

南京市政府采购合同

项目名称：2025 年固城街道敬老院公建民营项目

使用单位：南京市高淳区人民政府固城街道办事处

服务单位：南京星辰养老服务有限公司

签订日期：2025 年 9 月 29 日

南京市工商行政管理局

南京市财政局 监制



项目名称：2025 年固城街道敬老院公建民营项目

采购人： 南京市高淳区人民政府固城街道办事处（以下简称甲方）

住所地： 南京市高淳区固城街道人民南路 1 号

供应商： 南京星辰养老服务有限公司（以下简称乙方）

住所地： 江苏省南京市高淳区桤溪街道桤定路 3 号

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，甲乙双方按照代理机构的采购结果签订本合同。

第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：

序号	名称	数量	总价（元）
1	固城街道敬老院公建民营项目	一年	889000

详见乙方响应文件。

服务内容清单

序号	名称	服务期限	服务内容
1	特困供养资金	1 年	特困供养资金暂按 30 名城乡特困老人每人每月 1673 元计取，实际拨付金额以每年实际入住的特困老人数及政府部门对特困老人保障标准为准。
2	政府（甲方）补贴金	1 年	采购方对 30 名城乡特困老人及街道规定的特殊人员每人每年 3500 元的补贴，补贴金额以每年实际入住的特困老人数为准，不满半年的按半年算，超过半年不满一年的按一年算。
3	各项养老机构补贴	1 年	运营方根据实际运营情况而申请的各项养老机构补贴，包括综合运营补贴，绩效奖励，运营补助等，按照上级文件执行。

第二条 合同总价款

本合同项下服务总价款为 889000 元（大写）捌拾捌万玖仟元整人民币。

甲方就本合同不再向乙方支付任何其他款项。

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于 JSZC-320118-NJGS-C2025-0003 号标的竞争性磋商文件或本次采购活动方式相适应的文件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）乙方提供的响应文件和报价表；
- （2）服务方案；
- （3）响应承诺/服务承诺；
- （4）成交通知书；
- （5）甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 履行合同期限、地点

1. 本次采购服务期限为一年，本合同生效起讫日期为 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 9 月 30 日；

2. 履行合同地点：南京市高淳区固城街道

第五条 权利保证

乙方应保证甲方在使用该服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第六条 质量保证

乙方所提供的服务的技术规格应与磋商文件规定的技术规格及所附的“采购需求偏离表”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。

第七条 交付和验收

- 1、乙方应当在合同执行期间内履行甲方购买的服务事项。
- 2、验收标准：按行业通行标准和乙方响应文件的承诺。

第八条 合同款支付

- 1、本合同项下所有款项均以人民币支付。
- 2、本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具税务发票。
- 3、每月 20 号之前支付特困对象的供养经费，另外政府（甲方）补贴金费用年中支付总费用的 50%，根据附件 1：《固城街道敬老院公办民营考核办法》的考核结果，余款年底付清，其他补助资金按上级文件执行。

第九条 违约责任

- 1、乙方未按合同约定的时间和质量标准提供服务，但未给甲方造成损失的，甲方可要求乙方整改，乙方在双方协定期限内达到甲方或第三方评估机构认定的质量标准后，甲方应支付中标标的服务费用（不含整改费用，整改费用由乙方承担）；否则甲方有权解除本合同。
- 2、乙方未按合同约定的时间和质量标准提供服务，给甲方造成损失的，甲方可要求乙方按实赔偿；因乙方服务质量问题导致甲方无法实现合同目的的，甲方有权解除合同。

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。

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，则采取向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼的方式解决争议。

2. 在诉讼期间，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（采购）文件要求和投标（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 补充条款

双方的职责和义务：

1. 甲方提供满足现有养老托管服务项目运营需要的房产资源、设施设备，登记造册经双方验收后移交给乙方运营使用（各类家具、电器等设施设备以现场验收交接清单为准），资产所有权归甲方。乙方在运营期间应妥善保管和使用资产，一般性的修缮费用由乙方承担。

2. 乙方作为养老服务机构的运营主体，负责在甲方原有的硬件基础上建设完善本机构。即在征得甲方同意后，应按照省、市、区民政部门有关的养老服务机构规定标准，进行必要的功能改造及设备购置，所需费用均由乙方承担。打造医养一体运营为特色的养老服务综合体，为区域内老年人提供养老服务。

3. 乙方运营管理期间，享有对养老服务机构资产的使用权，但不得改变运营范围和内容，所有服务内容的开展均要符合养老行业规范，乙方运营期间自主依

法运营，风险自负。不得将养老服务机构的资产擅自挪出或移作他用，不得用养老服务机构的财产作任何低价担保，不得以养老服务机构的名义向外借款或者为他人提供担保。乙方在运营管理期间产生的债权、债务均由乙方负责和清偿，与养老服务机构和甲方无关。

4. 乙方应建立规范的财务管理制度，财务管理规范、收支有据、账目清楚。运营收益主要用于养老机构日常设施设备维护、扩大建设和提升管理服务能力。规范以押金形式出现的收费行为，禁止使用押金从事任何风险性投资。乙方应当及时向甲方及民政部门报告重大情况。每年向甲方提交年度工作报告。内容包括服务范围、服务对象、服务质量、运营管理、经营收支等情况。具体参照《南京市养老机构公建民营管理办法（试行）》（宁民养老〔2021〕17号）执行。

5. 甲方终止合同的情形：在合同期间，乙方如有以下情形之一的，甲方有权终止此合同，且乙方仍要承担相应的违约责任。（1）未经甲方同意，擅自变更法人代表或运营方的；（2）擅自改变运营范围的；（3）损毁设施或者改变设施用途的，无法保障养老机构设施、设备正常运转的；（4）违反有关规定乱收费的；（5）发布虚假广告或涉嫌非法集资的；（6）服务合同期间内出现重大安全事故的；（7）二次及以上被媒体曝光，接到三次及以上投诉，经甲方确认情况属实的；（8）歧视、侮辱、虐待老年人的；（9）入住老年人以及社会公众满意度测评不合格的；（10）违反国家法律法规的其他情形。

6. 乙方需要终止合同的情形。乙方因自身原因，中途需要终止合同的，需提前三个月书面通知甲方。乙方首先要妥善安置好非编外其他养老服务人员，积极对相关事项、财务、工作人员进行妥善清理、安置，并在甲方对特困养老人员安置好的前提下方可结束运营，结束运营时本合同自动终止。

7. 如遇国家有关政策规定，需要终止合同的，甲、乙双方应无条件服从；如该机构需要搬迁或拆迁的，乙方要积极配合，并妥善处理好本机构的人员安置分流。

8. 不可抗力的原因，是指项目遇国家征用（以政府文件为准）或遇其他不可抗力因素等影响，无法继续履行本合同的，甲、乙双方协商一致，可以变更、解除或者终止本合同，损失由双方各自承担，双方互不追究。

9. 安全责任：（1）合同期间，乙方应加强安全管理工作，按南京市统一要求购买机构责任险和老人意外伤害险，乙方必须配备上级规定的运营敬老院所需各类人员，甲方与其所配人员没有任何劳动人事关系，发生的任何工伤事故与甲方无关。乙方对入住人员（含供养对象）、第三人的安全负责，服务过程中对服务对象及其周边相关第三方造成的任何家庭财产、个人财产和个人身体损坏、伤害，均由乙方负责协调和赔偿，与甲方无关。如因此导致甲方产生损失，乙方应赔偿全部损失。（2）乙方在管理中按照综合治理、城管、环保、卫生、食品药品安全、治安、消防安全、精神文明等相关部门管理规定运行，自觉接受相关部门定期不定期的督查、检查等。需要整改的必须及时自行整改，因自身因素造成安全事故及经济损失的，均由乙方自行承担与甲方无关。（3）应配备一支符合国家标准的专业服务队伍，并做到按规定持证上岗，运营期间执行国家标准《养老服务机构服务安全基本规范》（GB38600—2019）、《养老机构消防安全管理规定》（民发〔2023〕37号）、《江苏省民政服务机构消防安全标准化管理规定》（苏民办〔2022〕16号）等相关规范和要求。制定风险规避措施，承担运营期内的运营责任、经济责任、医疗责任、安全责任等相关责任。

10. 主要服务要求为：

(1) 参照特困供养的相关法律法规规定，为入住的特困对象提供的养老标准不得低于南京市当年的特困对象供养标准。特困对象的伙食标准不得低于南京市农村特困对象基本生活费标准的 50%。伙食费用不包括食堂工作人员的报酬，不得计提利润。每月定时公布食堂开支，接受相关部门检查和督查，乙方应积极予以配合。如乙方有不符合标准的，应立即纠正并承担违约（相应）责任。

(2) 敬老院收住社会养老人员的收费标准按南京市统一要求实施备案制。对于特困对象，甲方除按此次成交价格向乙方支付采购服务的费用外，不再额外支付任何费用(包括老人衣服、医药费、外出就医、零花钱的相关费用)。

(3) 敬老院内集中供养的特困对象，交由乙方全权管理，乙方必须保证集中供养的特困对象和敬老院内其他老人同吃、同住、同管理，不得歧视排挤特困对象。

(4) 集中供养特困对象生病护理和去世后的后事处理所涉及的相关费用按苏政规〔2023〕8 号《省政府关于完善特困人员救助供养制度的实施意见》解决。

(5) 兜底保障职能。优先满足街道特困人员集中供养需求，如现有设备、设施等硬件条件允许，可以向社会公开招收其他养老服务对象，但不得招收有传染病、精神病等有危害的、不符合收养的人员。注重平衡社会效益、经济效益。如遇特殊情况，乙方须无条件配合甲方的统筹安排，无条件配合政府做好相关应急方案和人员安置工作。

对特困供养对象发放物资清单：

序号	明细	备注
1	每月发放零花钱	每个老人150元
2	每季度发放生活用品	每个老人四包卫生纸、两袋洗衣粉、两块香皂、一个牙膏、二个牙刷、两块毛巾

3	夏季高温费发放	每个老人150元（夏季单月连续高温5天35度以上当月发放一次）
4	每年各个节日发放对应节日的节日费	春节、端午节、中秋节、重阳节（100元）
5	每年年底发放年货	每个老人一箱牛奶、一箱饼干、一箱苹果、一箱橘子、一包花生、一包糖果
6	营养膳食	早餐供应粥或面条，供应粥时同时供应鸡蛋；午餐供应不少于一荤二素一汤，米饭不受限制吃；晚餐一荤二素一汤，需备米饭和粥（根据季节变换菜肴可调整）。注：此项费用每人每月应不少于每月供养资金除去150元零花钱后的50%

第十五条 合同生效及其他

- 1、本合同自双方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效。
- 2、本合同一式四份，甲乙双方各执二份。
- 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（采购人）（盖章）
 代表人：
 电 话：
 开户银行：
 帐 号：

乙方（供应商）（盖章）
 代表人：
 电 话：
 开户银行：
 帐 号：

备注：附件 1：《固城街道敬老院公办民营考核办法》
 附件 2：《敬老院资产》

固城街道敬老院公办民营考核办法

为加强敬老院公办民营管理，提升服务质量与运营效率，保障老年人合法权益，特制定本考核办法，对承接运营的主体进行全面、客观、公正的考核评估。

一、考核对象

承接公办敬老院运营的各类社会主体，包括企业、社会组织等。

二、考核周期

年度考核与不定期抽查相结合，年度综合考核在每年下半年开展，不定期抽查根据实际情况随时进行。

三、考核内容及评分标准（总分 100 分）

（一）日常管理（25 分）

1、服务规范（10 分）：建立完善服务标准和流程并严格执行（5 分）；工作人员服务态度良好，无有效投诉（5 分，每出现一次有效投诉扣 1 分）。

2、人员管理（10 分）：按规定配备足够养老护理员（5 分），每少 1 名扣 1 分；养老护理员取得等级（含培训结业证书）的比例达到 60%（5 分），每减少 5%扣 1 分，每增加 5%加 1 分，不超过该项总分值。

3、档案管理（5 分）：老年人档案资料完整准确，及时更新（3 分）；妥善保管各类档案（2 分）。



(二) 安全生产 (38 分)

1、安全制度 (5 分): 建立健全安全生产制度和应急预案 (3 分); 每半年组织一次安全演练 (2 分, 每少一次演练扣 1 分)。

2、食品安全 (8 分): 食堂取得食品经营许可证, 从业人员持健康证上岗 (3 分); 严格执行食品采购、储存、加工、留样制度 (5 分, 发现一处违规扣 1 分)。

3、日常安全管理 (15 分): 每月定期开展安全隐患排查治理并留档待查 (5 分, 每少一次排查扣 1 分); 做好老年人安全防护工作, 每发生 1 起老年人安全责任事故扣 5 分 (10 分)。

4、安全隐患整改 (10 分): 区、街道安全检查反馈问题中, 属于运营方整改范畴的应按时间节点及时整改到位, 每有一处未及时整改的扣 1 分。

*若出现重大安全事故且造成重大影响的, 安全生产项目不得分, 年终考核视为不满意。

(三) 医疗保障 (7 分)

完成上级部门考核养老机构护理型床位数占 85% (4 分), 内设医疗工作站 (3 分)。

(四) 入住老人满意度 (30 分)

1、问卷调查 (25 分): 年底开展老人满意度调查, 满意度达 90%及以上得 25 分, 每低 5%扣 3 分。

2、意见处理（5分）：对老人提出意见和建议及时处理反馈，处理反馈率达100%得5分，每低10%扣1分。

四、考核结果运用

考核结果与年度补助挂钩，年度综合考核得分90分（含）以上视为满意，按照政府补贴金100%给予补助；80-89分视为比较满意，按照政府补贴金80%给予补助；低于80分视为不满意，不得享受政府补贴，同时解除租赁协议。

注：若区民政局对相关考核内容有新的要求，则参照区民政局最新要求执行。

