太仓市科教新城综合为老服务中心运营项目

合同

甲方（采购人）：太仓市科教新城管理委员会

地址：太仓市科教新城书院路 101 号镜湖点金广场 2 号楼

乙方（供应商）：苏州启晨智慧养老产业发展有限公司

地址：太仓市城厢镇南郊文治路 5 号

依据甲方委托 苏州中洋建设发展有限公司 进行 太仓市科教新城综合为老服务中心运营项目 采购（采购编号：JSZC-320585-ZYSZ-G2026-0001）的采购结果，确定乙方为本次中标单位，现依照采购文件、乙方的投标文件及相关文件的内容，依照《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、行政法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，双方就 太仓市科教新城综合为老服务中心运营项目 事项协商一致，签订本合同书。

一、合同所涉及的服务基本情况及范围：

（一）采购内容：太仓市科教新城综合为老服务中心运营项目

（1）委托工作和内容：对科教新城综合为老服务中心及助餐点进行日常管理和服务工作，包括但不限于助餐、日间生活照料、全托服务、上门照料、文化娱乐、康复保健、健康医疗护理、人文关怀服务等。

（二）下列文件为本合同不可分割部分：

（1）中标通知书；

（2）采购文件及其补充文件（如有）；

（3）乙方成交的投标文件；

（4）乙方在招投标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等。

(三)价格与支付:

1、合同价格按此次成交价格执行，合同价款为人民币 捌拾捌万陆仟元（小写:¥: 886000)，包括在承包期内完成服务内容所需要的人员、餐费、耗材、通讯、办公设备、各种税费、人工、保险、劳保、维护、利润、税金、政策性文件

规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用。甲方支付此项费用外不再承担其它任何费用(包括个人)，服务人员的薪金、福利、休假日补贴，一楼二楼活动区域水电费、网络费等由乙方付给，与甲方无关。

2、付款步骤:本合同价款按年度分四期支付，具体支付节点及比例如下：

第一期：合同签订生效后 1 个月内，支付合同总价款的 25% 作为预付款；

第二期：第一年度合同履行期满且经甲方考核合格后 10 个工作日内，支付合同总价款的 25%；

第三期：第二年度合同履行期满 6 个月后经采购人考核合格后 10 个工作日内，支付合同总价款的 25%；

第四期：第二年度合同履行期满且经甲方考核合格后 10 个工作日内，支付合同总价款的 25%。

每期应付价款若需扣减，按照《太仓市养老服务考评办法》的具体规定执行。

3、付款方式:本合同付款时，乙方需提供项目所在地税务部门出具的发票，同时甲方将根据实际情况，使用数字人民币、转账等形式支付，并优先使用数字人民币支付。

二、服务期限及场地

1、服务期限:2 年，_2026_年_5_月__1_日 -__2028__年_4__月_30_ 日。

2、服务场地:江苏省苏州市太仓市江申路群星花园 20 幢东侧(科教新城综合为老服务中心)。

三、服务要求：

（一）专业照护

（1）日间生活照料

1.1 为进驻综合为老服务中心的签约老人提供日间托养服务，并建立一人一档的健康档案；有条件的可开展接送等服务；

1.2 适时开窗通风，保持室内外空气流通，无异味；

1.3 每个工作日清洁中心卫生，桌面、门窗、地面及墙壁，保证清洁无积灰；室内物品摆放整齐有序；活动场所定期消毒；每周大扫除一次，对卫生间等容易有水渍、容易摔跤的地方，应保持洁净干燥，没有水渍，并铺有防滑设备；乙方管理区域内因乙方未尽到安全保障义务，导致包括但不限于人员意外滑倒、受伤

等人身损害的，由乙方承担责任；

1.4 中心建立卫生消毒制度，对餐具和茶饮严格消毒；对老年人使用的桌椅、手工用品、康复用具、运动器材等定期消毒；

（2）全托服务

为有特殊需求的老年人提供 24 小时全天短期托养服务。短期照护服务对象为全自理、轻度、中度、重度失能失智等居家服务对象，或是大病出院需要照护的老人，以及一些子女有短期出差或出游需求的老人，可提供短期托养、24 小时照护服务。

（3）上门照料服务

对有居家看护需求的老年人，提供上门照料服务，包括协助进食、协助排泄及如厕、协助移动、更换衣物、卧位护理，以及洗发、梳头、口腔清洁、洗脸、剃胡须、修剪指甲、洗手洗脚、沐浴等。

（二）医疗照护理服务

（1）健康管理服务

1.1 为老年人提供生活方式和健康状况评估、中医体质辨识、体格检查、辅助检查和健康指导等服务；

1.2 开辟绿色通道及陪医就诊等服务（其中包括陪诊、帮助预约挂号、预约检查、配药等）；

1.3 开展健康管理服务（包括老年人慢性病的干预与治疗服务、远程医疗指导，健康讲座等服务）；

1.4 定期邀请医生、康复师等开展健康讲座、健康咨询，义诊等服务。

（2）家庭护理服务

根据需求提供换药、进行理疗、刮痧等上门医疗服务。

（三）康复保健服务

（1）提供老年认知症服务，为有需求的老年人提供专业的康复指导，对半失能老人提供益智康复训练，对失智老年人提供非药物干预益智康复训练服务；

（2）提供卧床，助行等康复辅具租赁服务；

（3）为有需求的老年人提供基本健身器具和康复辅助器具使用；

（4）辅具租赁服务：可根据老年人需求灵活采用日租，月租等形式，为卧床，行动不便的老人提供辅具租赁服务。

（四）助餐服务

（1）助餐对象

为甲方辖区内的户籍 60 周岁及以上的老人提供分餐及送餐服务。

（2）助餐方式

1.1 生活能自理的老人自行至综合为老服务中心集中就餐，实行分餐制（餐食由甲方提供）；

1.2 年满 60 周岁日常生活需全护理的老人或瘫痪、肢体三级以上残疾等困难老人经评估后，可提供上门送餐服务。

（3）收费标准

按服务项目、服务内容、服务深度与甲方协商助餐餐费收费标准。

（4）送餐工具

从中心送餐至老年人家庭的运输车辆由乙方提供，且车辆保养维修、油费及保险等费用由乙方自行解决，保证车辆能够正常运行，购买相应保险。

（5）服务内容

1.1 提供午间助餐服务。符合国家食品安全法律法规的规定和食品行业标准。助餐服务人员应身体健康。

1.2 提供助餐服务应根据营养、卫生的要求、老年人需求、地域特点、民族、宗教习惯制定菜谱，为老年人提供营养丰富、全面合理的均衡饮食，做到荤素搭配、干稀搭配、粗细搭配合理，每周有食谱。

1.3 应在醒目处公示助餐服务时间、服务须知等，保持内外环境及餐桌整洁，餐具须每餐消毒一次。给予老年人充分的用餐时间，服务过程细致、周到、亲切；注意观察老年人用餐安全，发现异常及时处理。

1.4 分餐、送餐应及时，饮食应保温、保鲜、密闭、防止细菌滋生，提供符合保温、保鲜要求的设备及运输工具，保证及时、准确、安全地将餐饮送达。送餐时要注意核对老年人的姓名、菜品及数量，确定无误后签收，服务时礼貌、周到、细致。送餐上门服务可实行有偿服务。

（五）精神文化服务

（1）文体娱乐服务

组织老年人开展各种类型有益于身心健康的文化娱乐活动，内容包括组织书法、绘画、棋牌、唱歌、戏曲、趣味活动、益智游戏、阅览、品茶、看电视以及健身运动等。可定期组织志愿者为老人们带去各种各样的娱乐活动。

（2）心理慰藉服务

为无子女、认知和情感障碍等需要关心的老年人提供沟通、情绪疏导、心理咨询、危机干预等服务。

（3）服务开展要求

1.1 制定相关管理制度规范，明确活动设施场所的开放时段、注意事项、服务保障措施，在不同时段安排适宜的活动方式，确保不影响老年人正常休息和身体健康。

1.2 所有活动遵守安全、自愿原则，满足老年人身体和精神健康的条件和需求。

1.3 活动场所宜由专人每个工作日定期打扫清理，确保干净整洁，对卫生间等容易有水渍、容易摔跤的地方，应保持洁净干燥，没有水渍，并铺有防滑设备。

（六）教育咨询服务

（1）通过老年课堂、专家讲座等形式，提供保健养生、常见疾病预防、安全教育、智能设备使用等教育服务；

（2）为老年人提供养老服务资源介绍、老年人福利政策指导等现场政策咨询和资源供需对接服务；

（3）为有需求的老年人提供法律咨询服务。

（七）委托代办服务

为特殊需求的老年人提供委托代办服务，如：代买药、代缴费用、代领物品等。（供应商可根据情况收取一定的费用或免收）

（八）居家安全服务

为有需求的老年人提供居家安全服务，如呼叫服务、安全防护服务及适老化改造服务。

（九）家庭支持服务

（1）对失能失智老年人的家庭照料者提供照护者技能培训服务；

（2）供应商可通过多种形式为有需求的老年人家庭提供短期照料服务；

（十）能力评估服务

打造老年人能力评估区，配置专业评估员，为入住老年人开展能力评估服务。

四、项目管理要求：

（1）日常运营要求

1.1 做好综合为老服务中心日常运营管理工作，保持运营场所内干净整洁，桌面、门窗、地面及墙壁清洁无积灰；室内物品摆放整齐有序；活动场所定期消毒；每周一次大扫除，进行内部设施设备的维护和管理。

1.2 建立工作人员公示制度，工作人员应接受过与所从事岗位相匹配的专业培训，并考核合格。项目负责人管理并监督日常服务，定期召开内部管理会议，配合采购人协调社区资源开展服务，定期对服务中心工作人员进行培训。

1.3 建立并制定完善的日常管理制度，包括人员岗位职责、绩效考核管理制度、服务流程规范、服务质量管理、安全管理预案、固定资产管理制度等。为本项目实施提供有力的制度体系保障。

1.4 做到每天有日常活动、每周有小型活动、每月及重大节日有中型主题活动、每年有大型主题活动。活动课程每周公布，活动内容和形式符合老年人需求，参与度高。

1.5 信息网络管理要求：整个周期为老服务中心信息网络监管及使用。

1.6 中心水电费要求：整个周期水电使用。夏季最高温度高于≥28℃ ，冬季最高温度≤15℃ 需开启空调。

1.7 电梯管理要求：整个周期为老服务中心电梯检修及管理。

（2）消防及安全保卫工作要求

2.1 制定完善的安全保卫和处置突发情况的应急预案，做好日常安全保卫、秩序维护和处置突发应急事件的工作。

2.2 制定完善的消防应急预案，协助专业部门做好消防设施、设备的监管和管理及火灾报警和救援工作。

2.3 每季度做好消防知识的培训和宣传，每半年组织一次综合消防应急演练。

2.4 做好居民、老年人之间的协调服务，妥善处理老年人之间的矛盾和突发事件。

2.5 加强综合为老服务中心出入口和周边环境的安全管理，防止意外事件的发生。

2.6 建立专人每日进行消防和安全检查的制度，做好台账记录。

（3）人员要求

3.1 专业技术人员应具有相关专业资质，持有相关专业、执业资格证书；

3.2 尊老敬老，尊重人格、民族、宗教信仰和个人习惯，保护个人隐私，具有良好的职业道德；

3.3 遵纪守法，礼貌、热情、亲切、友好；

3.4 着装规范，服装整洁，佩戴胸卡上岗；

3.5 仪表端庄、精神饱满，佩戴饰品符合行业要求；

3.6 语言文明、清晰。

4、清单：（包括但不限于下述内容）

序号	经费项目	人员、项目	人数	具体内容	备注
1	人员投入	项目负责人	1	项目管理、活动开展、工作对接	全职，提供学历证书，具有社工或养老护理经验
		项目监管	1	项目运营期间服务质量监管工作	全职
		社工	2	项目整体策划、落地、介绍等	全职，有社工证，未退休人员
		养老护理员	2	项目服务工作	全职，有养老护理员证，未退休人员
		保洁	2	现场保洁、打饭、协助送餐	全职，未退休人员
		医护人员	1	具有相应资质；负责中心内老人的体温检测、健康管理、康复指导等	兼职，一周服务 3 次
		其他人员	2	配套项目服务	全职，未退休人员
2	活动组织	主题活动、文娱活动等	/	整个周期活动不少于 200 次，包括重要节日主题活动、文娱创意活动、特色小组活动等。	包含志愿者补贴

五、知识产权及保密

1、乙方应能保证所提供的标的物涉及的知识产权是合法取得，并享有完整的知识产权，不会因为甲方的使用而被责令停止使用、追偿或要求赔偿损失，如出现此情况，一切经济和法律责任均由乙方承担。

2、乙方必须在签订合同的同时签订保密协议，项目实施前，参加项目实施工作的所有人员签订个人保密承诺书。

3、乙方在项目实施过程中取得的相关敏感信息，乙方人员必须严格保密，不得外泄。

4、整个项目实施期间以及结束后，乙方不得泄露采购人项目实施过程中所涉及的所有内容和信息，若发生信息外泄，甲方有权依法追究乙方的法律责任。

六、双方权利义务

（一）甲方权利义务

1、甲方应按时支付服务费。

2、甲方有权对乙方派遣的人员进行考核和管理，对不符合甲方要求的人员，甲方有权随时要求乙方加强管理直至更换符合甲方要求的人员为止。

3、甲方不得指使服务人员从事违法犯罪活动。

4、对乙方指出的事故隐患及时整改，以有效避免事故的发生。

5、法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

（二）乙方权利义务

1、乙方应安排身体健康、品行良好的服务人员上岗，做到着装整洁、仪表端庄、礼貌服务，遵守国家法律和单位内部规章制度，不得迟到、早退、脱岗、串岗，不得有违法乱纪的行为。

2、乙方应保证在岗服务人员的人数，服务人员若请假，乙方应及时调整替班人员。

3、乙方派出的服务人员应服从甲方的统一调度和指挥，若不服从甲方的指挥或有其他违法违纪行为，甲方有权要求乙方更换人员，乙方应于接到甲方的更换要求之日起两日内完成，不得借口推辞。

4、定期组织服务人员进行培训学习，不断提高服务人员业务技能。

5、乙方对在工作中出现的服务人员的人身安全承担责任，并对由于服务人

员的原因导致的第三人的人身财产损失承担赔偿责任。

6、乙方应根据国家法律法规的规定与其派遣至甲方服务的人员签署劳动合同，并负责上述人员的工资和社会劳动保险、奖金、福利等费用，若发生劳动争议均由乙方自己解决并承担所有责任，甲方无任何连带关系和责任。

7、法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

七、违约责任

1、甲方未按合同规定期限向乙方支付款项的，每逾期一天向乙方偿付欠款总额 0.5%滞纳金，但累积总额不超过欠款总额的 5%。

2、乙方未按本合同规定提供相关服务或未能履行本合同规定的其他义务的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不整改或整改后仍达不到甲方要求的，甲方有权终止合同，由此造成甲方经济损失的，乙方应承担赔偿责任。同时乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

3、乙方无正当理由，违反本合同第四条的有关规定，擅自收费或擅自提高收费标准的，对擅自收费部分或超出标准的部分，甲方有权要求乙方双倍返还；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

4、乙方在承担上述 2、3 款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

八、不可抗力

1、不可抗力，是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况，如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务，应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时，遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响，因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件，任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任，法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度，协商确定是否终止或继续履行本合同。

九、合同的解除和转让

1、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

2、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

3、采购合同的部分和全部都不得转让。

十、争议解决办法

因本合同或与本合同有关的一切事项发生争议，由双方友好协商解决。协商不成的，向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。

十一、合同生效及其它

1、本合同经双方法定（授权）代表人签字（或盖章）并加盖单位公章（合同章）后生效。

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力；经双方签字并加盖公章后生效；补充协议之间如存在冲突的，应以最新签订的为准。

十二、附则

1、合同份数：本合同一式伍份，甲、乙双方各执贰份，采购代理机构壹份。

2、未尽事宜

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》以及其他相关法律法规之规定解释。

甲方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

日期：2026 年 4 月 27 日

乙方（盖章）：

法定（授权）代表人（签字）：

开户银行：中国农业银行股份有限公司太仓天镜湖支行

账号：10536201040015130

日期：2026 年 4 月 27 日

附件：太仓市社区养老服务设施考评表（综合为老服务中心、日间照料服务中心）

单位名称：　　考评时间：　年　月　日

类别	项目	检查内容	分值	备注说明	得分	扣分原因
环境设施（9分）	无障碍建设（3分）	因地制宜进行适老化改造，实现无障碍环境，确保老人无障碍通行，卫生间等特殊场所有无障碍辅具，有适合老年人的助行辅具。	1	一处不符扣0.5分		
		老年人能接触到的各种设备无尖角凸出部分。	1	一处不符扣0.5分		
		设置有防滑、小心台阶、小心烫伤、禁烟、集中吸烟处等显著标识。	1	一处不符扣0.5分		
	设施设备（6分）	配置休息室、康复保健室、活动室、助餐室、多功能室等适合养老服务的功能室。	1	配置不全扣0.5分		
		配置烟感、灭火器等相应的消防器材和设施，可正常使用，且在有效期内。	1	一处不符扣0.5分		
		设有应急导向标识，包括但不限于安全出口标志、疏散路线标志、消防和应急设备位置标志等。紧急疏散通道保持通畅。	1	一处不符扣0.5分		
		配备体温仪、康复器材、紧急护理包等康复设备。	1	配置不全扣0.5分		
		配备2种以上适老化健身器材。	1	配置不全扣0.5分		
		有监控系统，监控范围应覆盖公共活动区域，监控设备可正常使用。	1	一处不符扣0.5分		
运营管理（14分）	服务机构（5分）	综合为老服务中心由依法登记注册并具有两年以上养老机构或连锁居家社区养老服务运营经验的企业或民办非企业单位运营；日间照料服务中心由依法登记注册的企业或民办非企业单位运营。	5	未提供合同不得分		
	人员配置（6分）	配置1名专职管理人员和最低数量的专职服务人员。	2	人员要求不符不得分		
		服务人员应接受岗前、岗中安全及业务培训，有受训记录。	2	记录不全扣1分		
		服务人员应持有效健康合格证。	1	不符要求不得分		
		服务人员仪容仪表端庄大方，统一着装，语言文明，态度热情。	1	不符要求不得分		
	制度建设（3分）	建立规范的工作服务流程和日常管理制度，包括但不限于人员管理制度、日常服务管理制度、安全管理制度、档案管理制度、投诉处理与调解制度等。	3	制度不全扣1分		

类别	项目	检查内容	分值	备注说明	得分	扣分原因
服务开展（65分）	服务人次（8分）	综合为老服务中心日均≥50人，日间照料服务中心日均≥30人（8分）；综合为老服务中心日均服务≥30人，或日间照料服务中心日均服务≥20人（5分）；综合为老服务中心日均服务≥20人，或日间照料服务中心日均服务≥10人（3分）。（注：以平台数据为准，按工作日计算）	8	综合为老服务中心不满20人或日间照料服务中心不满10人，不得分		
	服务档案（4分）	老年人基本信息登记表。	1	登记不全扣1分		
		日间照料中心服务申请表。	1	申请表不全扣1分		
		日间照料中心每日活动记录表。	1	记录不全扣1分		
		短期全托或日间托管老年人当日服务记录表等。	1	记录不全扣1分		
	助餐（5分）	具备为有需求的老人提供订餐、送餐、就餐、餐食加热等协助服务能力。	2	记录不全扣1分		
		菜谱提前公布。	1	未提前公布不得分		
		日均助餐人数≥20人2分；≥10人1分；≥1人0.5分（注：以平台数据为准，不分户籍，不分年龄，天数按工作日算）	2	未开展不得分		
	午休（2分）	开放午间休息区，合理安排休息位，环境满足需求。	2	不符要求不得分		
	文化娱乐（15分）	按照老年人需要制订活动服务计划，活动计划提前一周张贴通知告知老年人。	1	不符要求不得分		
		提供阅览、绘画、书法、上网、棋牌、健身、游戏、手工制作等服务。	2	不符要求不得分		
		专业人员每周组织开展1次活动。	12	每少一次扣0.5分		
	晨操保健操（10分）	每日组织晨操、保健操等健康康复、运动锻炼活动。（按工作日计算）	10	每少一次扣0.5分		
	心理慰藉（4分）	开展沟通、情绪疏导、心理咨询、危机干预等服务，由心理咨询师或社会工作者等专业人员提供，每月开展相关服务活动不少于1-2次。	4	每少一次扣1分		
	教育咨询（12分）	每月组织1次专业人员提供教育咨询服务，不限于老年营养、保健养生、疾病预防、康复、法律、安全教育等内容。	12	每少一次扣1分		
	低偿服务（5分）	可提供辅具租赁、理发、衣服洗涤、托养等且收费公示。	5	服务收入每超1000元，加1分，最多加5分		

类别	项目	检查内容	分值	备注说明	得分	扣分原因
安全保障（12分）	安全管理（8分）	建立安全生产、风险管理机制，不限于公共卫生、消防安全、食物安全、老年人突发疾病、老年人意外伤害等应急处理机制。	2	应急预案不全扣1分		
		每半年至少消防演练1次。	2	记录不全扣1分		
		定期检查设施设备的安全性，保证完好并能正常使用。	2	部分不符要求扣1分		
		设置电瓶车集中充电或停放场所，电瓶车停放整齐。	2	不符要求不得分		
	服务保障（4分）	每日按时开放、关闭场所。	1	不符要求不得分		
		每日提供水电管理服务。	1	服务不到位不得分		
		每日提供开水保障服务。	1	服务不到位不得分		
		每日提供卫生保洁服务。	1	保洁不到位不得分		
合计						

考核人签字：　　复核人签字：　　被考核单位负责人签字：