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，不得再参加该采购项目的其他采购活动。	供应商需按照采购文件要求在响应文件中提供相关证明材料。
7	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	供应商需按照采购文件要求在响应文件中提供相关证明材料。

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
8	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	供应商需按照采购文件要求在响应文件中提供相关证明材料。
9	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。	供应商需按照采购文件要求在响应文件中提供相关证明材料。
10	不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的其他供应商参与同一合同项下的政府采购活动的行为。	供应商需按照采购文件要求在响应文件中提供相关证明材料。
11	不属于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。	供应商需按照采购文件要求在响应文件中提供相关证明材料。

9、供应商特殊资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
无		

10、分包的评审条款

评审项编号	一级评审项	二级评审项	详细要求	分值	客观评审项
1	详细评审	技术服务响应	供应商完全响应磋商文件第五章技术服务要求内容的得32分；每有一项负偏离扣2分。扣完为止。	32.0	是
2	详细评审	项目实施方案	根据供应商针对本项目提出的项目实施方案，从设计方案、作业方案、管理制度、售后服务四个方面进行综合评分。 1.设计方案，包含①需求分析和实施重难点分析；②技术方法及思路；③改造作业部署；④节能环保设计方案。设计方案包含以上四项内容且满足本项目需求的得12分。每有一项缺失扣3分；每有一项内容存在缺陷的扣2分。扣完为止。 2.作业方案，包含①材料、设施备货方案；②进度计划；③作业人员安排计划；④安全文明施工措施。作业方案包含以上四项内容且满足本项目需求的得16分。每有一项缺失扣4分；每有一项内容存在缺陷的扣2分。扣完为止。 3.管理制度，包含①进度保障措施；②质量控制制度；③成品使用培训措施；管理制度包含以上三项内容且满足本项目需求的得12分。每有一项缺失扣4分；每有一项内容存在缺陷的扣2分。扣完为止。 4.售后服务，包含①售后服务机构设置；②定期维护计划；③售后回访制度；④备品备件计划；⑤其他售后服务承诺。售后服务包含以上五项内容且满足本项目需求的得20分。每有一项缺失扣4分；每有一项内容存在缺陷的扣2分。扣完为止。 注：缺陷是指方案内容非专门针对本项目或不适用项目特性、内容不完整或缺少关键节点、套用其他项目方案、内容前后矛盾、涉及的规范及标准错误、不利于项目实施、不可能实现的情形等任意一种情形。	60.0	否

评审项编号	一级评审项	二级评审项	详细要求	分值	客观评审项
3	详细评审	类似业绩	供应商具有类似项目业绩的得2.5分，最多得5分。 注：提供合同复印件并加盖供应商公章予以证明。	5.0	是
4	详细评审	服务期限承诺	供应商在满足本项目服务期限要求的基础上，承诺加快改造进度、缩短改造期限的，每提前两天的加1分，最多加3分。 注：提供承诺函，格式自拟。	3.0	是

11、合同管理安排

1）合同类型：委托合同

2）合同定价方式：固定总价

3）合同履行期限：自合同签订之日起100日

4）合同履约地点：采购人指定地点。

5）支付方式：分期付款

6）履约保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金：否

7）质量保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金：否

8）合同支付约定：

1、 付款条件说明： 项目验收合格后，采购人按照单位财务管理制度支付 ，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 95.00 %；

2、 付款条件说明： 项目验收合格满一年无质量问题后，采购人按照单位财务管理制度支付 ，达到付款条件起 15 日，支付合同总金额的 5.00 %；

9）验收交付标准和方法：采购人及成交供应商按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）文件、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）文件规定进行验收。

10）质量保修范围和保修期：以合同约定为准。

11）知识产权归属和处理方式：以合同约定为准。

12）成本补偿和风险分担约定：以合同约定为准。

13）违约责任与解决争议的方法：以合同约定为准。

14）合同其他条款：无。

12、履约验收方案

1）验收组织方式：自行验收

2）是否邀请本项目的其他供应商：否

3）是否邀请专家：否

4）是否邀请服务对象：是

5）是否邀请第三方检测机构：否

6）履约验收程序：一次性验收

7）履约验收时间：

供应商提出验收申请之日起15日内组织验收

8）验收组织的其他事项：无。

9）技术履约验收内容：以合同约定为准。

10）商务履约验收内容：以合同约定为准。

11）履约验收标准：采购人及成交供应商按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）文件、《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22号）文件规定进行验收。

12）履约验收其他事项：以合同约定为准。

五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案：是

1）国家政策变化风险的应对措施：　本项目的补贴标准、适老化改造内容、质量标准等所有有关于政策方面的文件如采购活动实施过程中出现变动，将以最新的文件要求为准。有异地供应商参与项目采购活动的，在不违背本地政策的前提下本项目认同其当地政策，如有相悖以本地政策为准。

2）实施环境变化风险的应对措施：　在项目实施过程中，若适老化改造对象的居住环境发生如搬迁、拆迁、居住对象逝世等特殊变化情况时，供应商应向采购人提交书面说明并经法定代表人或负责人签字并加盖单位公章为有效，采购人收到有效的书面说明后进行查证，如内容属实，已提供改造设施但未实施改造的，供应商可收回该批设施，采购人不承担费用、不提供补贴；若已经实施改造，则按照实际实施内容进行补贴。

3）重大技术变化风险的应对措施：　本项目不允许供应商私自更改已确定的改造技术方案，不允许私自更换改造技术人员。若服务过程出现利好的技术变更，供应商应及时向采购人说明情况，并根据实际情况暂缓或暂停、取消适老化改造任务，但须采购人书面同意，不可私自暂缓或暂停、取消适老化改造任务，否则责任自负。利好的技术变更经采购人书面同意后，供应商可以予以实施变更。

4）预算项目调整风险的应对措施：　本项目经由专家、采购人等多方审查通过，如未发布采购公告前出现采购需求调整，则修改后再发布；发布采购公告后开标前出现采购需求调整，则修改后发布采购公告更正公告，并通过电话、邮箱（视同书面告知）等方式告知潜在供应商，需延后开标时间的一并通知。如出现其他不可抗力因素导致本项目无法继续开展实施的则会在四川政府采购网上发布流标公告。

5）因质疑投诉影响采购进度风险的应对措施：　项目开标前如收到质疑投诉，根据委托代理协议的约定，由采购代理机构或采购人对其质疑投诉事项在规定时间内进行回复；项目开标后如收到质疑投诉，则由采购代理机构根据质疑投诉事项判断是否需要评审专家协助共同回复，质疑投诉事项如不影响成交结果可继续开展后续采购活动，影响成交结果则根据监管部门的判定执行相应的采购活动。

6）采购失败风险的应对措施：　如因供应商的原因导致采购失败，则发布流（废）标公告，择日再发布第二次采购公告重新采购；如因为采购人的原因导致采购失败，则根据具体原因具体分析具体实施下一步采购流程；如因为采购文件导致采购失败，则发布流（废）标公告后修改采购文件，再重新发布第二次采购公告继续实施采购活动。

7）不按规定签订或者履行合同风险的应对措施：　如成交供应商不按规定签订或履行合同，采购人可拒绝签订该合同或取消该成交供应商的成交资格，如成交供应商拒不整改，采购人有权向监管部门反映，由监管部门作出处罚。为保证采购项目顺利实施，采购人可根据《中华人民共和国政府采购法实施条例》第四十九条之规定（中标或者成交供应商拒绝与采购人签订合同的，采购人可以按照评审报告推荐的中标或者成交候选人名单排序，确定下一候选人为中标或者成交供应商，也可以重新开展政府采购活动。）及采购文件等相关规定顺延选择下一候选人签订采购合同并继续实施采购活动。

8）出现损害国家利益和社会公共利益情形风险的应对措施：　如采购合同履行中出现此类情形，根据《中华人民共和国政府采购法》第五十条之规定：政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的，双方当事人应当变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任；如采购代理机构出现此类情形，根据《中华人民共和国招标投标法》第五十条之规定：招标代理机构违反本法规定，泄露应当保密的与招标投标活动有关的情况和资料的，或者与招标人、投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益的，处五万元以上二十五万元以下的罚款；对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额百分之五以上百分之十以下的罚款；有违法所得的，并处没收违法所得；情节严重的，　禁止其一年至二年内代理依法必须进行招标的项目并予以公告，直至由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任。给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

9）其他采购和合同履行过程的风险及应对措施：　无。