

# 桐乡市高桥街道敬老院（养老服老服务中心） 公建民营项目运营合同

## 一、通用必备条款部分

合同（项目）编号：

政府采购计划（预算）确认号：临[2024]8921号

采购人（以下称甲方）：桐乡市人民政府高桥街道办事处

供应商（以下称乙方）：浙江椿熙堂养老服务管理有限公司

采购代理机构：浙江富力诚欣工程顾问有限公司

采购方式：公开招标

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2025-2026年度桐乡市高桥街道敬老院（养老服老服务中心）公建民营项目采购结果签订本合同。

### 第一条 合同组成

本次政府采购活动的相关文件为本合同的组成部分，这些文件包括但不限于：

- （1）本合同文本；
- （2）采购文件与采购响应文件；
- （3）中标或成交通知书；

组成本合同的所有文件必须为书面形式。政府采购合同备案时，须提供以上（1）、（3）两项，如由社会中介机构代理，须提供代理协议，合同如有变更的，须提供变更协议。

### 第二条 合同标的

本次采购的承担桐乡经济开发区（高桥街道）基本养老服务职能，兜底保障特困供养人员集中供养；承担区域性特困供养人员集中供养职能；承担社会老人养老、托老服务职能；打造全市范围内具有行业引领作用的养老示范基地。

第一年服务期：2025年2月1日至2026年1月31日，第一年服务期满且履约合格后可续签一年。

### 第三条 合同价款

1、本合同项下货物总价款为（大写）壹佰壹拾捌万伍仟伍佰贰拾捌元人民币，分项价款在“投标报价表”中明确。

2、本合同总价款含所有税费。

3、本合同付款方式为以下第（1）项：

（1）本合同项下的采购资金系甲方自行支付，付款程序为：

合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内，支付合同价（一年度）的 40% 作为预付款，预付款抵扣合同价。

特困供养人员基本生活费和护理费按月进行结算并按月结清。

特困供养人员管理费和机构转运费每 6 个月向招标人提供的费用结算表，支付结算价的 90%，余款于合同期满后按考核结果进行支付。

设施设备使用费、社会寄养老人收费部分由中标人自主收取。

（2）本合同项下的采购资金须财政直接支付，付款程序为\_/\_\_\_；

（3）其他方式：/

4、本合同项下的采购资金付款进度按招投标文件规定，未规定时按以下第\_2\_项支付：

（1）一次性付款：乙方合同履行达到\_/\_\_\_（条件）时，一次性付款；

（2）分期付款：合同生效以及具备实施条件后 7 个工作日内，支付合同价（一年度）的 40% 作为预付款，预付款抵扣合同价。

特困供养人员基本生活费和护理费按月进行结算并按月结清。

特困供养人员管理费和机构转运费每 6 个月向招标人提供的费用结算表，支付结算价的 90%，余款于合同期满后按考核结果进行支付。

设施设备使用费、社会寄养老人收费部分由中标人自主收取。

若收取了履约保证金，则不应重复设置尾款支付条件。

#### **第四条 履约保证金**

按以下第\_\_2\_\_项处理：

1、本项目设置履约保证金，乙方应于\_\_\_/\_\_\_（时间）向甲方提交履约保证金\_\_\_/\_\_\_元（不得高于本合同金额的 1%）。履约保证金在\_\_\_/\_\_\_（时间）退还乙方。

2、本项目不设置履约保证金

#### **第五条 合同的变更和终止**

除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自终止合同或对合同实质性条款进行变更。确有特殊情况的，须经同级财政部门批准。

## 第六条 合同的转让与分包

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。乙方分包的，应经过甲方书面同意。

## 第七条 争议的解决

1、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  1  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  /   仲裁委员申请仲裁。

## 第八条 合同生效及其他

1、合同经甲、乙双方代表签章并经浙江富力诚欣工程顾问有限公司鉴证后即行生效。

2、本合同一式四份，甲乙双方各执一份，一份交浙江富力诚欣工程顾问有限公司存档，一份报送桐乡市财政局政府采购监管科备案。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

## 二、特殊专用条款部分

### 一、运营条件及相关要求

1. 机构定位。项目运营后，机构的公益性质、服务宗旨、功能职责、经营范围不变，原政府投入合法合规的土地、房产、物业、设备及所取得的各类资质所有权不变，登记造册移交给乙方运营使用，乙方免交使用费（除社会寄养老人服务外）。

2. 运营资质。养老服务必须符合《养老机构管理办法》、《老年人社会福利机构基本规范》、浙江省《养老机构服务与管理规范》，以及其它相关法规的规定条件和要求。

3. 人员管理。乙方派驻高桥街道养老服务中心的主要负责人应具有大专及以上学历，管理或医护类中级职称以上，年龄45岁以下，2年及以上养老服务经营管理经验。派驻高桥街道养老服务中心的团队中，老年服务(管理)类、护理员专业人员人数各不少于5名；应按规定配备好相应资质的管理护理人员，建立健全各项规章制度、服务标准、工作流程，确保服务质量，并接受甲方及相关部门的监督和考核。

4. 运营管理。乙方在合约经营宗旨和范围内，依法自主经营，自负盈亏。乙方在合约经营宗旨和范围内，依法经营自主，自负盈亏。在运营期间负责入住老年人日常管理以及相关的家属协议纠纷和安全管理，独立承担相关的经济、民事及安全责任，若因运营需要改变装修或改扩建的，应报甲方审核同意并备案。在经甲方同意后，可以对敬老院及分院老人安置进行合理优化。

在运营期间乙方承担经营活动的相关成本，并积极配合政府进行相关的宣传、教育、培训等公益性活动。遇疫情等不可抗力情况，甲方须执行有关文件精神及规定要求，及时按照要求执行相关减免优惠政策，如有补助费用或援助物资的，应由甲方交付乙方以便本项目可以安全、正常运营。运营期间，上级部门拨付的运营补助、保安费补助和综合保险补助等由甲方转付乙方。

5. 服务保障。根据入住老人评估的不同护理等级进行分级护理。乙方应提供专业的社会工作服务，定期举办各种丰富多彩的文体活动，满足老人精神文化需求，对有临终关怀需求的老人提供相应的服务。

6. 医疗承诺。项目运行后，乙方提供医疗护理服务，积极与医院对接，合同签订之日起1年内与区域内医院签订合作协议，开通老年人就医绿色通道。

7. 安全保障。乙方必须切实做好安全保障工作，严格执行消防安全规范管理的有关规定，确保供养人员的人身安全，因乙方运营造成的安全责任事故由乙方承担责任。

按照《浙江省民政厅关于组织做好政策性养老机构综合责任保险工作的通知》（浙民福(2011)73号）做好床位投保工作，投保床位数不得低于上一年度实际入住床位数。保险费用由乙方负责（保险费如有上级部门补助的，由甲方转付给乙方）。

8. 创建目标。乙方应按照养老机构服务与管理规范和等级评估要求，着力提升养老服务品质，确保运营期间机构考评等级不得低于2024年度的考评等级。如考评等级比上一年度升级则奖励3000元，考评等级降级则罚款5000元。

9. 运营监管。公建民营期间，乙方应当及时向甲方报告重大情况。每年3月31日前，向甲方及民政部门提交上一年度的工作报告。乙方公开举报监督电话，接受社会各界的监督，并承担相应管理责任。

10. 考核管理。项目合约期间实行服务质量评估和考核制度。甲方有权通过三方机构测评、老人满意度调查、查看资料台账、实地勘察等各种方式对乙方工作进行考核，对评估考核不合格、不规范的地方的由乙方负责整改。

11. 固定资产。甲方政府投入合法合规的土地、房产、物业、设备及相关各类资质交于乙方免费使用，运营合同签订前，双方对资产进行清查、确认。合同期内属于固定资产的，增加、报废由乙方申请后，按高桥街道办事处资产管理办法进行增加核销。

12. 财务管理。乙方要按照甲方要求进行财务管理，项目资金需独立设置，科目清晰。

## 二、特困供养人员管理

1. 特困供养人员基本生活费（每人每月1982元，本次运营特困供养人员的基数为27人）包含在合同费用里，基本生活费包括特困供养人员伙食费、生活用燃料及水电、日常用品、服装及被褥、文体活动、零用钱及其他生活照料费用支出，甲方有权对乙方执行情况进行不定期抽查、审计。

特困供养人员的基本生活费每月必须支出80%以上，余额部分用于节假日或年终需要时列支。乙方必须将特困供养人员的基本生活费开支情况，做好独立账本于下月月底前上报给甲方，以备核查，同时乙方必须确保特困供养人员的基本生活费全年足额开支，不得留有余额。如有最新文件或最新规定对特困供养人员基本生活费进行调整，则按最新规定执行。

2. 特困供养人员物价补贴及其他补助费用。为及时缓解价格上涨对特困老人基本生活的影响，确保特困供养人员基本生活水平不降低。上级部门发放的各类物价补贴及其他费用，按照下拨资金全额拨付给乙方（按照当年度上级部门相关文件规定为准）。

3. 特困供养人员照料护理费。照料护理费用由供养服务机构统筹使用，可用于购买护理用品和支付照料护理、康复训练等服务产生的费用（包括护理人员劳务费），以及统筹支付特困供养人员住院治疗的陪护费用等。对于住院陪护费、护理费、一次性生活护理耗材超出护理费下拨部分，由乙方先行支付，每季度协商后予以补足。乙方需按照特困供养人员自理能力评估情况，按规定提供不少于自理 1:15，半失能 1: 6，失能 1: 3 的护理人员配置。

乙方必须将特困供养人员的护理费开支情况，做好独立账本于下月月底前上报给甲方，以备核查。乙方必须按照《桐乡市养老机构护理分级标准（试行）》负责执行，主要对特困供养人员进行日常护理，其中护理费的 80%可用于支付敬老院内护理人员的工资，20%用于支付特困老人外出就医时所需的各类护理费用；但全年护理费 20%若有余额的，仍可用于支付敬老院内护理人员的工资（这里余额支付工资多少，将在全年中标总价中给予扣除），若全年护理费超出 20%，超出部分由乙方全额承担。如有最新文件或最新规定对特困供养人员基本生活费进行调整，则按最新规定执行。

4. 特困供养人员医疗费用。按照保障基本、就近定点原则，合理安排集中供养特困供养人员的就医。确需住院治疗的，乙方应协助及时送医。医疗费用按照基本医疗保险、大病保险和医疗救助等医疗保障制度规定支付。个人承担部分的医疗费用经临时救助、保险支付、慈善帮扶等仍有不足的，可从基本生活费中予以支付。乙方在基本生活费保障生活支出（扣除伙食费、零用钱等费用）后，剩余部分可用于医疗费用支出，对于特困供养人员住院医疗费用超出基本生活费用部分，由乙方先行支付，每季度协商后予以补足。

5. 特困供养人员外出探亲等事项由乙方制定相关外出审批制度，并建立台账。

6. 特困供养人员亡故后，丧葬事宜及费用使用由乙方与老人直系亲属协商处理，并上报甲方备案，费用超出部分由乙方先行支付，再按规定上报甲方承担。

7. 流浪乞讨人员安置。敬老院作为镇流浪乞讨人员安置点，乙方需无条件接收流浪乞讨人员，产生的费用由甲方支付给乙方。

8. 社会捐助。社会捐赠物资和钱款由乙方做好详细的接收、使用台账，并向甲方报备，到合同期满，有未使用完的物资钱款，需上交甲方。

### **三、机构运转费管理**

机构运转费由甲方给予乙方，用于机构基本运营、管理维护等支出。机构运转费包括：机构管理人员人力支出、安保费用、财务费用、绿化、能耗费用、消防维保费

用、设备采购及维修（中心内易耗品及办公用品、照顾老人需要的 1000 元以内的设施设备由乙方在合同资金内自行采购。单项固定资产费用 1000 元及以上由乙方上报，经甲方同意后，由甲方按政府采购规定进行固定资产采购，并移交乙方使用。中心内日常维修费用由乙方在合同资金内支付，单次 5000 元及以上重大维修报甲方处理。甲方安排每年集中检修维护一次。如发生意外情况，需实施 5000 元及以上重大维修的，由乙方及时上报甲方处置。乙方要视具体情况采取必要的临时措施，尽可能避免人员伤亡和财产的二次损失。）采购人参考《桐乡市养老机构登记评定管理办法》对乙方每三个月进行测评，考核合格后进行结算，如考核不合格的，扣罚运费的 10%。

#### **四、社会入住管理**

积极承担高桥街道社会福利事业发展任务，在兜底保障本街道特困供养人员集中供养，其它剩余及新增床位由乙方向社会老人开放实施有偿服务。养老服务收费应考虑本地居民生活消费现状等因素，寄养费由乙方确定后向甲方报备，经甲方同意后由乙方收取，寄养费收费标准须向社会进行公示。运营期间乙方向甲方交纳寄养费的 5% 作为设施使用费。

在民政部门支付“年度养老机构运营资金补助和养老机构保安经费”等费用后，乙方收到年度所有拨付款项（除特困供养人员物价补贴、社会捐赠费用以外）超出合同约定年度总金额部分全额用于折抵设施设备使用费返回给甲方。

#### **五、协商条款**

如在合同履行过程中，有未尽事宜或其它未协商事项，经双方协商后以补充协议方式确定。

#### **六、其它要求**

1) 正常使用并负责甲方提供的已登记造册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同意后报废。如因乙方使用不当，造成高桥街道养老服务中心公建民营项目建筑物以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时，乙方应负责及时维修或者赔偿。乙方不能或不能完全承担维修责任时，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担。乙方不得改变建筑物结构。若因运营需要改变装修的，应报甲方同意后方可实施。乙方不得违法违规搭（建）建筑物。

2) 自觉遵守和执行国家的各项法律法规，并承担运营过程中所发生的一切经济和法律责任。

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

4) 不得从事与养老、医疗服务无关的经营活动，不得利用高桥街道养老服务中心公建民营项目场地从事生产、销售、经营国家规定的违禁品，不得从事任何违法活动。

5) 不得以高桥街道养老服务中心公建民营项目的运营权向第三方进行转包、担保、保证、抵押或其他有损害高桥街道养老服务中心权益的行为，由此引起的一切责任由乙方承担。

6) 中标单位在项目合同服务期内每逢节假日均需适当举办相关老年人活动，并在承诺函中做出相应承诺及方案措施。

7)

甲方（采购人）：（盖章）

法定（授权）代表：

电话：

单位地址：

乙方（供应商）：（盖章）

法定（授权）代表：

电话：

单位地址：

鉴证方（浙江富力诚欣工程顾问有限公司）：（盖章）

经办人：

电话：

签约日期： 年 月 日

签约地点：