

合同编号: JYWY-SC-FW(2025)-025

德令哈市政府购买农村养老服务中心 运营服务合同书

采购项目编号: 青海广誉竞磋(服务)2025-002

采购项目名称: 德令哈市农村养老服务中心运营管理项目

合同金额(人民币): 肆拾玖万元整(490000.00元)

采购人(甲方、乙方):

德令哈市民政局、德令哈市人民政府河西街道办事处 (盖章)

供应商(丙方):

德令哈锦悦物业管理有限公司 (盖章)

德令哈市政府购买农村养老服务中心 运营服务合同

甲方：德令哈市民政局

乙方：德令哈市人民政府河西街道办事处

丙方：德令哈锦悦物业管理有限公司

为确保完成政府向社会力量购买德令哈市农村养老服务中心运营服务任务，提高养老服务质量 and 水平，根据《中华人民共和国民法典》、《青海省人民政府办公厅〈关于印发青海省政府购买服务实施办法〉的通知》（青政办〔2020〕82号）和《青海省民政厅、青海省财政厅〈关于印发政府向社会力量购买养老服务实施办法〉的通知》（青民发〔2021〕112号）等有关规定，本着平等、自愿的原则，经甲乙丙三方协商一致，现就政府购买德令哈市农村养老服务中心运营服务有关事宜达成如下协议：

第一条 合同方基本情况

甲方：德令哈市民政局

地址：德令哈市河西街道新源路13号

法定代表人或授权委托人：

联系人：祁文俊

联系电话：13897176671

乙 方：德令哈市人民政府河西街道办事处

地 址：德令哈市河西街道唐古拉路 24 号

法定代表人或授权委托人：

联 系 人：马娟

联系电话：18919580056

丙 方：德令哈锦悦物业管理有限公司

法人代表：包有香

组织机构代码：91632802MA7595YY1Q

注册机关：德令哈市国资委

联系电话：18935671113

常驻地址：青海省海西州德令哈市长江路与茫崖路交汇
处融城国际 37 号

第二条工作职责

本项目工作职责如下：甲方负责“德令哈市农村养老服务中心”（以下简称“服务中心”）运营指导，并向丙方拨付运营经费，同时严格执行相关政策规定，做好资金的管理和使用。乙方负责“服务中心”日常管理和监督工作，并根据运营情况和评估结果向甲方申请支付运营服务费，丙方按照《德令哈市农村养老服务中心运营管理实施方案》做好运营服务，协助乙方做好“服务中心”的相关工作等。丙方负责办理“服务中心”运营所需的相关证照，建立健全服务对象

身份信息、健康档案，“服务中心”内环境卫生、日常保洁、人员管理、各类设备的日常维护。

第三条服务内容

丙方提供的服务项目必须包含以下内容：以老人的生活需求为重点，开展生活照料、助餐、护理等服务，同时兼顾老年人文化娱乐、学习教育、体育健身、精神慰藉和法律咨询等服务，服务内容可先易后难，逐步拓展。

1. 生活照料服务。提供休息、饮食、娱乐等基本服务；开展适合老年人身体特点的文体活动，活跃老年人生活，愉悦老年人身心。
2. 健康服务。为老年人建立健康档案，了解每位老人的身体、精神状况，开展日常保健及防诈骗知识宣传，制定老年人意外情况应急预案，及时处理突发事件，确保老年人人身安全。
3. 精神慰藉服务。根据需要为老年人提供情绪疏导、心理咨询、危机干预等精神慰藉服务，为老年人提供聊天谈心、亲情慰藉、交流等服务，疏导老年人心理。

第四条合同价款及结算

（一）合同价款及支付方式

1、合同价款：

本合同总价为：人民币：¥490000.00元（大写：肆拾玖万元整），¥490000.00元（大写：肆拾玖万元整）作为丙方完成合同规定的全部工作及产生的所有人员报酬、日常管理、评估等费用。

2. 丙方按合同要求完成服务，经乙方考核确认后向甲方提供申请资金支付相关报告，甲方按时段(季度)及时将运营服务资金拨付于丙方。

3. 支付方式: 本合同价款由甲方拨付给丙方，乙方根据“服务中心”运营服务进展情况和评估结果，采用分段支付方式向甲方申请支付服务费(每月由甲方先行向丙方支付每月全额服务费的60%，以保证“服务中心”正常运行。此款与每个时段(季度)评估结果后支付的服务费合并计算)。

丙方的收款账户信息如下:

账户名称: 德令哈锦悦物业管理有限公司

账 号: 中国邮政储蓄银行股份有限公司德令哈市河东支行

开 户 行: 963001010013527778

每次付款前丙方应无条件提供合法有效的票据，否则，甲方有权顺延付款或不付款且不属于违约。

第五条 服务质量考评:

1. 丙方承接运营服务后，由乙方对运营情况进行过程跟踪和必要监督。每个时段(2—3个月为一个基本评估时段)运营服务后，按照《德令哈市农村养老服务中心运营管理实施方案》要求，由乙方聘请第三方进行绩效评估。即: 考核评价总分为100分。乙方将根据第三方绩效考核评分作为支付“服务中心”运营服务费和服务未达标惩处的依据。服务

质量评估的总分 85-100 分为优良，服务费 100%支付；70-84 分为良好，服务费 90%支付；60-69 分为基本合格，服务费 80%支付；59 分及以下为不合格，不支付该阶段服务费。不合格的，当月予以提醒并警告，缓发 1 个月的服务资金，整改时间为 1 个月，整改合格后再予以补发该服务时段的 60% 服务资金；仍然不合格的，解除合同，并不再支付任何服务资金。第三方评估费由乙方从“服务中心”运营服务总费用中支出。

2. 乙方对每月的服务人数进行核查统计，每个时段通过评估丙方绩效达标的情况下，日服务人数达 20 人次（含 20 人）及以上，服务费按 100%支付；日服务人数达 15 人次（含 15 人）及以上，服务费按 90%支付；日服务人数达 10 人次（含 10 人）及以上，服务费按 80%支付；日服务人数 5 人以下甲方只拨付 1 万元，用于“服务中心”供暖和正常维护等。

3. 丙方在正常运营“服务中心”情况下，食堂工作人员不得少于 2 人，后勤保障人员不得少于 2 人，护理人员不得少于 2 人。依据《考勤制度》对丙方进行考核。

4. 乙、丙双方共同制定入驻老人就餐收费标准，其标准不得高于成本价。

5. 丙方为有效预防、及时控制和妥善处理因就餐引发的食品安全事故，保障入住老人的身体健康和生命安全，养老服务中心严格执行食品留样。

(1) 留样范围：每餐提供的所有食品成品，包括主食、菜肴、汤品、点心等，均需进行留样。

(2) 留样量与容器：每种食品留样量不少于 125 克，使用专用的留样盒盛放。留样盒应具备良好的密封性，确保食品在留样期间不受污染。

留样时间：留样食品应在专用留样冰箱内冷藏保存 48 小时。留样冰箱需专人管理，温度保持在 0 - 8℃之间，并做好温度记录。

留样标识：留样盒上需清晰标注食品名称、留样时间、餐次等信息，以便追溯。

丙方特别声明：

除服务中心正常提供的食物外，老人及家属若自行带入或购买其他食物供老人食用的，应自行承担相关食品卫生与安全责任。若老人有食物过敏或其他饮食禁忌隐瞒不报而造成过敏、食物中毒或其他任何与食品相关的健康问题的，由此产生的一切后果，包括但不限于医疗救治费用、身体损害赔偿等，均与服务中心无关。服务中心在知晓情况后，会提供必要的协助，如联系急救、通知家属等，但不承担任何法律责任与经济赔偿责任。

6. 健康状况告知与责任条款

丙方对入驻服务养老中心的老人有慢性病史或其他既往病史，在服务中心期间未如实告知（如，若老人患有高血

压、心脏病、糖尿病等慢性疾病，或有中风、癫痫等既往病史，必须明确告知)，情绪失控而导致病理复发，由此产生的医疗救治费用、身体损害等后果，服务中心将在力所能及的范围内提供协助，但不承担因老人自身健康状况及情绪问题引发病理复发的主要责任。主要责任由老人及其家属自行承担，包括但不限于支付医疗费用、配合后续治疗与康复等。

第六条 合同期限与终止

1. 合同期限 12 个月。自 2025 年 2 月 20 日起至 2026 年 2 月 20 日止。

2. 合同终止。

(1) 合同期满，双方未续签的；

(2) 丙方运营服务能力丧失，致使服务无法正常进行的；

(3) 发生政策或服务对象变化等不可抗力因素导致合同无法正常履行的；

(4) 发现丙方有不符合《中华人民共和国民法典》、《青海省人民政府购买服务实施办法》(青政办〔2020〕82号)、《关于推进养老服务发展若干措施》(青政办〔2020〕30号)和青海省民政厅、青海省财政厅《关于印发〈政府向社会力量购买养老服务实施办法〉的通知》(青民发〔2021〕112号)、《德令哈市农村养老服务中心运营管理实施方案》规定的承接主体应具备的条件，造成合同无法履行的。

第七条 双方权利义务

(一) 甲、乙方权利义务

1. 有权对拨付给丙方的运营资金进行检查和审计。
2. 有权随时向丙方了解“服务中心”运营情况，并对运营资金使用情况进行监督、检查，并要求丙方提供运营的相关资料。
3. 有权根据国家政策或法律法规的变动对服务项目的需求标准和质量要求作出相应变动或者取消项目。
4. 负责在协议签订前确定购买项目的实施内容。
5. 组织第三方对丙方实施项目情况进行评估。
6. 按约定支付运营服务资金。
7. 及时向丙方提供与履行本合同相关的所有必须的文件、资料。
8. 应为丙方履行本合同过程中与相关政府部门及其他第三方的沟通、协调提供必要的协助。
9. 接到上级有公共突发事件等需要停止服务的，有权要求丙方停止服务，停止服务期间不支付服务费。经双方协商可以支付一定的必要维护费用，特殊情况结束后，通知丙方开展服务。

(二) 丙方权利义务

1. 丙方有权按照本合同约定向甲、乙方收取运营服务费用。

2. 丙方有权向甲、乙方处获得与提供本合同项目内服务相关的所有必须的文件、资料。

3. 丙方应配备具有相应资质、特定经验的工作人员负责项目实施，即：所有工作人员必须持有“健康证”，管理人员持有“助理社会工作资格证”、护理人员持有“养老护理员证”及相关证书、供暖工作人员持有“司炉证”，并按照本合同约定服务内容和时间完成工作项目任务。

4. 丙方不得以任何理由将本合同项目内规定的服务事项再转包给第三方承担。

5. 丙方有权拒绝在服务中心从事与本合同无关的活动(如:商业推销、非法集资、封建迷信等),有权要求该类人员离开服务中心,涉及违法行为的,丙方将依法移送相关部门处理。

6. 丙方应全面履行本项目实施过程中的相关安全管理职责,丙方工作人员开展服务期间出现任何人身安全等事故造成的损失或赔偿,均由丙方负责。因丙方未尽到管理职责发生安全事故的,由丙方承担相应的法律责任。

7. 丙方应接受并配合甲、乙方组织的对本合同履行情况的监督与检查,对于甲、乙方指出的问题,应及时作出合理解释或予以纠正。

8. 丙方应建立健全财务管理与报告制度,按要求向甲、乙方提供资金的使用情况、项目执行情况、成果总结等材料,

并配合甲、乙方组织的监督检查或绩效评价。

9. 项目交付后，丙方应无条件返还甲、乙方向其提供的文件、资料并向甲、乙方移交项目资料，同时丙方应当自留一份完整的项目档案并予以妥善保存。

10、丙方对“服务中心”设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本中心内改、扩建或完善配套项目，需与甲、乙方协商，经甲、乙方书面同意后方可实施。

11、由于丙方人员操作不当，发生的人员意外事故，所产生的费用，除社会保险机构按政策规定支付外，其他费用由丙方支付。

12、“服务中心”内部所有设备的损坏，由丙方负责及时维修或赔偿，所产生的费用，均由丙方负责。

13、“服务中心”运行期间所产生的水、电、暖气等各类相关费用由丙方承担。

14、丙方为更好的经营“服务中心”，对“服务中心”内部进行适当的装修，不得破坏原有设计，并保证消防安全要求。同时由丙方自行购置的用品和设备归丙方所有，不属甲、乙方固定资产。

15、丙方负责与市场监管部门衔接，办理“服务中心”经营所需的相关证照；办理服务对象身份信息档案。

第八条 违约责任

在本合同履行过程中，三方因违约或造成对方经济、社

会效益等损失的应当赔偿。

1. 甲、乙方无正当理由拒绝丙方开展服务或到期拒付服务费的，甲、乙方向丙方偿付本合同总服务费 5%的违约金。

2. 丙方提供的服务不符合本项目相关文件和本合同规定的，甲、乙方有权停止丙方开展服务，并且丙方向甲、乙方支付本合同总服务费 5%的违约金。

3. 丙方未能按照本合同约定时间提供服务或完成约定的项目服务内容的，从逾期之日起每日按本合同总服务 5%的数额向乙方支付违约金；逾期 30 日以上的，甲、乙方有权终止合同，由此造成的甲、乙方经济损失由丙方承担。

4. 未经甲、乙方同意，丙方不得擅自将本合同服务转包第三方承担。如擅自转包，则丙方应支付给甲、乙方本合同总服务费 10%的违约金。

5. 因履行该合同发生争议时，三方应协商解决，协商不成时，可向有管理权的辖区人民法院诉讼解决。

6. 其他违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

第九条本合同一式十八份，甲方六份、乙方六份、丙方六份。经甲、乙方和丙方法定代表人签章之日起生效。本合同未尽事宜，可以另行制定补充条款，补充条款与正文具有同等法律效力。

（以下无正文）

合同签署页

甲方（盖章）： 乙方（盖章）
单位名称： 单位名称： 6328021018926

法定代表人（盖章或签字）： 法定代表人（盖章或签字）：

王国防

李秀英
6328021039194

委托代理人（签字）： 委托代理人（签字）：

王国防

李秀英

电话： 电话：

日期：2015年2月20日 日期：2015年2月20日

丙方（盖章）：

单位名称：

法定代表人（盖章或签字）： 委托代理人（签字）：

电话： 日期：2015年2月20日

物业管理
6328021017658

包有香
6328021017659