

政府采购合同书

采购编号：JSZC-320509-YCXM-C2025-0001

甲方（采购方）：苏州市吴江区平望镇敬老院

联系人：程欢

联系电话：0512-636862162

乙方（供应方）：苏州市苏康养平望护理院有限公司

联系人：王越

联系电话：18235564098

根据甲方申请核准的平望镇敬老院运营服务项目政府采购计划，依据甲方委托苏州韵诚项目管理咨询有限公司进行本项目政府采购 JSZC-320509-YCXM-C2025-0001 的成交结果，确定乙方为本次成交供应商，现依照磋商文件、乙方的响应文件及相关文件的内容，签订本合同书。

一、合同内容

1、乙方负责甲方的平望镇敬老院运营服务项目。甲方对乙方工作进行监管和考核，若乙方不能按要求实施项目，甲方有权终止此项合同。在合同有效期内一方不得擅自变更或中止此项合同，如未经双方同意，擅自变更或中止此项的一方要负违约责任。

2、服务时间：自正式运营之日起二年。

3、服务范围及人员要求：详见采购文件。

4、服务地点：采购单位指定地点。

二、服务费用及结算

序号	项目名称	成交单价（元/人/月）	备注
1	平望镇敬老院运营服务项目	护理型老人：3000.00	
2		自理型老人：2300.00	
最终结算总价=成交结算单价*实际入住人员数量。			

1、合同价格：

1) 护理型老人 叁仟 圆整（¥ 3000.00 元）甲方支付入住者按 3000.00 元/人/月

(明细如下固定费用：(1) 床位费每月/元；(2) 伙食费每月/元；(3) 服务费每月/元；(4) 其他约定的服务收费计元。入住人数按实际老人名册为准。

2) 自理型老人贰仟叁佰圆整(¥2300.00元)，甲方支付入住者按2300.00元/人/月(明细如下固定费用：(1) 床位费每月/元；(2) 伙食费每月/元；(3) 服务费每月/元；(4) 其他约定的服务收费计元。入住人数按实际老人名册为准。

3) 每月结算时，(1) 老人因自身原因请假外出，包括外出住院(不在院内住宿、就餐)，连续 3-7 天(含 3 天)可凭书面请假条或就医证明，按 30 元/天的标准退还餐费，房间费(即床位费)、服务费等其他费用不予退还；连续 7 天以上可凭书面请假条或就医证明，参照老人当月退房标准退费。(2) 老人当月退房，依据退房凭证，本月产生的餐费、房间费(即床位费)、服务费按实际入住天数结算。

2、乙方每月自行承担各项管理费(物业费、水、电、场地租赁、网络通讯费、有线收视费、各类维保费)。

3、费用结算方式：

本项目按实际入住人员数量结算服务费用，乙方每月将实际入住人员名册交由甲方核实确认，由甲方每月按实结算支付服务费。每年前三个季度按实际入住人数结算，每年最后一个季度计提人民币 10 万元整作为年度考核资金，剩余应付资金正常按实结算。年度综合考核为 95 分(含)为优秀，考核资金给予全额发放；低于 95 分的按考核得分折合付款比例；低于 80 分为不合格，则考核资金不予发放。(具体详见合同附件考核标准)。乙方应开具国家正式税务发票，甲方以转账方式将费用转入其指定账户；逾期提供的，甲方付款义务顺延。

三、履约保证金

1、为防止服务过程中出现意外事故，乙方应自签订合同之日起三日内一次性向甲方缴纳履约保证金 10 万元银行保函，银行保函有效期与合同有效期一致。在满足规范管理要求、无违规违约行为的前提下，在合同终止后返还(无息)。在项目合同签订后，若中标单位出现违约、违法行为导致甲方遭受损失的，甲方有权在履约保证金中扣除赔偿金额，乙方应在接到甲方通知后立即补足履约保证金。

四、甲、乙双方的责任

(一) 甲方责任：

1、甲方有权按协议约定，根据考核结果按期核算和支付协议款项。

2、甲方具有审核确认乙方服务员工的排班和考勤的权利。

3、甲方具有审核、督导服务人员服务质量的权利。

4、甲方有权对存在以下情况的服务人员向乙方提出调换人员要求：

(1) 不能胜任岗位工作的；

(2) 由于工作差错造成服务对象或家属投诉，经查实，情况属实的；

(3) 严重损害甲方声誉和利益的。

5、甲方不承担乙方与其工作人员签订合同后所发生的劳务纠纷的任何费用。

6、服务期内，如乙方服务不符合合同相关要求，甲方有权解除协议，且不承担任何责任。

(二) 乙方责任：

1、提供合格的服务人员，建立用工信息表（照片、姓名、身份证号、年龄、性别、部门岗位、到岗时间），并统一着装、挂牌上岗服务。

2、在托管经营期内，乙方必须在敬老院的法定业务范围内从事服务活动。

3、在托管经营期内，乙方独立核算，依法纳税，自主经营，自负盈亏，财政、税收渠道不变。在托管经营期内，乙方负责甲方资产、物业的完好，及时修缮，加强管护，并自行承担修缮，管护费用，若有改变原状的需报备甲方同意方可实行，在物业出现结构性问题，需要大修时，由双方按责任区分协商解决大修费用。乙方入场前，做好各类资产的移交工作，运营期间，保证资产的完整性，若有损坏，自行维修或补足，并承担相关费用、规范相关手续，保证在运营期结束移交时数量不变、品牌不变。政府对床位运营的补贴归属甲方所有。

4、乙方在有效托管经营期内，如发生医疗责任、员工工资和社会保险等引起的劳动争议，违反法律法规所造成的罚款及其他民事纠纷、安全事故，以及因乙方的重大过失或故意行为、违法违规行为导致的经济损失和法律责任，由乙方自行负责，与甲方无关，因此导致甲方承担责任或成为诉讼的被告的，则因此给甲方造成的损失（包括但不限于经济损失、律师代理费、差旅费、调查费、保全费等）均由乙方全额承担，乙方违反本条规定或故意损害甲方利益的，甲方可随时解除本合同且不承担（即扣除）该行为发生后的运营服务费用。

5、在有效经营期间，乙方在法定业务范围内对本敬老院享有自主、独立的经营权。具体权利如下：

(1) 有权设立管理组织架构和各部门负责人，组成运营机构的领导机构，并报甲方备案，有效经营期满后或合同解除后，该领导机构即告解散。所有聘任的管理人员及员工的劳动关系由乙方处置。

(2) 有权决定运营机构的内部管理机构处置，依法制定规章制度，人事聘用、任免和奖惩。

(3) 有权根据实际需要购置新设备和资产，乙方添置的各项设备、家具用具归乙方所有，具体以购买清单为准。

6、乙方在有效托管经营期内需使用苏州市吴江区平望镇敬老院公章的，必须向甲方申请，经甲方批准同意方可。

7、乙方应规范做好各类台账，并及时归档，项目结项时，及时移交甲方。

8、乙方在有效经营期间应尽义务如下：

(1) 必须依照国家有关规定，按期如数缴纳各种税费；

(2) 在有效托管经营期间，应完善敬老院资产的管理、使用、维护制度并认真执行，保证敬老院各项资产的完好，不得损坏灭失甲方财产。

(3) 不得以敬老院的名义对外提供担保，不得以甲方财产设定担保行为，否则甲方有权行使撤销权，因此产生的损失由乙方承担。

(4) 有效托管经营期间，敬老院名称和任何“知识产权”不得由乙方或个人持有，不得对外转让、出租。对外转让、出租无效。

9、有效托管经营期间，乙方自负盈亏。

10、外送就医。根据实际情况，如有老人需外送就医的，乙方应及时向甲方联系报备，待甲方许可后及时将老人送至相关医疗机构。特别紧急的应以老人生命为重，尽快送医，并及时报备。

11、乙方需自行提供运营服务，不得再私自将运营服务转委托给第三方，否则甲方有权立即解除本协议。

五、违约责任

1、如甲方不按合同规定期限内向乙方付费，经乙方催讨后仍未支付时，对逾期未付的费用每逾一天，按交付金额的 0.4% 支付滞纳金。

2、如乙方未按合同要求进行优质的服务（按合同标准）给甲方造成恶劣影响和损失时，甲方有权向乙方收取 10~50% 的违约保证金，并要求乙方退还当月服务费。

3、双方中途变更或终止合同未及时通知对方，应赔偿对方因此造成的损失并支付10%的违约金。

4、敬老院在参加养老机构等级评定时，因乙方原因未达到二级（含）以上养老机构的，由甲方责令其整改；限期整改后还未达到二级（含）以上养老机构的，可中止其继续运营权限，违约责任由乙方承担。乙方应在每年年底前向甲方报告机构资产情况、运营情况，及时报告突发重大情况。乙方出现严重安全生产责任事故的，负责监管的民政部门应告知登记管理机关或监管部门，由登记管理机关或监管部门依法予以行政处罚乃至吊销登记证书。

六、不可抗力

1、因不可抗力（或甲、乙双方不能控制的原因）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。但合同一方迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

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。

七、合同的转让

1、政府采购合同的部分和全部都不得转让，如有该行为，则甲方可解除本合同。

八、争议的处理

1、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，任何一方均可选择向甲方所在地的人民法院起诉解决。

九、合同的解释

1、本合同未尽事宜或条款内容不明确，合同双方当事人可以根据本合同的原则、合同的目的、交易习惯及关联条款的内容，按照通常理解对本合同作出合理解释。该解释具有约束力，除非解释与法律或本合同相抵触。

十、未尽事宜

1、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。

十一、合同的效力

1、双方法定代表人或其授权代表人签字盖章后生效。

2、本合同一式陆份，甲方执贰份，乙方执贰份，政府采购监督管理部门

备案壹份，采购代理机构壹份。

3、下列文件为本合同不可分割部分：

中标通知书；

乙方的投标文件；

乙方在招标过程中所作的其他承诺、声明、书面澄清等；

招标文件及其附件；

合同附件和补充合同。

以上与本合同具有同等法律效力

甲方（盖章）：

法定代表人（或者代表）签字：

电话：

签订日期：2025.5.8

乙方（盖章）：

法定代表人（负责人或者授权代表）签字：

电话：

开户银行：

签订日期：2025.5.8

合同附件：考核明细表

平望镇敬老院运营服务项目月度考核表

序号	考核类别	考核指标	分值
1	规范服务管理 (14 分)	建立服务人员考核制度(1 分)、优秀员工奖等激励制度(1 分)。	2
2		有完善的内部管理制度和服务规范等(1 分),服务人员岗位明确且责任到位,使用规范用语(2 分)。	3
3		服务人员信息、每周菜单、活动信息等事项全部上墙。(2 分)	2
4		合理布置文化氛围,内容健康、积极向上(1 分);有醒目的指示牌、防滑和无障碍设施(1 分)。	2
5		工作人员统一着装、佩戴工作牌。(1 分)	1
6		依据相关规范和要求开展服务或委托服务。(4 分)	4
7	日常护理服务 (30 分)	为老人提供看护、休息、娱乐等服务(2 分);建立一人一档的服务档案,保护个人隐私(2 分)。	4
8		督促老人做好自身卫生工作。(2 分)	2
9		提供科学膳食服务,帮助老人选择营养全面、均衡合理的膳食。(2 分)	2
10		有合理、完善的年度服务计划,并按计划开展各项活动。(2 分)	2
11		每月开展 1 次及以上集中活动(2 分),具备完整的图文资料(2 分)。	4
12		按时巡查并记录备案,老人一旦有异常情况及时汇报相关工作人员及时做好应急处理。(4 分)	4
13		建立老年人能力评估制度(1 分),包含以下内容(3 分): (1)入院评估; (2)定期评估; (3)即时评估。	4
14		配合采购单位做好日常服务,包括各级慰问工作及老人就医、转诊、临终关怀等(4 分)	4
15		结合吴江区养老机构等级评定标准提供相应等级服务(4 分)	4
16	环境卫生 (12 分)	每日清扫,所有保洁范围内做到设施设备完好(2 分),清洁无垃圾、无异味,地面干燥,不留卫生死角(2 分)。	4
17		休闲、娱乐、健身设施,每日清洁 1 次,每月定期消毒 3 次以上(2 分),春夏季增加消毒频次,有完整的消毒记录(2 分)。	4
18		床铺、床具定期清洗、消毒(2 分),有送洗、消毒记录(2 分)。	4
19	安全管理 (28 分)	具备完善的消防安全、特种设备等安全管理制度、预警机制和应急预案(1 分),专人负责,分工明确,责任到人(1 分)。	2
20		每日防火巡查(2 分),每月至少组织 1 次防火检查(2 分)。	4
21		加强消防设施设备、特种设备的运营、维护和保养,每月至少全面检查 1 次。(2 分)	2
22		保持安全出口、疏散通道、消防通道畅通,应急照明、安全疏散指示标志完好(1 分),保证常闭式防火门处于正常状态(1 分)。	2
23		制定消防演练、应急疏散和灭火预案,每半年至少演练 1 次(2 分),每半年至少开展 1 次消防安全教育培训活动(2 分)。	4

24		每3月组织对电器产品及其线路、管路维护保养和检测，发现安全隐患的及时上报主管部门进行整改。(2分)	2
25		对设备进行经常性日常维修保养，定期自检，有记录(2分)。	2
26		建立并执行食品安全制度(1分)，保障食品安全(2分)；餐饮服务人员上岗，必须经体检取得健康证，且健康证在有效期内(1分)	4
27		严格医疗卫生安全管理，规范操作医疗设施设备，诊疗流程规范、病历记录完整，药品使用和管理按相关规定执行(2分)。	2
28		建立突发事件处理的应急预案(1分)，对自伤、伤人、跌倒、烫伤、食物中毒等事件有明确应急处理流程(2分)和报告制度(1分)。	4
29	社会评价等 (16分)	无重大投诉、新闻媒体曝光。(4分)	4
30		无安全责任事故。(4分)	4
31		做好智慧养老平台数据每日更新和维护工作。(4分)	4
32		配合各级民政部门、区镇、街道做好场所范围内各项工作。(4分)	4
合计			100