

# 政府采购合同

(服务类)

项目编号: \_\_\_\_\_

项目名称: 景宁畲族自治县民政局 2024-2025 年居家  
养老服务运营采购项目

甲方: 景宁畲族自治县民政局

乙方: 丽水市不老松为老服务中心

签订地: 景宁畲族自治县民政局

签订日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

## 一、总则

第一条 根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国民法通则》、双方签署的《景宁县乡镇(街道)居家养老服务中心建设和运营管理一体化服务框架协议》及相关法律法规,经甲乙双方友好协商,遵循平等、自愿和诚实信用的原则,就甲方将居家养老服务中心委托乙方运营管理相关事宜协商一致,订立本合同。

第二条 该项目采取承包运营的模式。甲方将红星街道、鹤溪街道、东坑镇、沙湾镇、英川镇、鸬鹚乡、毛垟乡、秋炉乡、大地乡、家地乡、标溪乡、雁溪乡、大漈乡、澄照乡、景南乡、梅歧乡、大均乡、梧桐乡居家养老服务中心(坐落于红星街道、鹤溪街道、东坑镇、沙湾镇、英川镇、鸬鹚乡、毛垟乡、秋炉乡、大地乡、家地乡、标溪乡、雁溪乡、大漈乡、澄照乡、景南乡、梅歧乡、大均乡、梧桐乡。详见采购文件第二部分采购需求)(以下简称居家养老服务中心)项目整体委托乙方运营和管理:乙方负责项目建设期间的施工管理和项目合作期间的服务管理、运营,自主运营、自负盈亏,所得利润归乙方所有。

第三条 甲方拥有居家养老服务中心甲方投入及建设的全部资产所有权;乙方不得出售、出租、出借国有资产,不得将国有资产进行抵押、质押;不得擅自改变使用功能,不得从事与本合同服务管理无关的活动。

第四条 乙方在受委托建设和运营居家养老服务中心时,要接受甲方对项目建设期的施工情况的指导、监督和管

见  
进

相应

第

1、

2、

造册,经

第十:

1、该



理，并在项目建设完成后负责对居家养老服务中心进行运营管理。乙方在经营过程中，应积极承担社会公共服务职能。

## 二、项目建设期间施工管理

第五条 甲方授权乙方参与项目进度、质量、安全和概算等方面的控制与监管，对项目功能设置、装修建设、设备采购和安装等方面提出合理化建议，以满足后期运营管理的需要。

第六条 乙方应按照规范要求，组建有经验和能力的业务团队进行设计、施工管理。

第七条 乙方有权根据养老服务专业和能力，参与项目设计、概算、质量、施工、验收管理及评审，并提出评审意见。甲方对乙方的合理化建议和评审意见，应作为项目工程进度款支付和验收的依据之一。

第八条 在施工管理期间，甲方应任命乙方派驻负责人相应职务，并授予相应的管理职责。

## 三、建设与运营管理经费

第九条 运营管理期限

- 1、运营期限：乙方正式运营之日起壹年。
- 2、项目正式移交时，甲乙双方须对所有资产进行登记造册，经双方核实并签字确认后，移交乙方运营管理。

第十条 建设与运营管理经费

- 1、该项目场地(房屋)由甲方提供，并保证该场地的合

一  
见  
心)  
的施  
自负

建设的  
资产，不  
功能，不

老服务中心  
、监督和管

法、有效使用。

2、该项目由甲方负责建设，建设经费(含项目设计、装修建设、消防配备、设备设施采购等)由甲方承担，工程进度款由甲方支付。

3、乙方完成本合同相应运营管理和服 务要求，给予运营管理经费补助。

4、运营管理经费补助金额根据《景宁县民政局 景宁县财政局关于进一步完善养老服务体系资金补助办法》按一星级补助 8 万元、二星级补助 12 万元、三星级补助 16 万元、四星级补助 20 万元、五星级补助 25 万元。除此之外其它相关政策支持和资金补助，根据相关政策文件享受。包括后续出台的相关政策，其优于本合同运营管理经费补助的，根据相关政策享受。

5、甲方或由相关部门应及时制定乡镇(街道)级居家养老服务中心星级评定办法，并提前向乙方公布；须在乙方运营满一年后一个月内组织进行星级评定；其中由于场地条件限制或建设时不具备的功能，视为该项考核得分。乙方对存在的问题，应按甲方要求及时整改落实到位。

6、运营管理经费由甲方在每运行满一年后一个月内，根据星级评定结果向乙方支付。

7、乙方达不到在本合同约定服务要求，甲方有权要求其整改，并根据星级评定结果对运营补助进行调整。

#### 四、双方权利义务

第十一条 甲方：

1、甲方拥有居 资产所有权(以项目的为准，乙方后续

2、甲方拥有对 并指导、协助乙方作 违反服务约定的事项 提出的合理要求；有

3、甲方应为乙 区)及相关部门协调 进行积极宣传。

第十二条 乙方

1、乙方具有独 约定及市场需求开 甲方不得随意收回 合同；甲方单方面 的，须承担相应违

2、政府购买 权。

3、乙方在运 维护和修缮。设施

4、乙方未经 关的活动，乙方在 失，不人为损坏，



## 第十一条 甲方权利义务

1、甲方拥有居家养老服务中心甲方投入及建设的全部资产所有权(以项目建设竣工验收登记造册并移交乙方签收的为准,乙方后续投入的除外)。

2、甲方拥有对乙方履行本协议服务管理的监督管理权,并指导、协助乙方作好相关管理服务工作的;有权要求乙方对违反服务约定的事项进行限期整改;有权要求乙方采纳甲方提出的合理要求;有权对乙方管理及服务进行绩效评估。

3、甲方应为乙方在本辖区开展相应服务提供相关村(社区)及相关部门协调沟通,并通过文件、会议、报道等形式进行积极宣传。

## 第十二条 乙方权利义务

1、乙方具有独立、自主的经营、管理权,根据本合同约定及市场需求开展相关服务和市场活动;除乙方违约外,甲方不得随意收回本项目经营、管理权,不得单方面终止本合同;甲方单方面收回本项目经营、管理权,或终止本合同的,须承担相应违约金及给乙方造成的损失。

2、政府购买养老服务,乙方应积极提供,并享有优先权。

3、乙方在运营管理期内负责日常损耗性设施、设备的维护和修缮。设施设备大修及改扩建由双方协商解决。

4、乙方未经甲方许可,不得用于与本合同服务管理无关的活动,乙方在运营管理期间,应保证资产的安全,不流失,不人为损坏,维护设备和资产的完整和完好,自然损耗

或报废的除外。

5、乙方在本中心运营过程中所涉及的收费项目，接受甲方和上级主管部门的指导、监督和检查。

6、乙方负责运营期间所有的运营费用和人员开支，包括运营期间所产生的水电、物业、通讯等费用，并承担运营过程中所发生的一切经济 and 法律责任。

7、乙方享受各级政府对养老服务的相关政策支持和资金补助，甲方应积极落实、支持和帮助乙方争取各级政府的政策支持和资金补助。

8、运营场所要符合公安、消防、卫生及食品安全等有关要求，乙方落实各项安全管理主体责任，并承担相应的法律责任。

9、运营管理期间，乙方的经营安全事故、债权债务、经济和法律责任，均由乙方承担并进行赔偿，与甲方无关。

10、乙方应制定居家养老服务中心运营管理方案和规章制度，并组织实施。

11、乙方应组建运营管理团队，确保能够满足居家养老服务中心运营管理需求。

12、乙方应明确服务内容、服务方式及服务流程，实行标准化管理。

13、乙方应制订各岗位工作流程及消防、抗台、安全等紧急预案，并切实培训到岗位人员。

14、乙方应制订详细的培训计划，对员工进行岗位培训、日常培训和文明礼仪培训。

15、成立专门的管理执行能力。

16、负责合理利用国有资产。

17、负责消耗或报废的，

18、严格收支有据、账目

19、负责物品失窃等。

第十三条  
管理方式的，应  
续运营的，应持  
续的意愿。

第十四条  
合同期满前3  
实行“公办民营  
权。

第十五条  
实做好平稳过  
营。

第十六条



15、成立居家养老服务中心内部监督团队，提升服务管理执行能力。

16、负责管理国有资产，不得出租、出借国有资产，或利用国有资产进行抵押、融资、贷款。

17、负责日常损耗性设施、设备的维护和修缮，自然损耗或报废的，应当按规定登记注册。

18、严格按照规定建立规范的财务管理制度，管理规范、收支有据、账目清楚。

19、负责日常的安全管理，杜绝发生人身伤害、火灾、物品失窃等。

## 五、合同变更、解除和终止的约定

第十三条 运营管理期满，甲方决定不再实行承包运营管理方式的，应提前3个月书面通知乙方；乙方决定不再继续运营的，应提前3个月书面通知甲方，不通知的视作有延续的意愿。

第十四条 运营管理期满，若一方要求续签合同，应在合同期满前3个月，以书面形式向对方提出。甲方有意继续实行“公办民营”模式运营的，乙方在同等条件下享有优先权。

第十五条 运营管理期满，乙方不再继续运营的，要切实做好平稳过渡相关措施，确保居家养老服务中心的正常运营。

第十六条 乙方要求提前终止本合同的，须提前6个月

老  
行  
全等  
培训、

书面通知甲方，未按时提前通知或未经甲方同意擅自终止合同的，对造成损失的，甲方有权向乙方进行索赔。

第十七条 合同终止前，乙方应编制资产清单及管理服务情况说明书、管理的档案资料等，逐一向甲方移交。甲方组织专门接收人员，核实盘查、签字。

## 六、 违约责任

第十八条 因甲方行为违约导致乙方未能完成运营管理服务内容，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期不解决的，乙方有权要求赔偿相应损失，及终止合同，并不承担相应责任。

第十九条 乙方提供的运营管理达不到合同约定标准的，甲方有权要求乙方限期整改，并按乙方服务承诺予以处罚；整改后仍不符合要求的，甲方有权终止本合同（应当提前30日通知乙方）。

第二十条 因乙方管理原因（不可抗力因素除外）或人为因素造成重大责任事故，导致发生人身伤害、火灾等的，甲方有权追究乙方相应责任，要求赔偿损失，并有权终止合同，因事故造成的一切损失由乙方负责赔偿。

第二十一条 乙方不得未经甲方同意以任何形式将本项目转包、分包给其他任何单位和个人（但因业务需要，合作开展经营的除外），违者，甲方有权要求乙方限期整改或终止合同，由此造成的一切经济损失由乙方承担。

第二十二条 甲乙双方没有特殊原因，不得单方面提前

通  
裁  
本合  
效。  
身  
一  
以



解除本合同。如确需解除的，须提前3个月书面通知对方，并经双方协商同意。单方面解除合同的，由违约方支付对方违约金50万元，并赔偿守约方相应损失。

第二十三条 下列情况属不可抗拒之因素，甲乙双方不承担损失：

- 1、战争；
- 2、自然灾害(指水灾、风灾、地震、自然引起的火灾等)；
- 3、国家法令强制停业等；
- 4、省级以上党委政府机关政策、指令。

出现以上不可抗力原因，甲、乙双方可以终止本合同，并不需赔偿违约金。

## 七、附则

第二十四条 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，可向丽水市仲裁委员会申请仲裁或具有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二十五条 本合同正本一式肆份，甲乙双方各执贰份。本合同由双方法定代表人或委托代理人签字盖章后立即生效。

第二十六条 补充条款：

无

以下为签字页，无正文。

佳  
处  
当提

或人为  
的，甲  
止合同，

形式将本项  
需要，合作  
限期整改或终

不得单方面提前



甲方：  
住所：

乙方：  
住所：

法定代表人或授权代表(签字)： 法定代表人或授权代表(签字)：

*[Handwritten signature]*



联系人：

联系人：

邮政编码：

邮政编码：

电话：

电话：

传真：

传真：

开户银行：

开户银行：中国建设银行  
丽水分行

开户名称：

开户名称：丽水市不老松  
为老服务中  
心

开户账号：

开户账号：3305016935000  
0000181