2026年社区居家养老服务中心购买运营服务项目
（采购包1）合同

合同编号：JSZC-320724-XHZX-G2026-0017

采购人：灌南县民政局

中标人：苏州普康智慧养老产业科技有限公司

政府采购合同

甲方：灌南县民政局

乙方：苏州普康智慧养老产业科技有限公司

甲、乙双方根据2026年8月20日2026年社区居家养老服务中心购买运营服务项目（采购包1）项目（项目编号：JSZC-320724-XHZX-G2026-0017）公开招标采购的结果，签订本合同。

一、合同内容

1.1 服务内容：观澜名苑（含助餐）、上城府邸、黄浦社区、海西尊品、书香世家、三口潘老庄、顺昌北苑、碧桂园铭雅苑、泰瑞南苑等九个社区居家养老服务中心，服务对象为应具有本县户籍的年龄满60周岁、无传染性疾病和精神病史的老人进行居家养老社区服务，具体详见招标文件采购需求。

1.2 服务要求和标准：

（一）日间照料中心运营服务：

1、服务范围

采购包1：观澜名苑（含助餐）、上城府邸、黄浦社区、海西尊品、书香世家、三口潘老庄、顺昌北苑、碧桂园铭雅苑、泰瑞南苑等九个社区居家养老服务中心。

2、服务对象

服务对象为具有本县户籍的年龄满60周岁、无传染性疾病和精神病史的老人进行居家养老社区服务，生活能基本自理、健康状况良好、无传染性疾病和精神病史的老人提供日间照料服务，重点服务高龄、空巢、独居、轻度失智失能，白天需要有人照料的老年人。

服务内容依托卫生健康服务机构，为老人提供康复护理、健康指导（管理）等服务。其中：①康复护理包括为符合条件的老人定期提供理疗、足疗、自助式按摩、手工、棋牌等服务项目；②健康 指导（管理）包括：量血压、测血糖、心电图、测身高、测体重等服务；③建立一人一档健康档案，开展慢性病管理、常见病护理；④建立医疗应急机制；⑤定期组织举办健康知识讲座，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。项目具体实施由中标单位申报采购单位，由采购单位确定内容及方案。除此，还应为以上范围内老人提供日间看护、棋牌娱乐、助餐等服务。

3、服务内容

主要为本县的老年居民提供日间照料、健康指导、文化娱乐、心理（精神）慰藉、康复护理、认知症照护等专业化服务。

（1）日间生活照料：

①为进驻日间照料中心的签约老人提供看护、休息等服务，并建立一人一档的健康档案。

②适时开窗通风，保持室内外空气流通，无异味。

③每个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。

④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。

（2）健康指导及认知症照护：

①开展健康服务，可引入社会化专业机构，提供健康服务及认知症照护支持。

②提供量血压、测血糖等基本医疗卫生服务，可依托专业机构或专业人员开展慢性病管理、常见病护理、养生保健、用药指导、认知症照护等医疗护理的知识介绍讲座等。

③开展营养指导、康复指导、健康宣教、认知症照护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。

（3）文化娱乐：

①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。定期组织志愿者为老人们带去各种各样的娱乐活动。

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活动场所宜由专人定期打扫清理，确保干净整洁。

（4）观澜名苑站点增加助餐服务：

助餐服务：为本社区及周边社区有用餐需要的老人提供一日三餐或午餐、晚餐助餐服务（相关设备及场地、方案规划由甲方定）。日间照料中心内设置有食堂及用餐区，由运营方开展对餐厅的运营及食品、卫生安全管理工作；

提供至少含午间助餐服务，餐食由成交单位自行烹饪，成交单位安排有健康证的工作人员负责登记、分餐、送餐、餐具清洗消毒等工作，每周提前公示一周的菜单计划；（此项服务一切实施方案、用餐标准及等最终由甲方定夺）

要求菜品质量应符合老年人的需求,注重少油、少盐、少调料，肉要酥软。尊重老年人的饮食习惯，做到荤素搭配、干稀搭配、粗细搭配合理，每周有食谱。分量有保证，对因常见病（高血压、高血脂、高血糖、高嘌呤）等原因而有特殊饮食要求的群体要有针对性配餐；

食堂工作人员每日做好食品留样工作；注意观察老年人用餐情况，发现异常须及时报告处理，与采购单位做好沟通反馈工作。

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。

乙方必须做好中心食堂卫生工作，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。

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

中心如开展助餐以外的收费服务项目（需征求甲方同意后方可实施），须遵照国家，地方服务收费规定，按服务项目、服务内容、服务深度、与甲方共同协商测算收费标准，并经相关主管部门及甲方审批同意后方可实施。项目应严格按收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

接受主管部门及有关部门的监督、指导，并接受甲方和中心老人的监督。

对服务人员进行上岗培训和技能培训，合格上岗。

配合甲方做好部门领导的参观、视察、学习工作。

（二）社区居家养老服务：

1、服务人群：社区居民（具体服务半径根据县要求）。

2、服务内容：

（1）根据社区特点和居民需求，开展各类社区活动，促进社区互动与居民参与。每年大型活动不少于 1 次，小型活动不少于 3 次。每场活动资料完整。活动内容能回应社区需求，活动执行过程良好，居民主动参与度高。

（2）根据社区特点和居民需求，开展各类宣教活动，每月至少开展 1 次知识讲座，每季度组织相关科普展，内容与健康养生、消防安全、科学技术、文明礼仪、节能环保等相关。

（3）按要求做好物业内所有活动室和活动设施的按物业主管单位要求有序开放和管理，制定详细的开放时间和制度。活动室开放期间，安全人员需要做到至少每小时巡查一次。

（三）人员配备要求：

开展日间照料中心医养结合服务，中标后参加服务人员必须满足参加投标时人员条件要求：

采购包 1（1）1 名医生；（2）9 名护士；（3）15 名管理人员（含保洁人员）要求管理人员年龄不得超过 40 周岁；（4）厨师 2 名（主厨 1 名、帮厨 1 名），不论任何时间人员必须全部在岗（如有人员请假、调休等原因则由投标人自行补充完整不得缺岗），后续若发现仍未整改到位，甲方有权作出任何处罚（第一次进行口头警告，第二次扣除合同总价的 10%）或终止合同。

服务的人、质量评估由县民政局、县财政局对整个服务内容进行评估。评估采用百分制，按评估得分相应扣除服务经费或直接解除合同；最终由甲方决定。

（四）工作要求：

1、合同签订后 2 个月内，根据运营点的实际情况，提交详细的运营方案、内部管理方案（设施设备、软装布置、规章制度等）、人员配置方案，经县民政部门同意后实施。

2、根据县民政部门的要求使用智慧养老信息平台或系统，保证数据不外泄。

3、每季度，由县民政部门、县财政部门开展考核工作，根据考核结果结算运营经费及考核经费（考核办法由民政部门制定）。

（五）其他事项约定：

1、不能开展与经营范围不相符或民政部门不允许开展的活动或服务。

2、自定义的服务项目需报县民政部门，得到同意后方可实施。

3、由政府部门投入的设施设备因质量、使用期到期或其他不可抗原因等非运营方责任造成的损坏，由政府部门负责维修或更换。

4、因开展健康管理服务所需的材料、耗材等物品由运营方自费进行购买。

5、水电气费用由运营方支付。

1.3 补充条款：___/___。

二、合同金额

2.1 本合同金额为人民币（大写）：壹佰陆拾叁万元整（¥1630000.00）。

2.2 本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同约定产品和服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

三、技术资料

3.1 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同产品和服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 本合同不收取履约保证金。

七、合同转包或分包

7.1 本合同范围内产品或服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应或部分分包给他人供应。

7.2 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权终止合同。

八、服务时间

8.1 服务时间：合同签订之日起一年。

九、合同内容的交付

9.1 交 付 期：合同签订之日起一年。

9.2 交付方式：项目需求单位指定方式。

9.3 交付地点：项目需求单位指定地点。

9.4 乙方应保证合同标的安全运达甲方指定地点，合同标的在交付甲方前发生的风险均由乙方负责。合同标的涉及包装的应符合《商品包装政府采购需求标准（试行）》、《快递包装政府采购需求标准（试行）》的规定。使用说明书、质量检验证明书等（如有）一并提交甲方。

9.5 乙方在合同标的交付甲方 48 小时前通知甲方准备接收。合同标的在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点视为交付，乙方同时需通知甲方已送达。

十、合同款支付

10.1 付款方式：合同签订后，通过考核后按季度拨付。

10.2 当采购数量与实际使用数量不一致时，乙方应根据实际使用量提供产品和服务，合同的最终结算金额按实际使用量乘以中标单价计算。

十一、税费

11.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、质量保证及售后服务

12.1 乙方应按采购文件规定和响应文件承诺的性能、技术要求、质量标准向甲方提供产品或服务。

12.2 乙方提供的产品或服务在服务期内因其本身出现质量问题，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

（1）更换：由乙方承担所产生的全部费用。

（2）合同终止处理：合同终止，乙方退还甲方支付的合同款，同时承担由此产生的全部费用，

甲方不承担任何产生费用。

12.3 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后 48 小时内到达甲方现场。

12.4 在服务期内，乙方应对产品或服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

十三、项目验收

13.1 甲方依法组织履约验收工作。

13.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确履约验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案内容做好相应配合工作。

13.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

13.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商或第三方专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收书的参考资料。

13.5 甲方成立验收小组，按照采购合同的约定对乙方的履约情况进行验收。验收时间、验收标准见采购文件验收内容。验收时，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、商务要求的履约情况进行确认。验收结束后，验收小组出具验收书，列明各项标准的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金返还条件挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

13.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十四、违约责任

14.1 甲方无正当理由拒收的，甲方向乙方偿付拒收标的总额 百分之五 的违约金。

14.2 甲方无故逾期验收和办理合同款支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日 万分之五 向乙方支付违约金。

14.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付总额每日 千分之六 向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日 不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总额 百分之五 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

14.4 乙方交付的产品或服务不符合采购文件规定标准、乙方响应文件承诺及国家有关质量标准

的，甲方有权拒收，乙方愿意更换但逾期交付的，按乙方逾期交付处理。乙方拒绝更换的，甲方可单方面解除合同，并由乙方赔偿由此造成的甲方全部损失。

十五、不可抗力事件处理

15.1 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同的，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

15.2 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

15.3 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十六、解决争议的方法

16.1 甲乙双方因合同签订、履行而发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，按下列第（2）种方式解决：

（1）向连云港仲裁委员会申请仲裁。

（2）向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为连云港市。

十七、合同生效及其他

17.1 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

17.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

17.3 本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲方执二份、乙方执二份。

甲方：灌南县民政局

地址：灌南县人民东路 17 号

法定代表人或授权代表：王国兴

联系电话：

乙方：苏州普康智慧养老产业科技有限公司

地址：江苏省苏州市吴江区七都镇港东开发区东环路东侧（吴江市七都农村物业股份合作联社内）

法定代表人或授权代表：

联系电话：15962541133

签订日期：2026 年 8 月 27 日

附件：投标分项报价表

1.16、投标分项报价表（分包号：1）

投标分项报价表（采购包1）

项目名称：2026年社区居家养老服务中心购买运营服务项目

项目编号：JSZC-320724-XHZX-G2026-0017

分包号：1

单位：元

站点名称	护士	管理	主厨	帮厨	医生	单项合计价（元）
观澜名苑	1名	5名	1名	1名		350000
上城府邸	1名	1名	/	/		150000
黄浦社区	1名	1名	/	/		150000
海西尊品	1名	1名	/	/		150000
书香世家	1名	2名	/	/	1名	190000
三口潘老庄	1名	1名	/	/		150000
顺昌北苑	1名	2名	/	/		190000
碧桂园铭雅苑	1名	1名	/	/		150000
泰瑞南苑	1名	1名	/	/		150000
总计（元）						1630000

供应商（盖章）：苏州普康智慧养老产业科技有限公司

法定代表人（单位负责人）或委托代理人（签字或盖章）：

日期：2026年8月17日

注：表中给出的站点人数为履行服务最低要求，供应商可自行增加人数。