

项目名称：沛县大屯街道望湖养老服务中心购买服务项目

项目编号：JSZC-320322033-HMXM-C2025-0001

政 府 采 购 合 同

采购人：沛县大屯街道办事处

中标供应商：江苏厚德健康产业集团有限公司

合同签订日期：2025 年 3 月 17 日

甲方（采购人）：沛县大屯街道办事处

乙方（供应商）：江苏厚德健康产业集团有限公司

本着公平公正及自愿的原则，就乙方承揽经营“沛县大屯街道望湖养老服务中心购买服务项目”，为确立双方的权利和义务及合作方式，经甲乙双方友好协商达成如下协议：

第一条、总则：

1.1 甲方将全资建设的“沛县大屯街道望湖养老服务中心购买服务项目”指定乙方为经营管理人。

第二条、委托内容：

本项目为大屯街道特困人员集中供养项目，由成交供应商根据大屯街道特困人群（目前集中供养人员大约 25 人）日常生活行为依赖情况及其所需要的日常服务，参照民政部、江苏省民政厅以及徐州市关于养老服务机构护理分级标准，为在院居住长者提供日常起居护理（包括为长者保持房间卫生整洁、照顾长者衣食住行等）基础性服务外，同时注重长者的精神护理与心理疏导、老年人常见疾病与易发意外预防、长者日常用药及感冒护理应急处理等。

第三条、委托经营期限：

合同期限三年，从 2025 年 3 月 17 日起至 2028 年 3 月 16 日止。

第四条、服务内容及要求

4.1、床边护理

4.1.1 掌握老人的一般情况，包括但不限于：姓名、性别、年龄、疾病情况、护理级别、个人生活照护重点、个人爱好、精神心理情况等，及时解决老人的生活需求。

4.1.2 照顾老人起居，协助和督促老人起床、漱口、洗面、梳头，沐浴、床上擦浴；协助老人大小便，整理床铺居室等日常卫生服务，做到三短六洁（指甲短、胡子短、头发短；脸、头发、手足、皮肤、会阴、肛门清洁）。保持床位及居室整洁、干净无异味，床头柜无杂物，无不安全物品。

4.1.3 协助老人洗澡、洗头、剪指（趾）甲、刮胡子、对卧床老人每天进行温水擦浴和更衣，按要求定时翻身，并根据老人的需要为老人活动关节和肢体。

4.1.4 对不能自理老人要定时督促大小便，如遗大小便要及时清洁和更换，要保持皮肤清洁干净。

4.1.5 照顾老人饮食，根据老人情况选择合适的食物、不能进食的要协助喂食、喂水、喂药，并适时补充水分，注意观察老人进食进水、喂药后的情况；餐后要面部清洁。

4.1.6 协助老人衣物的洗涤、整理，确保老人穿戴整洁。

4.1.7、日常用药、感冒等按公立医院规程处理，负责住院陪护并按规定及时报告甲方及其亲属。

4.2、服务管理要求

4.2.1 成交供应商严格按照采购文件及合同的约定为采购人提供养老护理服务，在提供养老护理过程中，采购人有权监督提供服务的质量。若成交供应商服务质量未达标的，采购人有权要求成交供应商更换养老护理人员，成交供应商应进行配合。

4.2.2 成交供应商应按采购人要求接收养老人员，且不分失能、半失能、全自理等人员，收费标准按本次报价单价统一计算。

4.2.3 成交供应商应具备室外活动场所、同时饮食供应要适应本地老年人的饮食需求。

4.2.3 养老护理人员需着装统一、仪表端庄，提供礼貌、主动、热情、周到的养老护理服务。

4.2.4 成交供应商根据采购人的养老护理需求制定详细的管理制度及工作流程。

4.2.5 成交供应商对养老护理人员实行规范管理，建立完善的用人制度，确保员工队伍的相对稳定性。

4.2.6 成交供应商做好养老护理人员的业务技能方面的培训、操作及考核，提升养老护理人员的陪护水平。

4.2.6.1 培训的内容要求如下：

①法律法规和公司规章制度的教育培训：通过培训，使所有员工学法、懂法，自觉遵守纪律，明确岗位责任和规范服务要求，按公司规章制度办事。

②职业道德和礼仪礼貌的教育培训：通过培训，使所有员工在工作中坚守职业道德，注重仪容仪表，讲究礼仪礼貌，文明服务。

③养老护理员服务技能培训。

4.2.6.2 培训目的：

①提高服务人员的服务技能；

②提高服务人员的应急处置及抗风险能力；

③有效消除服务过程安全隐患；

④提高项目整体服务质量。

4.2.7 成交供应商督促并确保养老护理人员遵守国家的法律法规，如出现违法违纪行为、侵害被护理人员人身及合法权益的行为及侵害任何第三人合法权益的行为，所造成的一切后果及损失，由成交供应商承担责任和负责赔偿。

4.2.8 成交供应商应督促养老护理人员不得向老人及老人家属索取红包、现金等财物，不得擅自占用老人的食品、物品，不得出现虐待老人、打骂老人的行为。

4.2.9 成交供应商合理调配公司人力资源，妥善解决采购人突发性的养老护理人员需求。

4.2.10 成交供应商派驻的养老护理人员不得有基础病、高血压、糖尿病等慢性病史。

4.2.11 成交供应商员工因工作失职造成老人发生意外伤害和（或）纠纷，由成交供应商承担全部责任，采购人可根据实际情况对成交供应商给予 1000 元至 5000 元的违约金处罚。

4.2.12 成交供应商因与服务人员就劳资、人身意外伤害等发生纠纷，由成交供应商自行解决。

4.3、质量管理要求

4.3.1 成交供应商须提供服务质量承诺书，承诺定期接受采购人的质量监督检查，检查包括工作制度、工作质量、满意度抽查、知情同意书等相关工作开展情况和记录。

4.3.2 成交供应商应严格执行中华人民共和国卫生部发布的《消毒技术规范》，并按照医院的有关消毒规范要求 and 医院有关的消毒隔离制度、各项工作程序处理日常消毒工作。



4.3.3 空气消毒时应做好人员防护。3%过氧化氢喷雾 20-40ML/M³ 作用 60 分钟。

4.3.4 地面要湿式拖扫，用 0.1%过氧乙酸拖地或 0.2%-0.5%过氧乙酸喷洒或 1000MG/L-2。

000MG 含氯消毒剂喷洒（拖地）。出入口放置浸有 2000MG/L 有效氯的脚垫，不定时补充喷洒消毒液。

4.3.5 日常生活用品消毒

①抹布、毛巾按照使用类别严格区分。

②老人出院或死亡后，及时对使用过的柜、桌、椅、床、地面进行清洁消毒。

③每日用消毒液清洗房间、卫生间一次。

④每日浸泡消毒大小便盆，注意加盖，防止挥发。

⑤每周清洁床位一次。

4.3.6 在合同期间出现以下情况，采购人有权单方面终止合同并视情节轻重给予成交供应商 5000 元至 30000 元的违约金处罚：

(1) 采购人发现成交供应商的行为违反本合同的约定要求限期整改的，成交供应商未按期整改。

(2) 成交供应商的养老护理人员或管理人员在工作中出现重大工作差错，影响恶劣。“重大工作差错”、“影响恶劣”的解释、界定权在甲方。

三、工作人员配备要求：详见供应商的响应性文件

第五条、结算方式：

5.1 本项目合同总额为大写 壹佰壹拾柒万元整 元（小写¥ 1170000 元），经双方协商一致，选择以下付款方式：

在合同期限内，甲方应在每月 28 日前将月付款支付到乙方企业账户。

月付款=合同总额/36 月

5.2 收款账户信息：

账户名称：江苏厚德健康产业集团有限公司

账号：8110501011702185282

开户行：中信银行徐州分行营业部

第六条、双方责任：

6.1 甲方责任

6.1.1 甲方应积极协调辖区范围内社区及居民关系，开展“沛县大屯街道望湖养老服务中心购买服务项目的宣传及推广工作”，协助乙方与各社区居委会和社区居民做好沟通。

6.1.2 甲方定期和不定期检查、指导和监督乙方工作，确保沛县大屯街道望湖养老服务中心购买服务项目正常开展以及提供乙方开展公益活动必要的支持。



6.1.3 甲方不得干涉乙方日常的经营管理权。但甲方有权对委托项目乙方的履行情况进行监督，以确保正常合法运营的质量。乙方承担经营产生的一切风险和责任。

6.1.4 甲方知悉乙方的日常经营管理体系、技术资料等需保密，甲方不得对第三方泄露。

6.1.5 乙方代管期间，有义务就全院消防安全及设施设备向甲方提出整改意见。甲方有义务根据意见进行整改。若因为甲方不进行整改而使得设施设备不当造成的老人伤害、消防安全等则由甲方负责。

6.2 乙方责任

6.2.1 本合同期内，乙方须向甲方提交有关项目的管理资料、市场资讯、宣传简报、各项台账、有关生产经营许可证明等；乙方提供的文字、图片等资料必须合法和真实，如因资料有夸大、不实以及构成对他人的侵权等，责任由乙方承担。

6.2.2 乙方必须组建经营管理团队进行日常经营管理，由管理人员、护理、后勤等部门人员组成，以严谨、认真、专业态度和方法为行使日常经营管理。

6.2.3 乙方日常经营管理应符合国家法律法规等相关规定，不得侵犯他人的知识产权，财产权利和人身权利，否则由乙方承担责任，但因甲方的原因导致对第三方的侵权责任除外。

第七条、知识产权：

7.1 乙方为履行本合同而形成的管理制度、创意、设计、作品等知识产权成果归乙方所有。

第八条、保密条款：

8.1 双方对履行本合同过程中知悉的属于对方核心商业秘密负有保密责任。

第九条、双方权益和义务：

9.1 甲方的权利和义务

9.1.1 甲方有权对乙方的经营活动进行监督、检查。在双方合作期间内，乙方如严重违反了本协议的相关条款或国家有关法律、法规，致使合同已无法实现，或者使合同



已实质上难以履行，以及有明确证据证明乙方的行为损害了甲方的名誉，甲方有权单方面终止协议。

9.1.2 按照本协议约定向乙方支付费用。

9.1.3 按照本协议约定协助乙方组织、协调有关经营工作。

9.2 乙方的权利和义务：

9.2.1 乙方及时接受甲方委托的各项资产、财务、生产生活资料等；

9.2.2 乙方有权按照本协议约定组织、实施公司的生产、经营及管理活动。

9.2.3 未经甲方书面同意，乙方不得以甲方资产名义出租、出借。

第十条、事项的交接：

10.1 本协议生效后___/___日内，甲、乙双方共同将企业固定资产、相关物品及证件资料等进行盘点记册，经甲、乙双方确认后一式两份盖公章，移交给乙方管理。

10.2 本合同经营期满前___/___日内，甲、乙双方应当共同委托专业机构对公司进行财务审计。甲、乙双方依据专业机构的审计报告制定移交方案。

10.3 本合同期届满之日起___七___日内，甲、乙双方共同签署《政府采购合同终结确认书》，乙方结束并退出本合同所涉项目的管理。

第十一条、债权债务处理：

甲方委托乙方代管经营，接管前的债务应由甲方承担。

第十二条、公司劳动、人事管理：

12.1 乙方有权根据业务发展情况决定公司岗位设置及人员配备。

12.2 乙方应依法进行劳动、人事管理，有权自行解聘员工和人事独立管理。

第十三条、重大事项的通知：

发生下列情形之一的，双方应当在7个工作日内书面通知对方：

13.1 双方名称、住所、法定代表人、联系方式等发生变更。

13.2 双方经营范围和注册资本变更、股东变动。

13.3 双方发生改制、重组、合并、分立等重大事项或涉及重大经济纠纷。

第十四条、双方的陈述和声明：

14.1 甲方声明:

甲方保证按本协议约定履行其在本协议项下的各项义务。

14.2 乙方的陈述和声明:

14.2.1 乙方向甲方提供的一切文件、资料均真实、准确和完整,不存在遗漏、虚假、误导性陈述。

14.2.2 乙方保证在代管经营期内忠实、勤勉的履行本协议项下代管经营义务。

第十五条、协议条款:

本协议生效后,甲、乙双方不得擅自变更或提前解除本合同。

甲、乙双方经协商一致同意,可以对本协议进行修改或补充,但须签署书面协议。

15.1 发生以下情形之一的,甲方有权单方解除本协议并视情节轻重给予乙方 30000 元至 100000 元的违约金处罚:

15.1.1 乙方擅自处置甲方资产或以甲方资产名义提供担保贷款的。

15.1.2 乙方违反本协议约定义务,给甲方造成损失的。

第十六条、违约责任:

本协议生效后,甲乙双方均应全面履行本协议约定的义务:任何一方不履行或不全面履行本协议约定义务,应承担相应违约责任,并赔偿由此给对方造成的损失。

第十七条、争议的解决:

甲乙双方在履行本协议过程中发生的争议,应首先通过协商解决。如协调不成,双方一致同意提交沛县人民法院诉讼解决。

本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字、加盖单位公章之日起生效。本协议正本一式肆份,甲乙双方各执贰份,具有同等法律效力。

甲方(公章):



法定代表人或授权委托人签字:

签订日期: 2025.3.17

王新

乙方(公章)



法定代表人或授权委托人签字:

签订日期: 2025.3.17

袁洪德

沛县
110146