南沙区第二养老院（暂定名）一期建设项目

运营管理方式可行性论证项目需求书

南沙区第二养老院（暂定名）一期建设项目计划于2025年9月完成主体结构封顶，2026年5月总体完工。为推进南沙区第二养老院顺利运营，根据《广州市养老机构公建民营工作指引》文件要求，现委托第三方专业机构开展南沙区第二养老院（暂定名）一期建设项目运营管理方式可行性论证工作。

一、项目概况

分析论证南沙区第二养老院（暂定名）运营管理方式的可行性，推进做好运营服务的政府采购工作，确保顺利交接运营。

二、服务期限

2025年5月-2026年10月（具体以合同签订为准）

三、服务内容

（一）以实地走访调研的方式，结合国家、省、市养老相关政策与公建民营养老机构的运营实施情况，通过对比和分析养老机构运营管理模式的利弊及影响等开展可行性论证，出具可行性论证报告，为南沙区第二养老院（暂定名）的运营管理模式提请区政府审定提供专业评估依据；

（二）经南沙区政府审定后，通过统计分析南沙区第二养老院（暂定名）运营经费数据，结合最新政策，对新一轮运营服务采购经费进行测算及论证，草拟政府采购文件相关需求明细及评分体系标准等，开展项目政府采购工作；

（三）政府采购工作结束，确定运营服务单位后，对本项目开展过程情况进行总结并形成项目结项报告，为后续运营等事项相关工作提供意见和建议。

四、基本要求

（一）承接机构资格要求

1.成立1年以上，具备独立承担民事责任的能力，前三年内在依法缴纳税收和社会保障资金、按要求履行信息公示义务。且前三年内无重大违法记录，未被列入严重违法失信名单；具备健全治理结构，内部管理和监督制度完善;具有独立、健全的财务管理和资产管理制度。

2.对国家、省、市养老相关政策有较深刻的了解和认识，有养老相关咨询业绩或经验。

3.具有详细服务方案，对服务内容提供明确的响应和论述，清晰说明项目运作过程，可操作性强、针对性强。

4.配置人员齐全、科学、素质高。专业人员配置合理，具备相关职业资格证。各类专业、资质方面的人员费用合理。

5.具有详细健全的项目经费使用计划和预算明细，对工作中各项可能的支出考虑全面细致。

6.本项目不接受联合体投标、存在控股关系的单位同时投标和不具备独立法人资格的个人参与报价。

（二）项目的经费使用要求

项目经费预算（最高限价）包括但不限于开展本项目所需的专家费用、资料费及其他后勤费用、管理费、办公经费、税费等。（需提供经费明细）

（三）付款方式

1.确定项目的承接机构后，由广州市南沙区民政局与中标单位根据本《用户需求书》中的内容拟定合同条款并签订合同，并按照签订合同的规定时间内开展服务。

2.服务经费以银行转账方式分3期支付。中标单位应按合同规定的条款向广州市南沙区民政局提交请款申请，由广州市南沙区民政局申请支付单位向中标单位支付该期费用，广州市南沙区民政局仅负责完成申报手续，实际付款到账时间以支付单位支付时间为准。（具体以合同签订为准）