海安市政府采购合同（服务类）

项目名称：海安市曲塘镇敬老院 2025 年-2027 年失能失智照护中心照护服务项目

项目编号：JSZC-320685-JDGS-T2025-0109

甲方：（买方）海安市曲塘镇人民政府（海安市曲塘镇敬老院）

乙方：（卖方）海安花庄医院

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市曲塘镇敬老院 2025 年-2027 年失能失智照护中心照护服务项目采购结果，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，就海安市曲塘镇敬老院 2025 年-2027 年失能失智照护中心照护服务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：海安市曲塘镇敬老院 2025 年-2027 年失能失智照护中心照护服务项目，预算金额 165.6 万元/年。

1.2 标的质量：本项目按照国家及行业相关标准、采购文件的规定。

1.3 服务内容及范围（规模）：

1.3.1 项目概况：为落实省市有关农村敬老院失能（失智）照护中心建设和服务的有关要求，拟将曲塘镇敬老院失能（失智）照护中心（相对独立楼房 1 栋 3 层）的重度失能（失智）特困人员护理服务和日常管理进行服务外包，目前服务重度失能（失智）特困人员约 33 人（浮动，具体人数以市民政局审批入院人数为准），服务期二年。

1.3.2 采购需求：对重度失能失智老人进行集中护理采购。护理内容主要包括清洁照料、睡眠照料、衣食照料、排泄照料、卧位和安全照料、病情观察、心理安慰、康复照护、临终关怀等，保障重度失能失智老人基本生存安全和生命尊严。供养失能失智老人费用固定（具体人数以市民政局审批入院人数为准）。

（一）资产运营与管理

1.提供院内一栋3层房屋给供应商使用，供应商只有使用权，移交时，双方做好登记备案工作。供应商开展运营活动期间，房屋结构原则上不得改动，确有需要，需得到房屋所有权单位认可。水电费、房屋维修、电器维修、消防器材、电梯维保等固定资产设备的更新及大修由政府负责；环境整治及所有运营经费开支等，均由供应商负责。供应商可根据自身运营活动需要适当添置设施设备，费用包含在投标成本中。所添置物品的所有权归供应商所有。

2. 供应商不得将敬老院的大楼作为融资抵押物贷款、更不能改变经营用途等。同时应妥善保管和使用采购方提供的设施设备，服务期满后，供应商必须保质、保量地退还采购人。供应商运营期间，因保管、使用不当造成采购人设施设备损坏或报废的，应负责维修或进行必要补偿。

3.上级部门奖补的设施、设备均归敬老院所有，供应商只有使用权。

（二）服务费用

1. 本项目为单价报价，报价包括：入住老人护理费（含消耗品，如尿不湿、一次性隔尿垫、洗手液、肥皂、消毒液等）、管理及护理人员食宿、工资、保险费、利润、清扫等为完成本次采购项目所发生的一切费用。

2.入住老人全部托管给供应商，老人在机构内的相关吃（敬老院安排餐食，供应给供应商负责喂食）、住、照护以及床上用品（敬老院提供，供应商负责换洗）等相关费用由供应商承担。

成交商可以自行接收社会老人进入照护中心进行护理，每新增1名社会寄养老人需向政府（敬老院）缴纳600元/人的床位费和伙食费（与入住失能失智老人伙食服务一致），最低生活保障家庭、边缘困难家庭的老年人和市级及以上劳模等为社会作出突出贡献的老年人入住供养机构免收床位费。但须空余10张床位用于接收新增加的失能失智老人。在收费价格设置上，仍需要遵循普惠为大众服务的原则，收费价格除按照相关规定备案外，还需向政府报备，如价格偏离市场，政府有权要求成交商调整。

（三）人员配备

1.供应商要根据服务对象人数和服务需求，按1:3合理配置护理人员，规范用工行为，并加强护理队伍建设，提高人员素质和护理专业水平，强化服务质量提升，有效满足服务对象的要求。

2.供应商医护人员按 1:4 比例配齐。

（四）运营要求

4.1 基本要求

(1)财务管理：供应商应建立健全财务会计制度，确保合法经营，财务管理合规合法。

(2)卫生保洁：每天做好室内、室外清洁工作，保持干净整洁的环境。

(3)安全管理：应明确专人负责安全管理工作，并落实安全责任，定期组织人员培训，按要求制定应急预案，并组织演练，及时做好相关台账，必要时应持证上岗，确保运行安全。

(4)设施设备维护：做好日常使用设施设备的维护，包括门、窗；床、桌、椅、柜；灯、电视机、空调；卫生洁具；厨房餐具等公共设施设备，若发现人为损坏的，则由供应商负责维修。

5.护理要求

5.1 个人卫生护理

按时为老人擦洗，定期理发，剃须，修剪指(趾)甲；大小便失禁或发生呕吐的老人，及时为其清洗，更换衣物；观察老年人异常情况，及时报告医生处理，加强基础护理，防止并发症的发生。

5.2 饮食起居护理

按时喂水、喂饭、喂药，严密观察病情变化并做好记录，及时密切注意特殊治疗，每隔 30 分钟巡视一次；协助医生观察老年人病情变化、用药反应，发现异常情况及时报告医生处理；定期换洗被罩、床单、枕巾、毛巾；洗脸盆、便器定期消毒。

5.3 居室卫生护理

餐具和茶杯定期消毒；被褥、气垫、被单保持清洁、平整、干燥、柔软。

5.4 医疗康复看护护理

实行医生、护士 24 小时值班制，作好查房给药；为卧病不起的老人翻身，变换体位，检查皮肤受压情况，严防褥疮的发生；对易发生坠床，座椅意外者提供床栏，座椅加绳托等安全保护器具，确保安全，不发生事故。

5.5 大楼内外环境卫生

楼道无杂物、垃圾堆放；楼内走廊、地面、扶手、墙面装饰、玻璃清洁到位；卫生间地面无纸屑、杂物、烟头等，蹲位清洁干净、无粪便残留等；大楼外无落叶、纸屑、杂物、烟头等。

（五）指导与考核

1.严格遵守国家、省、市相关法律规定，认真执行政府有关老龄事业的政策文件和工作部署。

2.成交商积极配合相关职能部门开展工作，接受上级部门的监督、指导、考核。

（六）其他事项

所有在院老人死亡，按敬老院的管理规定办事，不得在院操办丧事，不得在院内组织祭奠活动，不得设置灵堂，保持敬老院的良好秩序。

（七）责任风险承担

1.服务期间引发的有关安全（包含但不限于：消防安全、用火用电安全、老人人身安全等）、民事、债权、债务、经营风险均由成交商承担。

2.成交商应积极履行托养人的职责，因管理不善，工作失职，造成严重后果的，即时终止合同。并由政府组织有关部门对其资产、财务等进行清核审计，上级部门奖补的设施设备不在审核范围。清核审计完毕，将本项目重新公开发包。供应商终止合同时，所投入的装修以及所有固定硬件设施归敬老院所有，不得故意破坏。

1.4 履行时间（期限）：2 年

1.5 质量要求：本项目按照国家及行业相关标准、采购文件的规定。

1.6 履行地点：海安市曲塘镇

1.7 履行方式：乙方按照合同约定要求进行服务

1.8 绩效评价标准：本项目按月进行绩效评价考核，具体详见附件。

二、合同金额

2.1 本合同金额为：2980 元/人/月 人民币。

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规定时间内付款：

服务费按季度支付，于下一季度首月月初根据绩效评价得分情况进行支付（不足一个月的按实结算）。

每季度服务费=连续 3 个月服务费之和。

每月服务费=每月人数*中标单价*月度绩效评价得分%。

7.2 对于满足合同约定支付条件的，甲方应当自收到发票后 30 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。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 1‰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 1‰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 10 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 10%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海安市。

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 本合同正本一式捌份。

甲方（盖章）：

地址：

法定代表人

或授权代表（盖章或签字）：

联系电话：

乙方（盖章）：

地址：

法定代表人

或授权代表（盖章或签字）：陈浩

联系电话：

签订日期：2025年12月3日

绩效评价标准如下：

序号	评价方	评价细则		分值	得分
1	曲塘镇	签订服务合同，明确人员配备、日常照护和医疗服务等要求，明确服务费标准和结算方式。凡发现合同约定未落实的，发现一次（处）扣1分。		10	
2	曲塘镇敬老院	1.医护服务人员在岗在位，落实24小时值班。上午、下午和夜间各查1次，日间不到位每次扣0.1，夜间不到位每次扣0.2。	0.4	每天2分，每月60分，当月不足30天的自动得分计算，当月超过30天的，按前30天计分结分。	
		2.一日三餐服务到位，喂食或流质饮食人员及时到位。敬老院提供早中晚三餐半小时后应该进行一次餐食服务巡查，发现未及时喂食1次（处）扣0.1。	0.4		
		3.住养人员床铺整洁，便遗情况及时处置，及时更换清洗床上用品。发现床上用品有便遗沾染扣0.1，发现有便遗未及时处理扣0.3，发现便遗长时间未处理，当日本项不得分。	0.4		
		4.住养人员清洁，身体及时清洗，衣服及时换洗。发现住养人员脸部、手脚等未清理干净的，一次（处）扣0.1；发现住养人员衣服未及时更换清洗的，一次（处）扣0.1。	0.4		
		5.房间无异味。轻度异味扣0.1，中度异味扣0.3，重度异味当日不得分。	0.4		
3	曲塘镇民政部门	每月至少开展1次不定期抽查，抽查中发现安全隐患、服务不到位等情况，每次（处）问题扣0.2。月度累计扣分超过6分的，本项当月不得分。		10	
4	市民政局	每月至少开展1次不定期抽查，抽查中发现安全隐患、服务不到位等情况，每次（处）问题扣0.2。月度累计扣分超过6分的，本项当月不得分。		10	
5	上级检查、部门检查、区镇探访	根据当月省、市民政部门的检查反馈、卫健、医保、消防等部门的的检查反馈，以及镇街探访反馈问题，每条（项）扣0.5分。当月没有以上检查和反馈的，本项自动得分。		9	
6	社会监督	群众举报或来信来访反映问题并查实的，每次（条）扣0.5分。当月没有举报或信访的，本项自动得分。		1	
合计					

一、考核总分为100分。按月考核，按表上要求进行评价考核。