海安高新区公立敬老院社会化运行项目

采购合同

海安市政府采购合同（服务类）

（合同编号：JSZC-320685-HAZX-G2026-0022001）

项目名称：海安高新区公立敬老院社会化运行项目

项目编号：JSZC-320685-HAZX-G2026-0022

甲方：（买方）江苏省海安高新技术产业开发区管理委员会

乙方：（卖方）江苏悦华健康养老集团有限公司

根据《中华人民共和国民法典（合同编）》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的规定以及海安高新区公立敬老院社会化运行项目采购结果，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就海安高新区公立敬老院社会化运行项目事宜经双方协商一致，订立本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：海安高新区公立敬老院社会化运行项目

1.2 标的质量：符合《老年人社会福利机构基本规范》、《养老机构管理办法》、《老年人权益保障法》、《医疗机构管理条例》等规定，国家和省市关于养老机构运营的相关规定和要求，严格落实建筑、消防、食品、燃气和人身安全等管理规范要求。

1.3 服务内容及范围（规模）：海安市胡集街道胡集敬老院，三星级养老机构。建于1983年，坐落于新204国道边，谢河村16组，占地面积20372平方米，建筑面积7730平方米，设置床位数185张（目前在院特困供养老人80人、社会寄养5人）。全院共有由南至北六幢楼，院内规划布局合理，设有特护中心、餐厅、公共浴室、活动室、医务室、康复室等各类功能室。老人宿舍内卫生间、电视机、空调、热水器等生活设施齐全。在岗人员14人，其中管理人员2人、护理员12人。

海安市孙庄街道仁桥敬老院，一星级养老机构，建于1958年，位于仁桥村1组，东靠如海河，北接海王路，西临仁袁路。占地面积6042.92平方米，建筑面积5821.77平方米，设置床位107张（目前在院特困供养老人50人）。建有康宁楼、慈恩楼、惠泽楼、福寿楼、松鹤楼、综合楼、食堂，布局规划合理。老人宿舍内独立卫生间，电视机、空调、热水器等生活设施配备齐全。在岗人员7

人，其中管理人员 1 人、护理员 6 人。

海安市隆政街道隆政敬老院，二星级养老机构，建于 1984 年 9 月，位于隆政街道隆政村 21 组，占地面积 10005 平方米，建筑面积 3850 平方米，设置床位 118 张（目前在院特困供养老人 59 人、社会寄养 4 人）。建有功臣楼、颐养楼、综合楼、护理楼以及特护区、食堂等配套设施。房间内电视机、空调、热水器、卫生间等设施齐全。在岗人员 7 人，其中管理人员 1 人、护理员 6 人。

目前 3 家敬老院总床位 410 张，全区集中特困供养老人 201 人，社会寄养 9 人，预留 19 张作为应急床位，目前可用于社会化的床位约为 190 张。且海安市胡集街道胡集敬老院及海安市孙庄街道仁桥敬老院正在进行装修提升一期项目，预计将于 2026 年 11 月份陆续改造完工。海安市隆政街道隆政敬老院目前无装修提升计划。

1.4 履行时间（期限）：自双方签订合同起服务期为 3 年。

1.5 履行地点：甲方指定地点。

1.6 履行方式：

1.6.1 功能定位。三家敬老院作为一个整体进行运行，优先保障集中特困供养人员安置，确保政策兜底。引入医疗资质入驻，专业化服务。实行分类运行，建成集中供养照护、失能照护等专区。运行成熟后逐步把服务能力向社区和家庭辐射，承担区域康养人才培训、智慧养老平台输出等职能，实现从“办好一个机构”到“激活一个区域”的跨越，优化多层次养老服务体系。

1.6.2 改革目标。聚焦兜底保障、优化运行，实现资源整合。

1.6.3 资产管理。三家敬老院已做资产清查、盘点，形成资产评估报告。资产所有权不变，仍归属地政府；设施用途不变，仍用于养老。乙方只享有使用权，不得抵押、转租、变更养老用途。招投标结束后按照约定做好资产移交。资产报废处置必须严格遵循国有资产管理规定，遵守“甲方主导、乙方配合、程序合规、严防流失”的原则。当资产达到报废标准时，应向甲方提出报废申请，并配合进行技术鉴定和实物移交。所得收入上缴国库或按规定纳入单位财务管理，严禁乙方私自截留或挪用。且乙方不得擅自改变国有资产用途，不得损毁设施。若因乙方管理不善导致资产非正常损毁，乙方需承担赔偿责任。

1.6.4 合作运营模式：机构主体不变，仍为海安市胡集街道胡集敬老院、海安市孙庄街道仁桥敬老院、海安市隆政街道隆政敬老院（若敬老院合并、撤并或者更名，则改为新的名称），乙方主体自主运营,自负盈亏，开展的社会化养老服务，收费归乙方主体所有。对床位费、护理费、伙食费等价格的确定应参照本地消费水平确定收费标准并对外公示，并接受民政及物价部门的指导、监督和检查。承担社会公共服务职能，注重社会效益与经济效益的平衡，优先为高新区户籍老人服务，为老人提供优质、完善、安全的托养服务。

1.6.5 养老服务运营管理：包括住养老人日常照料护理康复服务（含特困供养老人）。按照养老机构服务规范和老年人能力评估等级，为住养老人提供科学规范的日常生活照护（含日常生活照料服务、安全和营养均衡膳食服务、居室清洁卫生、物品洗涤服务等）；对照医养服务项目需求，为老人提供医疗康复、健康管理、健康培训、健康教育、心理危机干预、个性化需求等服务；根据住养老人的身体状况、年龄特长、兴趣爱好，开展适合老年人身心特点的文化娱乐活动等。

1.6.6 日常运营过程中的安全生产、设施设备维护及再投入等。根据医疗服务需求，在乙方与甲方签订合同后，提供医疗服务。并在六个月内，乙方需在涉及到的三家敬老院内完成医疗注册落地到位，并取得《医疗机构执业许可证》，提供医疗、康复等服务。所有院内设置医疗服务专区、配备专业医护人员，建立医疗养护系统平台，链接医疗资源，如健康数据采集系统及智能设备、健康数据分析系统、紧急援助系统及设备、医疗器械及二甲以上医院互联网医疗或绿色通道等。若后续敬老院发生合并、撤并或者更名，也需保证不影响服务期限内的医疗服务需求。负责包含但不限于支付运营期间所产生的工作人员工资福利、照护老人管理和服务费、丧葬费、特困供养老人门诊和住院医保报销后医药费和护理费、以及水电费、宽带费、物业管理费、资产维护和更新费用等日常杂支费、设备维护、绿化养护等费用。

1.6.7 乙方不得以敬老院名义或集中特困供养老人名义贷款、提供担保，未经许可不得处置甲方所有的任何资产。乙方不得将合同约定的经营管理权转让、转包给第三方，不得将上述权利向第三方抵押担保或实施其他任何损害招标人利益之行为。

1.6.8 乙方在经营管理期间，应严格履行各项管理和服务职责，做好各项安全工作，确保院感防控、食品安全、消防安全、老人人身安全。如乙方经营管理期间发生安全事故，造成了人员或财产损失，由乙方承担全部责任。乙方应按照安全文明管理的标准对敬老院进行管理，对所属人员进行上岗前的安全文明教育，落实安全措施，及时排除安全隐患，合同期内若发生安全生产事故包括人身、财产的，概由乙方负责，与甲方无关。

1.6.9 乙方负责院内集中特困供养老人的日常管理与护理，包含一日三餐。乙方应无条件接受海安高新区范围内的集中特困供养老人，确保老人生活水平、服务质量稳步提升。服务质量要求如下：

①日常生活服务要求：每年按季节变化为老人添置新衣物、鞋帽等，床上用品、生活必需品做到供应充足、及时更换。要求乙方做到零花钱（每人每月≥100元，如市民政局相关金额调整且＞100 元时，按照相关标准发放）、一个月发放一次生活易耗品（如牙膏、牙刷、洗衣粉、卫生纸、肥皂等）、毛巾等；每月帮助老人轮换翻晒被褥 2 次，床单、枕巾、被套及时清洗；对生病的老人可送餐入室；为老人清洗衣物、洗刷碗筷。定期为老人修剪指甲、理发、刮须。每天进行卫生打扫，保持房间清洁、整齐，无异味。

②对老人日常的伙食不低于早、晚稀饭或面条+点心+小菜，中午为二荤一素一汤一水果（主食以米饭为主，根据老人需求适当考虑面条、菜粥、水饺等，对患有常见病的老人如糖尿病可给予饮食方面的照顾），清明、端午、重阳、中秋等传统节日或民俗节日四荤一素一汤一水果，春节期间连续一周一荤一素四冷盘（两荤两素）一汤一饮料一水果。按照老人习惯安排。伙食费不低于政府特困供养经费的 50%。

③每半年组织老人体检不少于 1 次（体检项目应经甲方审核同意），老人患病应及时送医治疗，并建立个人健康档案，对半失能老人要定期开展康复训练；每逢重大节日，组织老人按照传统习俗、民俗开展活动；引导老人遵守院内纪律、规章制度。

1.6.10 接受并继续服务好 3 家敬老院生活的特困供养老人。负责吃、穿、住、日常照料及医疗护理等，院内原有的特困供养老人待遇不变，服务水平得到提升，工作人员配备比例不低于《江苏省养老机构等级划分与评定评分细则（第三版）》要求。根据《省政府关于完善特困人员救助供养制度的实施意见》，敬

老院按每三个月全额支付上级拨付的特困供养基本生活费，目前标准为1220元/人/月，若有调整，按照新的标准支付，所有集中供养经费需按照文件要求专款专用，乙方必须全额用于供养特困老人，独立记账。按每三个月支付特困供养老人运行经费，拟定为每人每月980元，负责包含但不限于支付运营期间所产生的工作人员工资福利、照护老人管理和服务费、特困供养老人门诊和住院医保报销后医药费和护理费、丧葬费以及水电费、宽带费、物业管理费、资产维护和更新费用等日常杂支费、设备维护、污水处理、绿化养护等费用。支付金额与考评挂钩。乙方为提升管理服务可以将供养老人在三家敬老院内部整合，但需要得到相关街道和区管委会的同意。（现有常住在海安第三人民医院或其他精神病医院的特困供养老人12人，其相关支出一直在敬老院，一并托养给乙方，若乙方拟转入院内照护，需得到相关街道同意；目前入住曲塘失能失智中心的特困供养老人10人由相关街道按照约定支付各项费用，不计入在院特困供养老人数。）

1.6.11 设施维护：运营服务范围内的资产所有权权属不变，由敬老院登记造册移交给乙方使用，乙方负责各项设施的日常维护和维修工作，并承担相关费用。如正常情况下发生的损坏或报废，须由双方共同验收并经甲方主管部门同意后报废。如因运营使用不当，造成院内建筑物及各项设施设备出现损毁、损坏或经有关部门认为有必要进行维修更换时，乙方应负责及时维修或者赔偿。相关费用由乙方承担。属地政府负责涉及建筑主体的维修改造和装修提升工程，按需使用，按实支出。

1.6.12 床位使用：乙方按每三个月支付实际使用的社会化床位使用费，以每张床位每月300元作收取。特困人员使用的床位作为公益性床位，不收取使用费。（公益性床位连续闲置超过三个月，可用于接收社会老年人，但必须确保能随时满足高新区特困供养人员的入住需求）。

1.6.13 人员要求：

①乙方需接受原三家敬老院在岗护理人员。

②乙方拟派项目负责人需具备大专及以上学历。

③服务期间，在岗工作人员需做到：

（1）遵规守法：拥护党的领导，遵守养老服务的法律法规、行业标准及公序良俗。

（2）以人为本：弘扬敬老爱老美德，以老年人需求为导向，提供个性化、人性化服务。

（3）尊重平等：尊重隐私并严格保密；平等对待，不因民族、性别、身体状况等任何因素区别对待。

（4）爱岗敬业：工作勤恳负责，善于沟通，并关注老年人心理健康。

（5）精进合作：定期参加培训以精进技能，同时树立团队意识，相互协作。

（6）安全服务：将安全放在首位，服务时语言文明、动作规范；严禁任何形式的欺侮、殴打、谩骂、恐吓、孤立或漠视。

（7）诚实守信：保障老年人知情权，服务前告知目的与风险；服务中及时记录并反馈问题。

（8）廉洁守正：坚守廉洁底线；严禁索取财物、谋取私利、推销保健品或药品。

1.6.14 其他约定：食材采购，本轮食材采购合同为 2026 年 6 月 1 日到 2027 年 5 月 31 日，本时间段内乙方继续履约或协商解除。现有安保人员、电梯维保、消防维保、污水处理以及在岗护理员服务合同等均未到期，自双方签订合同后，由乙方继续履约，合同到期后乙方自行招聘。现有社会寄养人员合同未到期的仍按照现有收费标准等约定进行服务。

1.7 验收标准：

拟实行分级监管，市、区、街道三级监管。

1.7.1 乙方需接受属地街道、海安市民政主管部门和其他相关部门的监管。接受民政局区域养老指导中心业务督导、接受有关职能部门的检查和督查。敬老院定期（每 3 个月）对服务质量、老人满意度等进行考评，对照考评结果发放运行经费。发现存在重大安全隐患、克扣老人伙食、虐待老人行为、不履行相关承诺且不及时整改到位的情况，有权终止合同，如造成损失由乙方承担。对特困供养基本生活费使用进行监管；对乙方投资的内部改造进行审核和监管，对乙方代建的修缮进行资金和建设监管等。

1.7.2 具体考核标准如下：

运营方养老服务评价计分表

序号	评价项目	评价细则	分值
1	运营管理（30分）	1、落实《老年人社会福利机构基本规范》、《养老机构管理办法》、《老年人权益保障法》、《医疗机构管理条例》等规定，开展养老服务，未按规定落实的，发现一次（处）扣1分。 2、对床位费、护理费、伙食费等价格的对外公示，不得高于《关于做好普惠养老机构签约工作的通知》（通发改社会〔2023〕431号）标准，未按标准落实的，发现一次（例）扣1分。 3、实施老年人能力评估，根据评估等级为老人提供科学规范的日常生活照护，有针对性地提供医疗康复、健康管理、健康培训、健康教育、心理危机干预、个性化需求等服务，未按要求落实的，发现一次（例）扣1分。 4、按照采购合同要求配备工作人员，建立医疗养护系统平台，链接医疗资源，未按要求配备的，发现一次（处）扣1分。 5、做好院内房屋建筑、设施设备、地下网管、水电绿化等维护保养，确保全院正常运营，不私自报废报损院内资产，未按要求落实的，发现一次（处）扣1分。 6、严格落实改造提升项目的事前报备手续，未按要求落实的，发现一次（处）扣5分。	
2	安全生产（30分）	1、消防控制室按规配备人员，并做好值班值守工作；一线工作人员健康证齐全且在有效期内；未按要求落实的，发现一次（处）扣1分。 2、灭火器、消火栓、疏散通道等消防设施做好点检，确保正常运转，未按要求落实的，发现一次（处）扣1分。 3、消防演训按照最新要求及时开展并做好记录，未按要求落实的，发现一次（处）扣1分。 4、食品、药品存储规范，无过期、变质、混放等现象，未按要求落实的，发现一次（例）扣1分。 5、突发事件（安全/感控/治安）及时报告，存在瞒报、迟报（>2h）现象，发现一次（例）扣5分。	
3	特困供养老人照护（30分）	1、供养经费按照《江苏省困难群众救助补助资金管理办法》专款专用，承担国家规定报销后的医疗门诊、住院费，住院护理费等，未落实到位，发现一次（处）扣1分。 2、按季节变化，为老人添置衣物、鞋帽等，质量不低于敬老院原先为老人添置的标准。每人每月发放零花钱≥100元（如市民政局相关金额调整且>100元时，按照相关标准发放），每月发放生活易耗品，未落实到位，发现一次（处）扣1分。 3、为生病的老人送餐入室；每月帮助老人轮换翻晒被褥2次，床单、枕巾、被套及时清洗；老人个人卫生较好，定期为老人修剪指甲、理发、刮须，不存在异味重、床单元凌乱等现象；未落实到位，发现一次（处）扣1分。 4、对老人日常的伙食不低于早、晚稀饭或面条+点心+小菜，中午为二荤一素一汤一水果（主食以米饭为主，根据老人需求适当考虑面条、菜粥、水饺等，对患有常见病的老人如糖尿病可给予饮食方面的照顾），清明、端午、重阳、中秋等传统节日或民俗节日四荤一素一汤一水果，春节期间连续一周一荤一素四冷盘（两荤两素）一	

		汤一饮料一水果。按照老人习惯安排。伙食费不低于政府特困供养经费的50%;未落实到位，发现一次(处)扣1分。 备注：伙食费中不包含乙方支付人员的工资。	
		5、每半年进行一次体检，做好健康档案，对半失能老人定期开展康复训练，老人患病24h内就医诊疗并及时上报，不盗刷医保卡，未落实到位，发现一次(处)扣1分。 6、不存在辱骂、殴打、约束、冷落老人等虐待行为，未落实到位，发现一次(处)扣5分。	
4	费用缴纳（10分）	1、按照合同规定，及时足额缴纳床位使用费；按照双方约定，及时足额缴纳水、电、燃气等费用；未落实到位，发现一次扣1分。 2、做好金民系统维护，确保出入院老人信息匹配一致，收住老人与床位使用费缴纳一致，未落实到位，发现一次扣1分。	
5	一票否决，终止合同	1、存在重大安全隐患、克扣老人伙食、虐待老人行为、不履行相关承诺且不及时整改到位的情况。 2、从事与养老、医疗服务无关的经营活动，利用服务场所从事生产、销售、经营国家规定的违禁品，从事任何违法活动。 3、以敬老院的运营权向第三方进行出租、出借、处置、 转包、担保国有资产或其他有损害甲方权益的行为，以国有资产进行抵押、融资、贷款等活动。	

二、合同金额

2.1 本合同金额为：本项目为按实结算项目，特困供养人员服务单价为每人每月贰仟贰佰元整（¥2200 元/人/月，其中特困供养基本生活费 1220 元/人/月，运行经费 980 元/人/月），最终结算按实际集中特困供养在院人数、结合季度考核系数进行结算。

2.2 本项目履约保证金为 106128.00 元。

2.2.1 乙方的履约保证金须在成交通知书发出之日起至合同签订前汇入甲方账户（可以数字人民币、支票、汇票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交），乙方凭成交通知书与甲方签订合同。超期或未有协商，则视为自动放弃成交资格。

2.2.2 乙方全部履约合同义务，经甲方验收合格无质量、进度等问题的，甲方在合同到期后一次性退还履约保证金，甲方若逾期退还履约保证金的，按照逾期部分的每日 0.05%支付违约金；

2.2.3 发生以下情况的，履约保证金不予退还或部分退还：

a.签订合同后，乙方不履行合同义务的，甲方有权全额扣除履约保证金，全额不予退还，同时甲方亦有权终止合同，乙方还须承担相应的法律赔偿责任。

b.乙方在履约过程中发生违约行为，给甲方造成损失的，甲方有权在乙方缴纳的履约保证金中予以扣款，以弥补甲方经济损失，不足的部分乙方另外补齐。

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服务（包含与服务相关的产品）的有关技术资料。

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、接受本合同服务（包含与服务相关的产品）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 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的产品）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、合同转包

6.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

七、合同款项支付

7.1 由甲方按下列程序在项目实施进度内付款：

自双方合同签订后，每三个月结算服务款项。

最终结算服务金额=全额集中特困供养经费【全额集中特困供养经费目前标准为1220元/人/月，若有调整，按照新的标准支付，所有集中供养经费需按照文件要求专款专用，乙方必须全额用于供养特困老人，独立记账。】+人均运行经费报价【成交金额为每人每月980元】*集中特困供养人数*3*考核系数。

备注：

1、考评得分在95分（含）以上的可结算服务金额的100%，得分在90分-94.9分（含）可结算服务金额的98%，得分在89.9分（含）以下的可结算服务金额的

96%。

2、最终签订合同时，海安市胡集街道、海安市孙庄街道、海安市隆政街道作为见证方，成交人与江苏省海安高新技术产业开发区管理委员会、海安市胡集街道胡集敬老院、海安市孙庄街道仁桥敬老院、海安市隆政街道隆政敬老院共同签订合同。所有服务金额由三个敬老院每 3 个月支付给成交单位。若后续涉及到敬老院合并、撤并或者更名，均不影响支付服务金额。

7.2 对于满足合同约定支付条件的，三家敬老院应当自收到发票后 10 日内将资金支付到合同约定的乙方账户，不得以机构变动、人员更替、政策调整等为由延迟付款，不得将采购文件和合同中未规定的义务作为向乙方付款的条件。

八、税费

8.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

九、项目验收

9.1 甲方依法组织履约验收工作。

9.2 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。

9.3 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。

9.4 如有必要，甲方邀请参加本项目的其他供应商、服务对象、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。

9.5 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，甲方按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准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。

9.6 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（合同编）》。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、违约责任

10.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，甲方向乙方偿付拒绝接受服务合同价款总值 1% 的违约金。

10.2 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日 0.01% 向乙方支付违约金。

10.3 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期提供服务合同总额每日 0.01% 向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款项中扣除。逾期超过约定日期 7 个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务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价款总额 1% 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。

10.4 乙方所提供服务的标准不符合合同规定及采购文件规定标准的，甲方有权拒绝接受服务，并可单方面解除合同。

十一、不可抗力事件处理

11.1 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，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

11.2 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。

11.3 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。

十二、诉讼

12.1 双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为江苏省海安市。争议由合同签订地有管辖权的人民法院管辖。

十三、其他

13.1 本合同所有附件、招标文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

13.2 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日内书面通知对方，否则，应承担相应责任。

13.3 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

13.4 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典（合同编）》有关条文执行。

十四、合同生效

14.1 合同经双方法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

14.2 本合同正本一式陆份。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：

签订日期：2026 年 11 月 13 日

附件2：安全承诺书

江苏省海安高新技术产业开发区管理委员会：

为了更好地贯彻执行《中华人民共和国安全生产法》、《江苏省安全生产条例》、南通市、海安市、海安高新区等各级安全生产要求，落实安全生产责任制和责任追究制，确保安全生产管理体系健康有序地运行，有效遏制各类重特大事故的发生，切实做好全过程中的安全管理，我公司特向贵单位做出郑重承诺：

一、工伤事故；

1、工伤死亡人数为“零”；

2、重伤事故为“零”；

3、轻伤事故频率控制在1．5‰以内；

4、5000元以上的设备事故为“零”；

5、500元以上的火灾事故为“零”；

6、同等责任以上的交通事故为“零”。

二、安全生产责任

1、积极建立我司项目部安全生产责任体系，健全安全生产责任制度和各项规章制度、操作规程，并严格执行；按规章建立安全生产管理组织，配备安全管理人员；

2、我司将从消防安全管理、设施与国有资产安全管理、食品安全管理、人身与日常运行安全管理等方面对院内进行全方位、全过程的安全管控，确保各项安全措施落实到位、责任到人。

3、动火时派专人监管，动火作业前应清理动火现场及周围易燃物品，或采取其它有效的安全防火措施，配备足够使用的消防器材。动火作业前，应检查电、气、焊工具，保证安全可靠。 使用气焊、割动火作业时，氧气、乙炔瓶的间距不得小于5米，二者与动火点均不小于10米。

4、高处作业时做好安全措施。遗留的木板、保温材料等，每次作业结束时必须进行清理，防止坠落伤人。

5、确保安全资金投入，满足安全生产条件。为从业人员提供符合国家标准或行业标准的劳动防护用品，并监督其按规定佩戴、使用；全员依法参加工伤保险，为从业人员交纳保

险费；

6、服从采购单位及属地安全监管机构的安全管理，切实做好安全管理工作；认真清理整顿，排查事故隐患，努力巩固安全生产成果和提高安全生产条件；

7、坚决做到建立以法定代表人为第一责任人的安全生产管理组织，层层落实安全生产责任制，与班组、工人、各材料运输单位层层签订安全协议；加强工人安全生产“三级教育”工作，坚持持证上岗制度，杜绝“三违”现象；

8、严格执行国家、省、市、县、区的有关法律、法规、规定、规范、制度、文件，自觉服从职能部门、监督机构的管理和检查，对存在的安全隐患及时认真的进行整改，坚持每道工序施工进行安全交底，坚持每月安全检查制度，并形成书面记录，存档备查；

9、对材料、构件、料具、易燃易爆物品，坚持分类存放；堆放整齐有序；作业区、办公区、生活区严格实行分区管理，做到文明施工；

10、确保用电安全，做到“一机一闸一保护”；加强综合治理，确保用电、饮食、交通运输安全；

11、坚持事故申报制度，发生安全生产事故，按规定程序及时向采购人、安全生产监督管理机构及相关主管部门报告，立即组织相关人员进行抢救及事故处理工作，坚持“四不放过”原则，对事故责任者将按照有关法律、法规，追究有关人员的行政责任、经济责任和刑事责任。

以上承诺将成为约束本单位行为的重要合同条件，本单位将切实履行，如有违反，愿负全部责任，并无条件接受相应处罚。

承诺单位：（盖章）

承诺人：（签字或盖章）

承诺时间：2026 年　月　日

《海安高新区公立敬老院社会化运行项目采购合同》补充协议

编号：JSZC-320685-HAZX-G2026-0022001-补 01

甲方（采购人）：海安市隆政街道办事处

海安市孙庄街道办事处

海安市胡集街道办事处

海安市隆政街道隆政敬老院

海安市孙庄街道仁桥敬老院

海安市胡集街道胡集敬老院

乙方（成交供应商）：江苏悦华健康养老集团有限公司

丙方（见证方）：江苏省海安高新技术产业开发区管理委员会

鉴于：甲乙双方已就海安高新区公立敬老院社会化运行项目（项目编号：JSZC-320685-HAZX-G2026-0022）签订《海安市政府采购合同（服务类）》（合同编号：JSZC-320685-HAZX-G2026-0022001，下称"原合同"）。现因海安高新区优化管理体制和运行机制改革，原合同签订甲方江苏省海安高新技术产业开发区管理委员会（以下简称“海安高新区”）已不具备签订原合同的主体条件，甲方需变更为海安市隆政街道办事处、海安市孙庄街道办事处、海安市胡集街道办事处、海安市隆政街道隆政敬老院、海安市孙庄街道仁桥敬老院、海安市胡集街道胡集敬老院。同时也为澄清原合同个别条款的表述、细化履约安排、补充完善管理机制，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其实施条例的规定，甲方、乙方、丙方在平等、自愿、诚实信用的基础上，经协商一致，订立本补充协议。

双方确认：本补充协议与原合同约定不一致的，以本补充协议为准，但本补充协议任何条款均不得背离采购文件和成交结果的实质性内容。

第一条 服务费用标准的澄清与统一

1.1 双方确认，原合同项下特困供养人员月度服务费用标准由两部分构成：集中特困供养基本生活费（现标准为 1220 元/人/月，如遇政策调整，按调整后的新标准执行）＋特困供养人员运行经费【980.00】元/人/月（以实际运行经费 980 元/人/月为基数，根据考核情况扣减）。原合同第 2.1 条约定的月度服务费用标准以本条约定的合计金额为准。

1.2 原合同第 7.1 条约定的季度结算公式相应明确为：季度结算服务金额＝当月特困供养基本生活费标准×实际集中特困供养人数×3＋运行经费成交单价×实际集中特

困供养人数×3×考核系数。特困供养基本生活费按政策全额支付、专款专用，不参与考核扣减；考核系数仅适用于运行经费部分，按原合同约定的考评得分档次执行。

第二条 履约保证金计算基数的确认

2.1 双方确认，原合同第 2.2 条约定的履约保证金 106128.00 元，系以【201 人*12 月*2200 人/月=5306400 元】为基数按【2】%计算，不超过政府采购合同金额的 10%，符合《中华人民共和国政府采购法实施条例》第四十八条的规定。

第三条 付款主体与支付路径

3.1 双方确认，原合同第 7.1 条备注所称"所有服务金额由海安市隆政街道隆政敬老院、海安市孙庄街道仁桥敬老院、海安市胡集街道胡集敬老院（以下简称“三个敬老院”）每 3 个月支付给成交单位"，三个敬老院按上述约定付款的，视为甲方履行付款义务；敬老院未按期支付的，海安市隆政街道办事处、海安市孙庄街道办事处、海安市胡集街道办事处（以下简称“三个街道”）应负责协调督促，并对付款义务的履行承担最终责任。

3.2 乙方开具发票的对象、项目名称应与付款安排一致。特困供养基本生活费属于财政专项供养经费，应专款专用、独立记账，乙方应按原合同约定全额用于供养特困老人，并接受甲方及有关部门监督。

3.3 敬老院发生合并、撤并或更名的，不影响服务费用的支付，由承继其职能的机构继续按本条执行；原合同相关约定与本条不一致的，以本条为准。

3.4 海安高新区明确为"见证方"身份，不承担原合同以及本协议项下的付款义务和违约责任。

第四条 特困供养专项支出的列支渠道

4.1 原合同第 1.6.9 条约定的特困供养老人零花钱（每人每月不低于 100 元，市民政局标准调整且高于 100 元时按新标准发放）、每月生活易耗品、伙食费（不低于政府特困供养经费的 50%，该伙食费不包含乙方支付人员的工资）等支出，均从集中特困供养基本生活费（第 1.1 条第一项）中列支，不占用运行经费。

4.2 现常住在海安第三人民医院或其他精神病医院的特困供养老人 12 人，其相关支出按原渠道和现行标准由乙方承担，结算标准按实际票据结算，如需转入院内照护，须经相关街道同意。

4.3 入住曲塘失能失智中心的特困供养老人 10 人的各项费用，由相关街道按约定支付，不计入在院特困供养人数，不适用本协议第 1.3 条结算公式。

第五条 过渡期未到期合同的承继安排

5.1 对原合同第 1.6.14 条所列尚未到期的安保人员、电梯维保、消防维保、污水处理以及在岗护理员服务合同，甲方负责协调原合同相对方与乙方签订三方协议或取得其书面同意，将上述合同项下的权利义务自原合同生效之日起转移由乙方继续履行；经乙方与原合同相对方协商一致的，也可以协商解除，甲方应予配合。相关费用自转移之日（或结算至解除之日）起由乙方承担，此前的费用由原渠道结清。如经甲方协调，原合同相对方不同意权利义务转移，则由甲方负责组织处置，由此产生的额外成本不由乙方承担。

5.2 上述合同到期后，由乙方自行组织采购或招聘，人员配备、人员要求、维保标准质量等不得低于原合同，费用包含在运行经费内，不再另行结算；原单位员工优先聘用。

5.3 对原合同第 1.6.14 条所列食材采购合同（2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日），已由甲方与原食材采购供应商双方协商解除合同，此项由乙方自行组织采购或招聘，费用包含在运行经费内，不再另行结算。

第六条 现有社会寄养人员的收费衔接

6.1 原合同签订前已入住的社会寄养人员，其原服务合同未到期的，继续按原收费标准和约定内容服务至合同期满；期满后乙方与其重新协商签订服务合同的，收费标准按原合同第 1.6.4 条确定并对外公示。

6.2 乙方使用社会化床位应按原合同第 1.6.12 条按季度支付床位使用费（300 元/床/月），公益性床位连续闲置超过三个月可用于接收社会老年人的，须确保随时满足高新区特困供养人员的入住需求。

第七条 医疗服务条款的调整

7.1 原合同第 1.6.6 条关于"六个月内完成医疗注册落地并取得《医疗机构执业许可证》"的约定，调整为：乙方应在六个月内，按照国家关于养老机构内设医疗机构管理的规定，依法完成备案手续或取得医疗机构执业许可后，方可提供医疗、康复等服务。

7.2 因行政审批或备案政策原因无法按期完成的，乙方应及时书面报告甲方并说明理由，经甲方确认后可适当顺延；因乙方自身原因未完成且经甲方书面催告后【30】日内仍未整改到位的，按原合同考核和违约条款处理。

第八条 合同解除、终止或期满后的移交与安置

8.1 原合同解除、终止或服务期满（含一票否决终止情形）的，乙方应继续提供不少于【30】日的过渡期服务，配合甲方或甲方指定的接管单位完成在院老人（含特困供养老人）的安置衔接，不得因合同解除或终止而停止照护服务。

8.2 移交内容包括但不限于：全部国有资产及设施设备（按移交清册）、在院老人名册和健康档案、财务账目及专款专用凭证、正在履行中的各类合同、食品药品库存、消防安防等安全管理资料。

8.3 因乙方违约导致合同提前解除或终止的，过渡期内发生的合理费用由乙方承担；特困供养老人的安置由甲方会同民政部门统筹安排，乙方应予无条件配合。过渡期费用应当以实际发生、有正规票据为依据，且不得超过原合同人均服务成本标准；甲方应当提前提供费用明细及计算依据。

第九条 老年人个人信息与健康数据保护

9.1 乙方在履约过程中收集、使用老年人个人信息及健康医疗数据（含通过健康数据采集系统、智能设备获取的数据）的，应遵守《中华人民共和国个人信息保护法》等法律法规，限于履约必需的最小范围，不得向第三方提供、公开或用于其他用途。

9.2 相关数据的所有权和管理权归甲方及老年人本人；合同终止时，乙方应完整移交并按甲方要求删除其留存的数据副本。移交应当制作数据移交清单，双方签字确认。

9.3 发生个人信息泄露、篡改、丢失的，乙方应立即采取补救措施并按规定向有关部门报告、向甲方和受影响老人告知。

第十条 资产所有权

10.1 三个敬老院与乙方每年开展一次国有资产联合盘点，形成盘点记录签字存档；发现资产丢失、非正常损毁，需共同核实原因，属于乙方管理责任的，由乙方按评估价值赔偿。

10.2 关于设施维护：运营服务范围内的资产所有权权属不变，由三个敬老院登记造册移交给乙方使用，乙方负责各项设施的日常维护和维修工作，并承担相关费用。如正常情况下发生的损坏或报废，须由双方共同验收并经甲方主管部门同意后报废。如因运营使用不当，造成院内建筑物及各项设施设备出现损毁、损坏或经有关部门认为有必要进行维修更换时，乙方应负责及时维修或者赔偿。相关费用由乙方承担。属地政府负责涉及建筑主体的维修改造和装修提升工程，按需使用，按实支出。建筑主体指房屋地基、承重墙、屋面、建筑预埋主供水主供电总管线等主体结构；后期改造分支水电管线、室内门窗、洁具、家具、可移动设备属于日常损耗，维修更换由乙方

承担。建筑主体发生非乙方（包含运营公司）原因损坏由甲方负责维修；设备设施区分：属于设备自然老化达到使用年限报废的，不属于乙方运营责任，由甲方按程序处置。

10.3 关于服务期间乙方增设、添置的相关可移动资产，所属权归乙方所有。合同终止退场时，乙方添置可移动资产，乙方有权拆除取回但不得破坏房屋、装饰装修及相关设施设备完整性；不能拆除的固定改造（装修附着物）无偿归甲方所有。

第十一条 一票否决情形的认定程序

11.1 甲方依据原合同及《运营方养老服务评价计分表》一票否决情形终止合同的，应向乙方送达书面告知，列明事实、依据，并给予乙方不少于【7】日的陈述申辩期；情况紧急、危及老人人身安全的，甲方可先行采取临时接管等必要措施，再补办上述程序。

11.2 一票否决情形的认定应有考评记录、检查文书、影像资料等证据支持，相关证据材料存档备查。

第十二条 政策与标准变化联动

12.1 服务期内国家、省、市对特困供养标准、养老机构等级评定标准、安全管理要求作出调整的，双方按调整后的规定执行；因此导致乙方履约成本重大变化的，双方应协商处理，但不得变更成交单价。

第十三条 在岗护理人员要求

13.1 原合同第 1.6.13①改为乙方需接受原三家敬老院在岗护理人员，待遇与工作量成正比例增长。

第十四条 特困供养老人照护

14.1 对老人春节期间连续一周三荤三素一汤一饮料一水果，增加菜品，营造节日氛围。

第十五条 违约责任的补充与细化

15.1 甲乙双方确认，本项目承担特困供养人员兜底保障职能，涉及社会公共利益和老年人人身安全。在原合同第十条违约责任基础上，协商一致对乙方违约责任作如下补充和细化，原合同第十条与本条不一致的，以本条为准。

15.2 乙方逾期提供服务的，除按原合同支付逾期违约金外，甲方有权按日扣减与逾期部分对应的服务费用；逾期超过约定日期 7 个工作日不能提供服务的，甲方有权

解除合同，乙方应按合同估算总价的【5】%支付违约金。

15.3 服务期内发生安全生产事故、食品安全事故或老年人人身伤害事件，经有关部门或双方认定乙方负有责任的，乙方应依法承担赔偿责任。根据情节严重情况分为一般过失、重大过失、故意/严重失职。老人轻微磕碰、非乙方（包含运营公司）原因的自己摔伤等无严重后果的为一般过失，无需支付违约金。重大过失、故意/严重失职等情节严重的应按每次【5】万元支付违约金；造成人员重伤、死亡或者重大负面舆情的，甲方有权解除合同，乙方应按合同估算总价的【5】%支付违约金。

15.4 乙方存在原合同及《运营方养老服务评价计分表》所列一票否决情形（包括重大安全隐患、克扣老人伙食、虐待老人、不履行相关承诺且不及时整改、从事与养老和医疗服务无关的经营活动等）的，甲方除有权终止合同外，有权全额扣除履约保证金，乙方并应按合同估算总价的【5】%支付违约金。

15.5 乙方挪用、截留、克扣特困供养经费的，甲方除有权追回全部款项外，乙方应按挪用、截留、克扣金额的【2】倍支付违约金，甲方有权立即解除合同；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

15.6 乙方违反原合同第 1.6.7 条约定，以敬老院名义或特困供养老人名义贷款、提供担保，擅自处置甲方资产，或者将经营管理权转让、转包给第三方的，应按合同估算总价的【10】%支付违约金，甲方有权解除合同，相关行为甲方不予追认。乙方在海安设立全资子公司以乙方名义真实正常开展日常经营管理工作的不属于转包。

15.7 本条所称损失赔偿范围包括但不限于：甲方的直接经济损失、老年人临时安置和医疗救治费用、临时接管费用、另行选择服务机构的差价损失，以及甲方为维权支出的诉讼费、保全费、律师费、鉴定评估费等合理费用。违约金不足以弥补上述损失的，乙方应就不足部分继续赔偿。

15.8 乙方应支付的违约金、赔偿金和考核扣款，甲方有权从应付服务费用和履约保证金中直接抵扣，不足部分乙方应在甲方书面通知后【15】日内另行支付。甲方抵扣前，应当向乙方出具书面扣款明细、事实依据，乙方有权进行申辩。

15.9 本条约定的各项违约责任可以并用；乙方支付违约金不免除其继续履行、采取补救措施和赔偿损失的义务。

第十六条 其他

16.1 本补充协议是原合同不可分割的组成部分，与原合同具有同等法律效力；本补充协议未尽事宜，按原合同执行。

16.2 本补充协议签订后，丙方应按政府采购法律法规规定办理合同公告、备案等

手续。

16.3 本补充协议经所有甲方、乙方、丙方的法定代表人或授权委托代表人签字并加盖单位公章后生效。

16.4 本补充协议一式【贰拾柒】份，甲方、乙方、丙方及相关监督单位各执【叁】份，具有同等法律效力。

（以下无正文，为签署页）

甲方（盖章）：

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：2016 年 11 月 13 日

乙方（盖章）：江苏悦华健康养老集团有限公司

法定代表人或授权代表（签字）：

签订日期：2016 年 11 月 13 日

丙方：

签订日期：2016 年 11 月 13 日