东渚街道2026-2028年度社区居家养老服务设施社会化运营项目合同

（一标段）

甲方（采购人）：苏州高新区(虎丘区)东渚街道办事处

联系人：徐沁

联系电话：0512-66891715

地址：苏州高新区科技城培源路3号

乙方（成交单位）：苏州市苏康养居家养老服务有限公司

联系人：王一鸣

联系电话：15599054099

地址：苏州高新区渔洋街 7 号（6 号楼）

依据甲方委托苏州高新区（虎丘区）东渚街道办事处进行本项目政府采购（采购编号：JSZC-320505-ZSYY-C2026-0003）的采购结果，确定乙方为本次成交供应商，现依照采购文件、乙方的响应文件及相关文件的内容，签订本合同书。

1. 合同价格

1.1 合同价格：人民币760000.00元（大写：柒拾陆万整）合同价格包含人员（包括工资和补贴）、活动经费、办公场所及设施、保险、劳保、管理、各种税费、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。

一标段					
项目清单					
科目名称	分项内容	数量	每月单价（元）	2年预算总价（元）	备注
龙惠综合为老服务	人力经费	5人	28219.16	677260	主管1名，护士1名，工作人员3名 因站点设有医养结合的部分，所以需要独立的护士

中心（2026年7月-2028年6月）	活动经费	192	2478	59460	详见活动清单
	管理经费	2年	970	23280	1、通信、网络、电视等费用（日照日常老人联络、订餐确认、活动通知、节日慰问、入户预约相关工作等） 2、清洁费用及耗材（口罩，消毒液，垃圾袋等） 3、报刊杂志费，5至6种报纸及杂志 4、各类厨具、电器、康复设施、家具等设施设备的维护维修。 5、管理费（场地险、日常办公耗材、税费等）
投标总报价：人民币柒拾陆万元整（¥：760000.00元）					

活动明细清单

日间照料名称	活动明细	场次/年	场次合计	单价（元/场）	合价（元）	备注
龙惠综合为老服务中心（2026年7月-2028	主题活动（节日娱乐类）	12	24	485	11640	结合传统节日等开展主题活动，每月开展一次主题活动。
	专题讲座	12	24	290	6960	开展技能培训、健康养生、智能机运营技术、认知障碍家庭照料等讲座等讲座，每月开展

年6月）						一次专题讲座。
	兴趣小组（培育及活动）	36	72	195	14040	开展休闲娱乐活动，提供图书阅览、视听影音、绘画书法、手工制作等小组活动，每月开展活动不少于3次，全年开展兴趣小组类别活动不少于5种。
	志愿者团队（培育及活动）	12	24	195	4680	组建不少于15人的志愿者服务队伍，开展空巢独居、困难老年慰问，每月开展一次志愿者团队活动。
	健康管理活动	12	24	290	6960	1、引入专业力量开展拔罐、针灸、推拿等中医特色康复理疗服务；
						与医疗机构合作，开展基础医疗、护理服务；
						2、开展量血压、测血糖等基本医疗卫生服务，专业人士指导老人进行适宜运动、膳食营养。

						每月开展一次健康管理活动。
	心理慰藉	6	12	780	9360	提供包括但不限于情绪疏导、心理咨询、危机干预、心理赋能等心理服务，每两月开展一次。
	便民咨询	6	12	485	5820	理发、修理小家电、健康咨询、法律咨询等，每两月开展一次。
小计		96	192	59460 元		
投标总报价：人民币 760000.00 元（大写：柒拾陆万元整）						

1.2　根据现行税法对甲方征收的与本合同有关的一切税费均由甲方承担；根据现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

2. 服务范围

2.1　甲方聘请乙方提供以下服务：

提供助餐服务、日间生活照料、健康指导、文化娱乐、心理（精神）慰藉、便民服务等基本服务项目，拓展康复护理、喘息服务、日托等低偿收费服务项目，进行中心内部日常运营管理，并做好参观接待以及街道交办的合理额外工作等。

（一）日间生活照料

1、服务内容：为进驻综合为老服务中心、日间照料中心的签约老人提供看护、休息等服务，并建立（一人一档）健康档案。

2、服务要求：

（1）适时开窗通风，保持室内外空气流通，无异味。

（2）工作日清洁中心卫生，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；每周大扫除一次。

（3）中心建立卫生消毒制度，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。

（4）提供基本的修剪指甲、梳头、理发等基本生活照料服务。

（二）健康指导

1、依托卫生服务机构提供常见病多发病护理、慢性病护理、康复指导、心理护理、根据医嘱进行处置、消毒隔离指导、健康教育等服务。

2、提供量血压、测血糖等基本医疗卫生服务，定期开展慢性病管理、常见病护理、养生保健、用药指导等医疗护理的知识讲座等。

3、开展营养指导、康复指导、健康宣教等医疗护理知识讲座。

4、定期组织人员举办健康知识培训，加强老年健康教育，提供疾病预防、伤害预防、自救及自我保健等健康指导。

5、建立医疗应急机制，与附近医疗机构建立联系制度，以便在发生紧急情况时能与医疗机构取得联系，及时予以救助。

6、开展认知症障碍筛查干预，为老年认知障碍家庭提供认知障碍相关信息，为家庭照料者开展培训，定期开展活动。

7、配合区、街道开展老年人能力筛查评估，有评估场所和评估人员。

（三）文体娱乐

1、结合节日组织老年人开展各种类型有益于身心健康的文体娱乐活动，内容包括组织绘画、唱歌、戏曲、趣味活动、广场舞、集体生日会等活动。

2、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。

3、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。

4、活动场所由专人定期打扫清理，确保干净整洁。

（四）心理（精神）慰藉

1、及时掌握签约服务老年人的心理变化，满足老年人心理需要，促进老年人心理健康。

2、心理慰藉主要以陪同聊天、情绪安抚等形式开展。陪同聊天以老年人感兴趣的话题为切入点，多倾听，引导老年人倾诉，与老年人建立良好的信任关系，

帮助消除不良情绪反应及孤独，满足老人情感慰藉和心灵交流需求。

3、心理慰藉服务应注意保护服务对象的隐私权。

4、心理慰藉服务的人员主要由心理咨询师、社会工作师、医护人员担任。

5、要有危机处理的意识，制定相应的危机处理预案和程序。必要时可提供相关信息寻求专业支持，或转介专业服务机构提供服务。

（五）助餐服务

1、助餐内容

（1）主要提供午间助餐服务。白天子女上班，没有时间给老人做饭，老人可以到日间照料中心申请助餐服务，就可以享有可口的饭菜，晚上再回家与子女共享天伦。

（2）根据实际需要，向周边小区日间照料服务站提供配送餐服务，实行统一管理。

2、助餐要求

（1）助餐服务需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、无传染性疾病。

（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。

（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。

（4）需招募与配送餐服务量相匹配的送餐志愿者，并负责送餐人员的意外险购买及其他补贴或福利等相关费用。

（5）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。送餐上门服务实行有偿服务，可向用餐老人另收 1 元送餐费。

（6）日间照料中心食堂经营日常运营要符合食品安全的相关规定，并且符合国家食品安全法律法规的规定和食品行业标准。

3、助餐对象

居住科技城、东渚街道辖区且在综合为老中心、日间照料中心周边小区且年满60周岁有助餐需求的老人。

4、助餐方式

（1）堂食：生活能自理的老人自行至日间照料中心集中就餐，实行分餐制。

（2）送餐：行动不便，无法到中心就餐的残疾、高龄、政府援助对象等老人，可提供上门送餐服务，每餐增收送餐费1元。

5、餐费标准

标准餐标每餐10元，每餐不少于一大荤、两素菜、两份饭；允许运营单位开展个性化定制，满足老人不同需求，超出标准部分老人可以根据需要另外自行支付购买。

实际服务过程中可根据老人需求经街道同意后，提供不同标准的配餐，丰富老年人选择。

6、补贴标准

（1）具有科技城、东渚街道户籍且年满80周岁及80周岁以上老人补贴4元。

（2）具有科技城、东渚街道户籍且年满60周岁的低保家庭老人及低边、重残老人本人补贴6元。

以上助餐时间、补贴政策，根据市、区、街道要求进行动态调整。

7、结算方式

服务单位统一给申请助餐的老人办理就餐卡，由就餐老人或家属定期缴费充值，中标单位统一刷卡。服务单位在收取费用时对上述优惠对象（由采购单位核定）按补贴后价格收取；差额由采购人统一补贴，每月汇总用餐明细，用餐情况经老人（或老人家属）核对后签字确认，每半年结算一次差额补贴。

（六）其它服务

1、可根据自身条件拓展开展服务需求调研、助洁、助医、助行、代办、康复护理、法律咨询等服务项目的内容。有低偿服务的项目应在投标文件服务方案中进行报价（但不计入总价），并在中标后报物价部门备案后上墙公布。

2、做好日间照料中心的日常清洁卫生；内部设施、设施设备的维护和管理；

配合和协助当地公安、消防、卫生等部门进行安全监控和巡视等安全工作，每半年开展一次安全演练（但不含老人财产保管责任）。

（七）服务期限：2026 年 7 月-2028 年 6 月（具体实施时间以采购方通知为准）

3. 合同价格支付

该项目支付预付款金额为合同金额的 10%，在首季度考核完毕付款时全额扣回预付款，不足扣回部分在次季度考核完毕付款时扣回。（在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可不适用支付预付款 10%规定），每三个月支付一次。

3.1　如乙方对服务缺陷不予更正，甲方有权另请其他单位更正，所发生的费用由乙方承担。

3.2　确因招标单位工作检查需要，乙方应无条件配合甲方完成一些突击工作。如：安排服务人员（内部）临时加班。

3.3　甲方对乙方的管理工作进行考核，连续两个季度考核不合格，甲方有权终止合同，另寻服务方。

3.4　乙方要求付款应提供以下资料：

（1）合格的服务业发票。

（2）甲方核定的活动量清单。

（3）根据《东渚街道社区居家养老服务设施运营考核办法》文件的考核结果。如有最新文件，按最新文件执行。

3.5　支付方式：银行转账。

账户名称：苏州市苏康养居家养老服务有限公司

开户银行名称：中信银行苏州分行营业部

银行账号：7323010182600309768

4. 权利与义务：

4.1　甲方的权利和义务

（1）对乙方的管理实施监督检查，每月进行一次考核抽查，如因乙方的管理不善，造成重大经济损失或管理失误，甲方有权终止协议。

（2）在协议生效之日起七个工作日内，按规定向乙方提供本中心所有的设

施设备管理档案及其他资料，并在乙方管理期满时予以收回。中心内设施设备移交完毕后，在使用过程中需维修、更换所产生的费用均由乙方自行承担。

（3）有权随时查阅或调用中心设施设备管理档案及其他资料。

（4）负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

（5）协助乙方做好宣传工作。

（6）乙方在开展中心外的为老活动时，经甲方审批后，乙方可无偿使用除中心外的活动场所，但在活动过程中如有设施、物品的损坏（耗），需由乙方承担相应维修（护）费用。

（7）配合乙方做好服务范围内老人信息的交接工作，确保项目服务工作的顺利开展。

（8）指导和监督乙方有效地履行本协议的各项条款。

（9）负责指导、监督乙方的养老服务工作，每季度定期组织人员对乙方进行考核。

（10)乙方须使用自有运营软件系统，但该运营软件使用前须征得甲方同意。

（11）法规政策规定由甲方承担的其他责任。

4.2　乙方的权利和义务

（1）中心派驻全职工作人员负责管理日间照料中心事务并提供各项为老服务项目，团队应具备有效的执行能力，协作组织能力强，能独立运用人力资源及设备物资，且能开展团队管理服务工作。做好助餐、护理等专项服务和其它日常服务和活动。

（2）结合实际情况，每年至少打造 1 项特色养老服务品牌。

（3）日常向老人提供的食品必须符合卫生要求，并做好食品的保鲜，每日饭菜做好留样处理。若因乙方提供不符合卫生要求饭菜造成甲方中心内助餐老人食物中毒，则乙方必须承担全部的法律和经济责任，甲方有权终止协议，并赔偿甲方的经济损失。

（4）乙方必须做好配餐中心卫生工作，严格执行“食品卫生安全管理规定”，强化食堂工作人员的卫生安全教育。

（5）在中心就餐的老人与乙方签订日间照料中心就餐协议并执行相关规章制度。每月向甲方提交月度报告及相关数据（包括就餐、用餐人员信息），接受甲方的监督和检查。

（6） 根据有关法律、法规政策及本协议的规定，与甲方协商共同制订中心的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项服务活动，但不得损害大多数入住中心老人的合法权益，获取不当利益。

（7） 乙方或乙方委托第三方在中心外的社区开展服务或活动，需与甲方沟通，经甲方同意后方可实施。

（8） 有权选聘第三方承担本中心的专项服务业务并支付费用、但不得将整体服务责任及利益转让给其他个人或单位，不得将重要专项业务承包给个人或单位。

（9） 接受主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和中心老人的监督。

（10） 对中心的设施设备不得擅自占用和改变使用功能，如需在本中心内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

（11） 负责中心内设施设备及办公设备的日常维修及保养，并承担相应费用；大宗设备设施的更换及增加，由乙方提出，甲、乙双方视实际情况协商解决。

（12） 管理中心设施设备管理档案及其他资料并负责及时记载有关变更情况。

（13） 本协议终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的设施设备管理档案及其他资料（中心规章制度、管理日志、已入住中心老人的协议及资料等），移交本中心的设施设备，包括甲方提供的一切设备。

（14） 保证老人在中心内以及乙方或乙方委托第三方开展活动时的人身安全（不包括老人来回中心或参加活动的路途中的人身安全）。

（15） 不承担对来中心老人的人身、财产保管的保险义务（另有专门合同规定除外）。

（16） 乙方可根据老人实际需求提供收费服务，但需符合相关法律法规，价格合理，并报甲方或有关业务部门备案同意后实施。

（17） 对服务人员进行上岗培训和技能培训，合格上。

（18） 配合甲方做好政府部门领导的参观、视察、学习工作。

（19） 配合甲方做好中心相关宣传以外的社区其他宣传、检查工作。

5. 违约责任

5.1 合同一方不履行合同义务或者履行合同义务不符合约定的，应当承

担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

5.2　甲方违约责任

（1）在合同生效后，甲方要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款1%的违约金，违约金不足以补偿损失的，乙方有权要求甲方补足。

（2）如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿；乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止协议。

（3）因甲方向乙方提供中心房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。

5.3　乙方违约责任

（1）乙方不能履行合同从而影响甲方按期实施的，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付采购预算价1%的违约金，违约金不足以补偿损失的甲方有权要求乙方补足。

（2）所有本项目服务人员均要求雇员制聘用。中标后，乙方需在本项目服务期开始的当月为所有本项目服务人员签订劳动合同并缴纳社保，并于服务期的下一个月向甲方提供所有本项目服务人员上月的社保证明原件（并提供身份证复印件及社保编号），如不能提供，则甲方有权终止合同，同时没收乙方的履约保证金。

（3）如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿;甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止协议。

（4）因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理（产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准）。

（5）本项目不接受联合投标，并不得分包或转包。一经发现，甲方有权终止合同，同时没收乙方的履约保证金。

6. 不可抗力

6.1　因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方延迟履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

6.2　合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

7. 合同修改

7.1　甲方和乙方都不得擅自变更本合同，但合同继续履行将损害国家和

社会公共利益的除外。

8. 转让和分包

8.1 本合同权利和义务全部不得转让。

9. 合同的解除

9.1 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。

9.2 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。

10. 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，任何一方均可向甲方所在地的人民法院起诉。

11. 合同生效及其他

本合同经双方签字并盖公章后生效，同时须经政府采购监督管理部门备案。

12. 未尽事宜

未尽事宜应按照《民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规之规定解释。

13. 附则

13.1 本合同一式 伍 份，甲、乙方各执 贰 份，采购代理机构各壹份。

13.2 本合同文件使用中文书写、解释和说明。

13.3 本合同履行过程中产生的纪要、协议以及成交通知书、响应文件和采购文件为本合同的附件，与合同具有同等效力。

13.4 未尽事宜

按《中华人民共和国政府采购法》及其他有关的法律法规的规定执行。

甲方（盖章）：

代表人（签字或盖章）：

日期：2026.6.30

乙方（盖章）：

代表人（签字或盖章）：

日期：2026.6.30