

南京市政府采购合同

合同编号：JSZC-320104-ZHHZ-G2025-0035

项目名称：秦淮区五老村街道政府购买居家照护服务项目

分包号：分包二

使用单位：秦淮区人民政府五老村街道办事处

服务单位：江苏中皓养老产业有限公司

签订日期：2025年9月30日



南京市财政局 监制



合同编号：JSZC-320104-ZHHH-G2025-0035

招标人：秦淮区人民政府五老村街道办事处（以下称甲方）

住所地：南京市秦淮区仁寿里 8 号

投标人：江苏中皓养老产业有限公司（以下称乙方）

住所地：南京市玄武区锁金四村 1-4

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照江苏中皓工程顾问有限公司中标结果签订本合同。

第一条合同标的乙方根据甲方需求提供下列服务：详见乙方投标文件。

1、服务周期：自 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日。如遇上级或本区政策调整等情况，各街道应立即告知中标人，并可在政策文件下发日或书面告知之日起一个月内提前终止合同。

2、服务对象：

（1）具有秦淮区户籍（原则上常住本市）处于居家状态的政府养老扶助对象且不享受长期护理保险的老年人；

（2）具有秦淮区户籍（原则上常住本市）处于居家状态的 80 周岁以上且不享受长期护理保险的老年人。

注：照护服务中服务对象具备多种身份的，服务标准就高享受，不得重复享受。

3、服务内容：

（1）根据老年人需求，由承接服务的中标人和老年人协商后，从《南京市政府购买照护服务基本项目目录》中选取服务项目，并签订服务协议，服务协议和老年人能力评估报告必须在服务开展前上传至区智慧医养综合服务平台。

（2）中标人应具备《南京市政府购买照护服务基本项目目录》中所有照护服务项目供给能力，须提供承诺书作电子投标文件的组成部分上传（格式自拟），如中标后不能提供《南京市政府购买照护服务基本项目目录》中所有照护服务项目的，招标人有权终止合同并保



留追究其虚假承诺责任的权利，已产生的费用由中标人自行承担。

4、服务频率

(1) 半失能的政府养老扶助对象原则上每周享受免费上门生活照料服务不少于 5 天，每天不少于 1.5 小时，每人每月免费生活照料服务总时间达到 36 小时；

(2) 失能、失智的政府养老扶助对象原则上每周享受免费上门生活照料服务不少于 6 天，每天不少于 1.5 小时，每人每月免费生活照料服务总时间达到 48 小时；

(3) 自理的特困对象、最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭中的 80 周岁及以上老年人和计生特扶老年人每月享受免费上门生活照料服务时间不少于 3 小时，服务次数根据老年人需求确定。

(4) 80—89 周岁老人政府购买上门服务每人每月享受免费生活照料服务 2 小时。

(5) 90—99 周岁自理老人每月上门不少于 2 次，每次不少于 1 小时，每月累计不少于 2 小时。

(6) 90—99 周岁半失能老人每月上门不少于 4 次，每次不少于 1 小时，每月累计不少于 4 小时。

(7) 90—99 周岁失能老人每月上门不少于 7 次，每次不少于 1 小时，每月累计不少于 7 小时。

(8) 按老办法享受每人每月 240 元购买上门服务的其他老人每周上门不少于 2 次，每天不少于 1 小时，每月累计不少于 9 小时。

注：其中 90—99 周岁老人政府购买上门服务每月上门天数不少于 2 天，每次不少于 1 小时。

5、服务转接

如果服务对象的户籍地和居住地不在一个区，服务对象户籍地服务组织需协调常住地服务组织，填写《跨区居住老年人政府购买服务转接表》。对于外区按照规定流程转入的服务对象，中标人不得无故拒绝。



6、项目实施要求

(1) 合理配备管理人员及服务人员，有合格的服务人员团队，优选本地服务人员，确保养老服务项目的正常实施。各分包按服务对象人数配备专职管理人员和服务人员，服务人员：服务对象配比不应高于 1：90。此外，应设置品控岗位，至少设置 2 个管理人员，其中至少有 1 个品控岗位。担任品控岗位的人员不得从事服务工作。针对服务人员：服务对象配比情况和品控岗位设置情况请各投标人提供相应承诺书并作为电子投标文件组成部分上传（格式自拟，且招标人对投标人承诺内容不接受负偏离），如中标后中标人没有按照承诺书要求履行合同的，招标人有权终止合同并保留追究其虚假承诺责任的权利，已产生的服务费用由中标人自行承担。

(2) 制定完善的管理制度和保障机制，做到管理正规化、服务规范化、考核标准化，进行智能化服务和管理（包括定期开展上门照护人员的专业素养和服务标准培训，完善中标人单位内部监督流程和管理制度等）；

(3) 制定合理的薪资标准，自负公司或组织内管理人员及服务人员的薪资（含一切福利待遇、保险等，且不得低于南京市最低工资标准）；

(4) 所有上门服务人员须持有健康证、护理员证等上岗服务证；特殊行业人员还应具有相应的操作证等（如心理咨询师、康复治疗师等），所提供的服务必须符合国家、行业规范要求；

(5) 服务数据应归集至区智慧医养综合服务平台，数据应包含省高质量考核数据归集所规定的所有字段，确保信息准确可追溯。其中，老年人基础信息中应至少包含 2 个有效电话，确有合理原因，预留其他电话的，应由老年人或其子女授权，并在服务工单中注明电话联系人身份，否则将作为异常工单处理，不予认可。

(6) 中标后，中标人与所服务的街道签订合同，在合同履行期间，招标人及街道有权对服务项目开展阶段性考核或总体考核。对于不符合考核要求的，街道有权对项目经费进行扣减；



(7) 中标人上门服务时必须使用养老服务二维码（若监管技术手段更新，务必配合使用），不执行的，招标人有权终止合同；

(8) 中标人必须积极配合并接受民政、财政等部门对本招标人单位开展的项目监督检查、绩效评估以及资金使用的审计等事宜；

(9) 中标人保证其对为履行本合同交付的工作成果、使用的技术手段或提供的服务内容涉及的各方面均享有完整的法律权利或获得充分的授权。服务机构因自身的权利瑕疵或侵权行为使得本合同履行侵犯任何第三方合法权益的，均自行承担所有法律责任；

(10) 中标人在履行合同中产生的一切非因采购方过错导致的损失，均自行承担。责任。

(11) 中标人根据项目需求和服务内容，对本项目进行通盘考虑并制定详细实施方案（方案须包括保证项目执行所需要的人员、场地、设备等所有要素），主要如下；

①实施目标；

②进度安排；

③服务承诺；

④员工管理办法；

⑤资金使用情况。

(12) 项目预算编制要求：

项目预算编制必须详细、合理、清晰，提供预算表，格式自拟。

(13) 项目风险防范要求

①编制有合理的项目风险应急预案；

②中标人不能因人员变化影响项目进度。

(14) 中标人须如实记录项目进展情况，并妥善保存该项目执行过程中产生的所有台账资料（如工作计划方案、上门服务记录、项目品控记录、员工就业协议、员工培训课程安排、培训照片、结算工单明细、资金使用情况等）。

(15) 中标人应在上门服务前按照《老年人能力评估规范》（GB/T 42195-2022）标准对



所承接的分包项下接受政府购买上门服务的 80-89 周岁老年人至少进行 1 次综合能力评估，90-99 周岁老年人及政府扶助对象的能力评估由招标人聘请的第三方评估组织开展，中标人负责将单人评估报告上传至区智慧医养综合服务平台。未上传服务对象能力评估报告的服务工单，将不予认可。服务过程中，老年人能力发生明显变化应重新评估，并依据评估结果调整服务方案。

（16）中标人应与所有接受服务的老年人签订服务协议，明确上门服务项目、服务时间、服务人员、服务组织等重点内容。要做到凡服务必签约，服务协议必须上传至区智慧医养综合服务平台，未上传服务协议的服务工单，将不予认可。在签约时，中标人应为老年人提供一份明确、实用、可选的上门服务清单。经老年人选择确认的服务项目，应纳入服务协议，并依约执行。中标人在服务过程中可根据老年人的实际需求，适时增加服务项目和服务时长，应提前告知服务对象收费标准，双方协商一致，签定服务协议后自行开展。

（17）若服务内容、时长、频次等不符合相关文件要求，涉及到的服务工单不予认可。

第二条合同总价款

本合同项下服务价款（单价）为（大写）叁拾壹元/人/小时，分项价款在“分项报价表”中有明确规定

本合同价款是完成本项目所发生的所有含税费用、支付给员工的工资和国家强制缴纳的各种社会保障资金，以及投标人认为需要的其他费用等。

本合同执行期间合同单价款不变。

第三条组成本合同的有关文件

下列关于 JSZC-320104-ZHZH-G2025-0035 号的招标文件、投标人投标文件，或与本次采购活动方式相适应的文件，以及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- （1）乙方提供的投标文件和报价表；
- （2）商务偏离表；



- (3) 投标承诺/服务承诺;
- (4) 中标通知书;
- (5) 甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 权利保证

乙方应保证为甲方提供的服务内容任何一部分，未侵犯第三方专利权、版权、商标权或其他权利。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第五条 质量保证

乙方所提供服务的规格响应与招标文件规定的服务要求及所附的“技术条款偏离表”相一致；若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

第六条 验收评估

1、甲方自行组织或视情邀请相关专家或国家认可的第三方机构参加验收。验收后，如乙方提供的服务不符合招标文件和合同、竞标书规定的，甲方有权拒收。

2、验收标准：参照招标文件第四章采购项目技术、规格和数量要求进行项目验收评估。

第七条 履约保证金

1、中标人应按以下第（3）方式向招标人缴纳履约保证金：

- (1) 无需缴纳履约保证金；
- (2) 投标保证金转为履约保证金；

(3) 自合同签订之日起 5 个工作日内中标人须向合同甲方交纳中标分包预算金额的 5% 作为履约保证金。履约责任期为合同到期后的 12 个月后，待履约责任期满后无服务质量问题经中标人书面申请，合同甲方认可后，在履约责任期结束后 30 个工作日内，一次性付清（无息）（若存在服务质量问题，应仅退还扣除相应费用后的余额）。履约保证金可以用担保形式递交，保函要求详见关于开展政府采购信用担保试点工作的通知（财库[2011]124 号）。

2、履约保证金的责任期为该项目合同期满后 12 个月后。

3、履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额，在责任期满后 30 个工作日内无息退还



给乙方。

第八条 合同款支付

1、本项目采用先服务后结算的方式，原则上每季度拨付一次，由街道按照结算周期内中标人中标单价、实际服务工时数、回访结果及考核情况进行据实结算；

2、每月服务结束后，中标人须提交加盖印章的服务报表和电子稿（须与秦淮区智慧医养服务综合系统数据对应）给街道（其中包括：加盖老人所在街道和中标人单位公章的服务汇总表、明细表一式一份）

3、每次付款前，中标人须向街道提供等额正式发票，否则街道有权拒绝付款；

第九条 违约责任

1、甲方无正当理由拒收服务、拒付服务款的，甲方向乙方偿付合同总价的 5%违约金。

2、如乙方不能交付服务的，甲方有权扣留全部履约保证金；同时乙方应向甲方支付合同总价 5%的违约金。

3、乙方逾期交付的，每逾期 1 天，乙方向甲方偿付合同总额的 5%的滞纳金。如乙方逾期交付达 10 天，甲方有权解除合同，解除合同的通知自到达乙方时生效。

4、乙方所交付的服务不符合合同规定的，甲方有权拒收。甲方拒收的，乙方应向甲方支付合同总款 5%的违约金。甲方未拒收的，代理机构发现后将向有关部门反映，并责成乙方按照采购结果提供服务，同时视情给予不退还部分或全部履约保证金处理。

5、在乙方承诺的或国家规定的质量保证期内（取两者中最长的期限），如经乙方两次整改仍不能达到合同约定的质量标准，乙方应退回全部合同价款，并按第 3 款处理，同时，乙方还须赔偿甲方因此遭受的损失。

6、乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务/售后服务的，应按合同总价款的 5 % 向甲方承担违约责任。

7、乙方在承担上述 4-7 款一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该



项或其他违约责任。

8、乙方虚假承诺，则乙方的中标行为无效。乙方经权威部门检测提供的服务不能满足招标文件要求，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方退还已经收取的合同款项本息，并向甲方支付不少于合同总价 30%赔偿金。

第十条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第 50 条第二款规定和本公开招标文件提到的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同，保证金不予退还。

第十一条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十二条 争议的解决

1、因服务的质量问题发生争议的，应当邀请国家认可的质量检测机构对服务质量进行鉴定。符合标准的，鉴定费由甲方承担；不符合质量标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则采取以下第（ ）种方式解决争议：

（1）向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼；

（2）向南京仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定，预设采取第 2 种方式解决争议。

3、在仲裁期间，本合同应继续履行。

第十三条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和响应承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十四条 合同生效及其他



- 1、本合同自 2025 年 10 月 1 日起生效。
- 2、本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，一份交由代理机构存档。
- 3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（招标人）（盖章）

代表人：_____

电话：_____

开户银行：_____

账号：_____

日期：2025 年 9 月 30 日

乙方（投标人）（盖章）江苏中皓养老产业有限公司

代表人：_____

电话：13151581122

开户银行：招商银行南京分行南京城北支行

账号：125912945410801

日期：2025 年 9 月 30 日

代理机构：_____

招标文件编制：_____

投标文件接收及合同签订：_____

日期：2025 年 9 月 30 日

