

滨海县天场镇养老服务中心运营机构招标项目合同

项目名称：滨海县天场镇养老服务中心运营机构招标项目

项目编号：JSZC-320922-HHXX-G2025-0010

甲方：（买方）滨海县天场镇人民政府

乙方：（卖方）泗阳宏康圣德健康护理科技有限公司

甲、乙双方根据滨海县天场镇养老服务中心运营机构招标项目公开招标的结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 项目名称：滨海县天场镇养老服务中心运营机构招标项目。

1.2 项目内容：滨海县天场镇养老服务中心位于滨海县天场镇坎场公路南侧，该机构为天场镇失能（失智）特困人员定点照护机构，承担天场镇特困人员集中供养职能。

1.3 合同履行期限：2年

二、合同金额

2.1 按照本项目招标文件和乙方投标文件，本合同总标的上限为人民币（下同）2379840元（目前在院人数50人，其中自理、轻度失能特困人员32人，中度失能特困人员18人）。自理、轻度失能特困人员单价为1850元/人·月；中度失能特困人员单价2220元/人·月；重度失能、完全失能特困人员2775元/人·月。实际结算金额按甲乙双方核定的不同类型人数和考核结果结算。

2.2 合同款包括滨海县天场镇养老服务项目运营所需的一切费用，包括但不限于：人工费、交通费、办公费、水电费、维修费、网络通讯费、招标代理服务费、投标费用、管理费、税金、利润、各类风险费、不可预见费及其他一切相关费用等所有费用，同时，报价也应包含合同履行过程中可能发生的一切意外风险赔偿金，招标文件中另有规定的除外。（注：1.运营单位对敬老院内相关设施设备提供贰年质保期（自合同生效之日起计）。在质保期内，无论维修金额大小，均由运营单位独立承担维修责任及费用，甲方不承担相关责任与费用；2.合同期

内敬老院相关设施设备需要维修的，日常设施设备需要维修且预算金额在 5000 元以下的由运营单位自行承担，维修预算金额在 5000 元以上的，报政府和民政局由政府民政条线和工程办履行相关规定手续后进行维修。）

三、付款方式：

3.1 合同签订后 7 日内支付合同总价的 10%作为预付款（中标人须提供合同总价 10%的银行保函），实际结算金额按甲方核定的不同类型人数和考核结果结算。

3.2 采购人根据中标人收住特困人员类别和人数，按月给付供养经费（由采购人当月提请财政部门给付），供养经费应全部用于特困人员供养费用；按季度给付除供养经费之外的其它运营经费，每季度第一个月，根据上季度中标人收住特困人员类别、人数、考评结果等因素，给付上季度相关运营经费。中标人提供相应税务发票或凭证。

四、履约保证金

4.1 中标人领取中标通知书后 3 个工作日内，中标供应商须向采购人交纳履约保证金（履约保证金的数额为合同金额的 10%，以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交）。

4.2 中标供应商若在签订采购合同前向采购人提交本单位有效期内的第三方信用报告，且信用评级在 AA 级及以上的，中标供应商可享受政府采购供应商履约保证金减免（即为全免）政策（具体减免政策请参见滨办通（2021）73 号文件）。信用报告是指投标人或供应商委托经信用管理部门备案的第三方信用服务机构，按照相关标准出具的综合性信用评价报告。办理第三方信用报告的具体事项请咨询滨海县信用办，联系电话：0515-68982013。

4.3 履约保证金用以约束中标供应商在合同履行中的行为，弥补合同执行中由于中标供应商自身行为可能给采购人带来的各种损失。中标供应商履行合同违约时，采购人按合同约定扣除全部或部分履约保证金。如违约给采购人造成的损失超过履约保证金的，还应当依法赔偿超过部分的损失。

4.4 履约保证金的退还:

4.4.1 方式: 无息退还至投标人缴纳履约保证金的账户。如为保函, 在到期时自行失效。

4.4.2 时间: 服务期满且采购人确认无误后 10 个工作日内。

4.4.3 条件: 按合同要求全部履约完成并经采购人验收合格, 且采购人收到中标人出具的发票。

4.4.4 不予退还情形:

除不可抗力情况外, 投标人出现下列情形之一的, 其履约保证金, 采购人将视情节决定不予退还或部分不予退还。

(1) 中标人无正当理由拒绝签订合同的, 或者在签订合同时向采购人提出附加条件或者更改合同实质性内容要求的;

(2) 中标人不履行与采购人订立的合同的;

(3) 中标人所供货物或服务不符合招标文件规定要求的;

(4) 中标人采取欺骗、弄虚作假方式投标的或与其它投标人串通投标的;

(5) 中标人将合同内容转包、违法分包的;

(6) 中标人故意捏造事实或伪造证明材料, 进行虚假恶意投诉或反映的。

4.4.5 逾期退还的违约责任: 采购人逾期无故未退还履约保证金的, 按中国人民银行同期贷款基准利率上浮 20% 后的利率支付超期资金占用费, 但因供应商自身原因导致无法及时退还的除外。

五、双方的权利和义务

5.1 甲方的权利和义务

5.1.1 采购人有权对中标人开展业务指导、监督管理、检查考评、观摩调研等工作。

5.1.2 采购人按照招标文件和合同精神, 拨付中标人经费。

5.1.3 采购人有义务做好与天场镇办事处特困人员集中供养的沟通协调工作。

5.1.4 运营管理期间, 产权人应确保中标人依照招标文件和合同内容正常使

用滨海县天场镇养老院资产及设施设备，因产权人原因导致资产及设施设备无法正常使用的，产权人应承担由此给中标人造成的损失。

5.1.5 特困人员在养老机构内如不服从管理，严重违反管理制度，采购人应会同特困人员所在镇对特困人员开展教育，如仍不服从管理，采购人应会同特困人员所在镇将该特困人员转为分散供养。

5.1.6 采购人不得违反招标文件和合同规定擅自解除合同，否则按违约处理。

5.2 乙方的权利和义务：

5.2.1 中标人运营期间独立自主经营、自负盈亏、独立核算、责任自担。

5.2.2 中标人按招标文件规定获得采购人给付的经费。

5.2.3 除必须且经采购人同意外，中标人不得将经营权或其中部分向第三方进行转包、分包。

5.2.4 中标人运营管理期间，享有对滨海县天场镇养老院资产的使用权，但不得将滨海县天场镇养老院的资产擅自挪出滨海县滨海县天场镇养老院或移作他用，不得用滨海县天场镇养老院的资产作任何抵押、担保、贷款，不得以滨海县天场镇养老院的名义向外借款或者为他人提供担保。中标人在运营管理期间产生的债权、债务均由中标人负责和清偿，与采购人无关。

5.2.5 中标人无条件接受相关政府部门、采购人及采购人委托的第三方业务指导、监督管理、检查考评、观摩调研等工作。

5.2.6 中标人优先供养特困人员，无条件接收采购人安排的符合入住养老机构条件的特困人员，富余床位可以收住社会人员。

5.2.7 中标人运营期间，必须无条件接纳采购人（签定合同人）、产权人等单位派驻的监管人员，派驻人员主要负责滨海县天场镇养老院伙食监督、服务监督、特困人员利益维护、固定资产检查、合理设施设备增加更换、与相关镇工作协调、矛盾调处等工作，派驻人员工资无须中标人承担。

5.2.8 运营管理期间，中标人应加强安全管理工作，对滨海县天场镇养老院

工作人员、入住人员、第三人的安全负责；中标人运营中应加强设施设备维护保养和人员安全教育，如发生安全事故，因此产生的一切责任由中标人自行承担，与采购人无关。

5.2.9 采购人对中标人的运营管理情况每季度考核一次，考核细则见附件（采购人有权根据上级政策和县情实际调整考核内容，但与县内其它养老院一致），中标人考核分低于 85 分时，采购人对中标人扣减相应季度除供养经费之外的运营经费，扣减运营经费计算方法如下：季度除供养经费之外的运营经费*（85-考核分）%；当考核分低于 70 分时，除扣减经费外，要求中标人在一个月将相关问题整改到位，如两个月内仍未整改到位，采购人有权解除合同。

5.2.10 中标人运营管理过程中如发生重大损失、重大安全事故以及重大社会负面影响事件的，采购人有权解除合同，上报相关部门追究责任。

5.2.11 中标人事前已充分了解现场、现状，运营期间按照创建三级养老机构标准开展运营服务，如建筑及硬件设施方面未达要求的，因由中标人经过相关单位同意后自行整改，并承担相关费用；运营期间，如建筑物、重大设施设备 etc 需要维修时，中标人需查明问题发生部位、原因后书面提出报告，属于产权人范围内的（质保期）由产权人维修。但因中标人使用不当导致的损失费用由中标人自行承担；知道需维修时中标人应该尽力采取必要、合理的措施，防止或减少损失，否则，对因此扩大的损失，中标人自行承担）。中标人负责床铺、桌椅、厨具、灯具、智能化产品、水电、消防等日常维护工作，并承担相关费用。

5.2.12 中标人运营管理期间，每年年末产权人有权进行清产核资，如果出现中标人人为损坏、丢失的，中标人在资产损坏、丢失后的一个月进行维修或赔偿产权人相关费用。

5.2.13 未经采购人或产权人同意，中标人擅自改变建筑物结构，擅自在室外进行扩建改造，采购人和产权人有权下达恢复原状通知书，如中标人未恢复到位，采购人有权终止合同；如给采购人或产权人造成损失，中标人应予以赔偿；如发生重大损失、重大安全事故以及重大社会负面影响事件的，采购人有权解除合同，上报相关部门追究责任。

5.2.14 中标人运营期满后 10 日内，中标人应将属于滨海县天场养老服务中心的建筑、场地、设施设备交还采购人或产权人，如有损坏或丢失(设备超出使用年限自然损耗的不计在内)，中标人应负责修复或赔偿。中标人运营期满后，如中标人没有取得下一期经营权的，或因中标人原因依法提前解除本合同的，中标人在运营期内投入的所有可移动设备须向招标人报备后方可搬离，但对院内的一切设备环境不得有任何损坏，否则照价赔偿。如运营期满 10 日内中标人未将滨海县天场养老服务中心交还采购人、未处置自有物品，每逾期一天支付采购人 1 万元违约金，如超过 15 日，视为中标人放弃滨海县天场养老服务中心内自有物品所有权，采购人无需经过中标人同意有权直接处置。。

六、费用结算

6.1 合同签订后 7 日内支付合同总价的 10%作为预付款（中标人须提供合同总价 10%的银行保函）。

6.2 采购人根据中标人收住特困人员类别和人数，按月给付供养经费（由采购人当月提请财政部门给付）；按季度给付除供养经费之外的其它运营经费，每季度第一个月，根据上季度中标人收住特困人员类别、人数、考评结果等因素，给付上季度相关运营经费。中标人提供相应税务发票或凭证。

6.3 合同期的最后一个季度运营经费暂不给付，待中标人按照采购人要求交接好相关设施设备、数据、资料后拨付。

6.4 富余床位由中标单位自行收住社会人员，其收费标准应按照市场监管部门核准的价格执行；

6.5 采购人对中标人的运营管理情况每季度考核一次，考核细则见附件（采购人有权根据上级政策和县情实际调整考核内容，但与县内其它养老院一致），中标人考核分低于 85 分时，采购人对中标人扣减相应季度除供养经费之外的运行经费，扣减运行经费计算方法如下：季度除供养经费之外的运行经费*（85-考核分）%；当考核分低于 70 分时，除扣减经费外，要求中标人在一个月内将相关问题整改到位，如两个月内仍未整改到位，采购人有权解除合同。

合同在履约过程中发生争议由双方协商解决，协商不成依法向滨海县人民法院

院起诉。

七、其它约定：

7.1 本项目招标文件和乙方投标文件系本合同组成部分，招投标文件没有规定或规定不明的，按本合同约定执行。

7.2 乙方不得将老人信息透露或公开给任何第三方，由此产生的一切责任由乙方承担。如确因工作需要透露或公开的，应先征得甲方书面同意。

7.3 除非得到甲方的书面同意，乙方不得将全部或部分服务分包给他人。乙方擅自转包或分包的，甲方有权单方拒付服务费，并终止合同履行。

7.4 乙方必须严格执行甲方规定的伙食标准及其他相关规定，如甲方未能履约到位，甲方有权单方终止合同，所有违约责任由乙方承担。

八、违约责任：

8.1 甲方无正当理由终止乙方开展服务的，按未履行相应价款百分之五承担违约金；甲方无正当理由逾期付款的，按逾期付款总额每日万分之四承担违约金。

8.2、由于乙方原因导致本合同不能履行或不能继续履行的，乙方按未履行相应价款百分之五承担违约金，如违约金不能弥补甲方经济损失，对于不足部分乙方承担赔偿责任。

九、争议处理

9.1 本合同在履行过程中如发生争议，双方协商解决，如协议不成，任何一方均可向滨海县人民法院提起诉讼。

9.2 如争议系一方违约造成的，另一方为主张权利所支出的包括律师代理费在内的一切经济损失均由违约一方承担。

十、合同生效及其它

10.1 合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位公章后生效。

10.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

10.3 本合同正本一式五份，具有同等法律效力，甲方、乙方、财政监管部门、公共资源交易中心、各执一份。

甲方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：



乙方：

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：



签订日期： 25 年 9 月 12 日

