

**投标人自 2019 年 1 月 1 日以来承接的类似项目汇总表及业绩合同扫描  
件**

投标人自 2019 年 1 月 1 日以来承接过的养老院（敬老院）或社区养老服务（日间照料中心）或居家养老服务等类似服务项目汇总表及业绩合同扫描件（格式自拟）

**（一） 类似服务项目汇总表**

项目名称	委托单位	服务范围	项目完成时间	项目金额 (万元)	质量 状况	采购人详细地址及联系电话
租赁运营	周村大街 街道爱国 社区老年 公寓	租赁运营	2021.7.14	13	良好	高经理、/
照护服务 续签	高青县木 李镇人民 政府	特殊困难家 庭人员救助	2022.10.31	/	良好	/
照护服务 续签	田镇街道 办事处	特殊困难家 庭人员救助	2022.10.31	/	良好	/
照护服务 续签	高青县常 家镇人民 政府	特殊困难家 庭人员救助	2022.10.31	/	良好	李海彬、/

服务合作运营	桓台县唐山镇敬老院	服务合作运营	2028. 8. 31	65	良好	/
高青县特殊困难家庭失能人员基本生活居家照料服务项目	高青县民政局	特殊困难家庭失能人员基本生活居家照料服务	2023. 10. 30	156. 62	良好	/
新城镇人民政府特殊困难家庭人员基本生活照料护理项目	新城镇人民政府	特殊困难家庭人员基本生活照料护理	2021. 7. 31	/	良好	0533-8880016
荆家镇人民政府特困人员基本生活照料护理服	荆家镇人民政府	特困人员基本生活照料护理服务	2021. 7. 31	/	良好	8780021

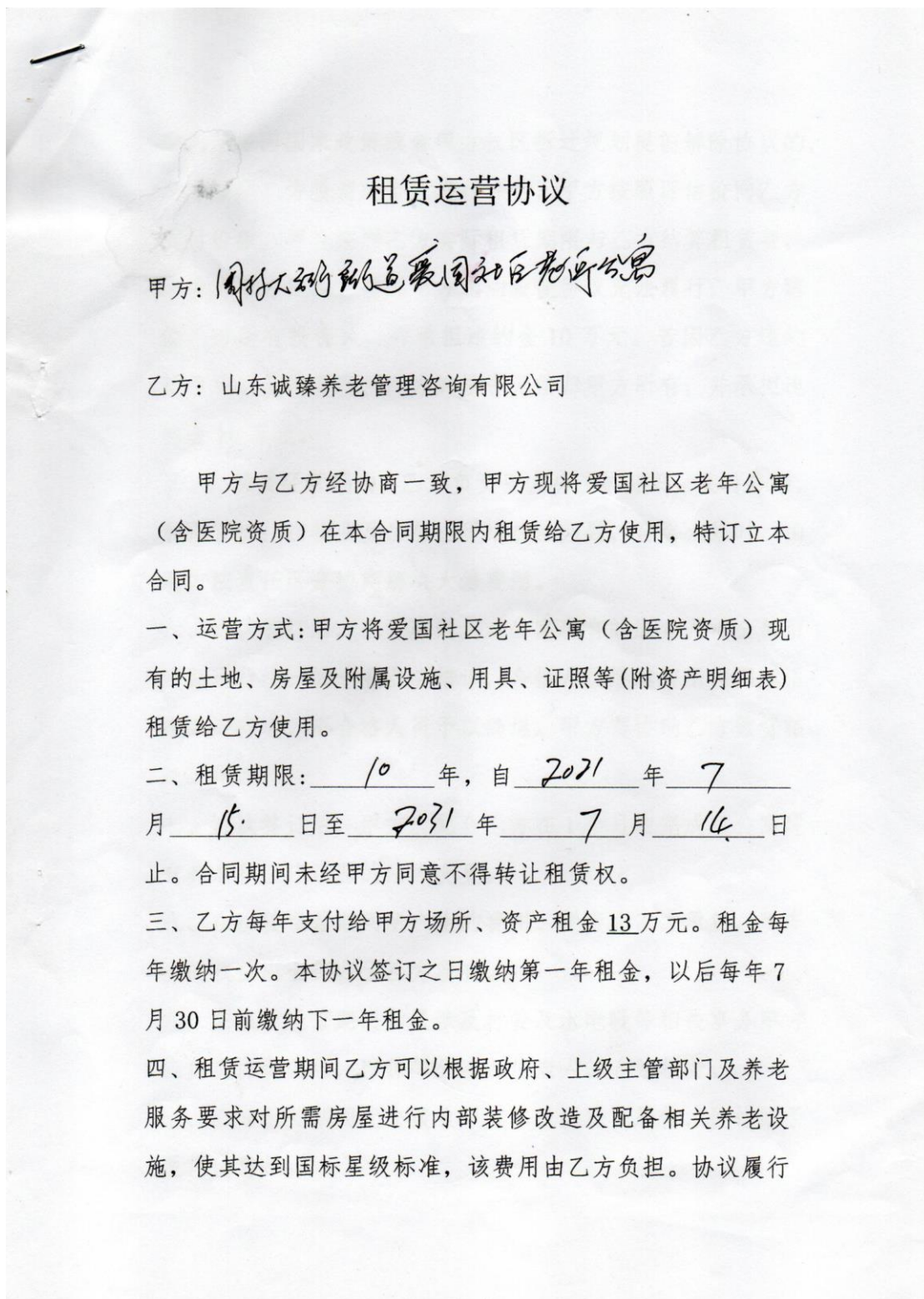
务项目						
高青县木李镇人民政府照护服务项目	高青县木李镇人民政府	照护服务	2022.10.30	/	良好	/
起凤镇敬老院公办民营委托经营合作	起凤镇敬老院	委托经营合作	2025.7.31	/	良好	/
荆家镇敬老院公办民营委托经营合作	荆家镇敬老院	委托经营合作	2024.8.31	/	良好	/
高青县王字屋、文昌阁中心敬老院公建民营运营管理项目	高青县民政局	公建民营运营管理	2033.9.30	/	良好	杜丽娥、/
医疗卫生机构与养	桓台县常山镇邢家	合作协议	2021.12.1	49.5	良好	巩方贤

老机构合作 协议	卫生院					
桃园社区 阳光家园 老年公寓 租赁	周村区青 年路街道 桃园社区 居民委员 会	委托经营合 作	2034. 3. 28	/	良好	/
合作协议	周村区青 年路街道 航东老年 人日间照 料中心	提供老年人 日间照料服 务	2019. 7. 16	/	良好	吴娟
周村区残 疾人托养 服务协议	周村区残 疾人联合 会	残疾人托养 服务	2020. 12. 31	/	良好	吴胜东
朝阳社区 诚臻养老 服务中心 合作	周村区永 安街街道 朝阳社区 居民委员 会	养老服务中 心	2028. 7. 31	/	良好	/
政府购买 服务	周村区残 疾人联合	残疾人居家 托养服务	2021. 11. 25	27. 6	良好	吴胜东

	会					
朝阳社区 诚臻养老 服务中心 合作	周村区永 安街街道 朝阳社区 居民委员 会	委托经营合 作	2028. 7. 31	/	良好	/

## (二) 业绩原件扫描件

### 1. 周村大街街道爱国社区养老公寓



期间，若因国家政策或者甲方社区拆迁规划提前解除协议的，双方按照乙方投资的资产进行评估，甲方按照评估价向乙方支付价款。甲方按照乙方实际租赁期限与乙方结算租赁费，不视为甲方违约。若因甲方违约致使协议无法履行，甲方赔偿乙方所有投资款，并承担违约金 10 万元。若因乙方违约致使协议无法履行，乙方的投资无偿归甲方所有，并承担违约金 10 万元。

五、在租赁经营期内，乙方负责甲方房屋的完好，及时修缮，加强管护；在物业及房屋出现结构性问题，需要大修时，由双方按责任区分协商解决大修费用。

六、协议签订后，乙方原则上对公寓现有的服务人员全部留用并进行统一的专业业务培训，合格人员继续留用并保障正常工资待遇，不合格人员予以辞退。甲方需协助乙方做好相关工作。

七、协议签订后，甲方应配合乙方在 1 个月内完成对公寓现有养老和医疗证照的法人变更。

八、在租赁运营期间所产生的费用、税费由乙方承担，所产生的收益应全部归于乙方所有。

九、在租赁运营期间如遇涉及村委及水电暖等相关事务甲方应负责协调处理，以保障公寓入住老人的合法权益。

十、乙方租赁期间优先接收甲方本社区居民居住，价格给予适当优惠。



2. 高青县木李镇人民政府 2021

# 照护服务合同 (续签)

甲方：高青县木李镇人民政府

乙方：山东诚臻养老管理咨询有限公司

丙方（监管方）：高青县民政局

签订时间：2021年11月1日

为切实做好特殊困难家庭失能人员照护服务工作，按照2020年公开招标的合同规定和年度考核情况，现续签服务合同如下：

### 一、服务范围和要求

根据高青县人民政府办公室《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》（高政办字〔2020〕18号）文件相关规定，为高青县域内按政策符合照料条件人员提供基本生活照料服务。如遇政府增减服务内容，服务商必须按照增减后的服务事项进行全方位服务。

**二、服务期限：**续签合同期限为一年，2021年11月1日至2022年10月31日，本年度考核不合格的，合同不再予以续签。如遇政府政策调整，将根据政策变化及时进行调整。

### 三、付款方式

根据服务对象的人数和自理能力评估结果，按照高青县人民政府办公室《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》（高政办字〔2020〕18号）文件规定的照护标准和每月考核结果，当月据实拨付上月的照护服务费用。结算时，必须提供由村委会、镇（街道）社会事务办公室签字盖章的服务认可清单和每月的考核结果，并按相关部门要求提供票据。

### 四、服务时长

根据县政府《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》，市政府办公室《关于提高全市困难群众救助

至少洗澡一次，冬季每月至少洗澡一次；协助中度失能人员、重度失能人员经常擦洗身体，保证身体无异味。

5、助餐服务：为解决特困人员一餐问题，落实市、县《关于推进长者食堂建设的实施意见》，由长者食堂免费为特困人员提供午餐，暂定标准为每餐4元。同时，为无法到长者食堂就餐的特困人员提供送餐服务的，给予每餐1元的送餐补助。按照实际就餐、送餐的特困人员数量和就餐次数，将特困人员就餐费用按月拨付到长者食堂实际运营方。

6、助购服务：主要是对有需求的服务对象，帮其购买基本生活用品，由此产生的费用由服务对象或家属承担。

7、助医服务：主要是在服务过程中，遇见服务对象突发疾病，要立即联系家属和村委，帮其及时就医或由护理员陪同就医。根据省、市、县《关于进一步健全特困人员救助供养政策的实施意见》相关规定，陪护标准为每天60元（含伙食费），陪护天数以县级以上医院出入院通知单为准，每次最多不超过15天，全年不超过30天，住院照料陪护费用从提标资金中统筹支付。由服务方护理人员给予陪护的，陪护资金发放给护理人员；由特困人员亲属陪护的，陪护费用发放给其亲属。

8、心理慰藉：主要是护理人员要定时和服务对象进行谈心，做好心理疏导工作，使服务对象正常愉悦的生活，防止冲击道德底线事件的发生。

9、护理服务：主要是为服务对象提供定期测量血压、血糖，根据需要为失能服务对象提供翻身、拍背、换纸尿裤

等服务。

10、安全服务：主要是为服务对象定期检查家用电器、水电路、冬季取暖、用火用柴等安全隐患进行检查排查，并将隐患情况及时告知镇、村处理。

## 六、监督考核

由村、镇（街道）、县三级负责对供应商的服务情况进行监督考核，考核包括日常随机考核、月考核、季度考核和年终考核，考核方式采取日常监督、不定期抽查、服务对象满意度调查和上级检查等方式进行。考核采取百分制。考核结果应用如下：

1、日常考核：村级每周对照护工作进行检查，镇（街道）每月按10%比率随机抽查，县级每季度按10%左右比率随机抽查。对发现的问题及时登记和反馈，中标供应商要在5天内整改到位。在规定时间内整改不到位的给予黄牌警告；连续两次整改不到位的，给予红牌警告，并给予扣除2000元当月服务费用的违约惩罚；拒不整改或连续三次在规定期限内整改不到位的，采购方有权单方解除或终止合同，由其它两家中标供应商接替照护工作。

2、月考核：每月由镇（街道）通过不定期抽查、服务对象满意度调查、上级检查、服务对象信访投诉等情况，对供应商的照护工作进行考核，对发现的问题及时登记并直接进行扣分，每发现一个问题扣1分。每月考核得分在90分以上（含90分）的，当月服务费不进行扣除；当月考核得分在89-85分的，每比90分下降1分扣1000元；当月考核

得分在 84-80 分的，每比 85 分下降 1 分扣 1500 元；当月考核得分低于 80 分的，每比 80 分下降 1 分扣 2000 元。每月考核得分连续三次低于 80 分的，视作乙方单方面违约，甲方有权单方面解除合同。

3、季考核：由县民政局组织成立考核小组，通过随机抽查服务质量、服务对象满意度调查、服务对象信访投诉及处理情况等进行督查考核，并对考核结果进行通报。本季度前两个月得分各占 30%，第三个月考核占 40%，综合考虑计算本季度得分。考核当季考核 80 分以下的给予黄牌警告，约谈供应商主要负责人；连续两个季度考核低于 80 分以下的给予红牌警告，有权责令中标供应商主动退出，合同终止，甲方有权单方解除合同。

4、年终考核：由县民政局组织成立考核小组，对供应商的服务质量、服务对象满意度调查、服务对象信访投诉及处理情况、财务规范管理等进行考核，结合月考核和季度考核情况，对供应商一年的服务情况给予综合考核打分。前三季度得分各占 20%，第四季度得分占 40%，总分低于 80 分的有权要求甲方不再与之续签服务合同。

## **七、其他要求**

### **（一）服务人员要求**

1、中标单位须组建与本项目相匹配的服务团队，建立科学合理的人力资源管理制度和岗位职责，拟投入本项目的服务人员需具备相应的从业资格；中标单位须对有就业意愿且身体状况符合照料服务条件的人员（城乡低保、农村建档

立卡贫困家庭、城乡低保边缘家庭人员优先录用)进行培训、考核,建立培训、考核台帐;要采取合法合规的有效手段,确保每个失能人员的照料护理待遇落实到位;

2、中标单位所招聘的服务人员年龄结构和性别结构必须满足照护服务需求,原则上服务人员年龄不得高于60周岁,男性占比不得低于30%;

3、服务人员须经过统一培训后方可上岗,服务工作符合照料护理程序和规范要求;

4、服务人员须具有符合工作岗位要求的健康状况证明及语言表达能力;

5、针对女性服务对象的助浴、洗护等服务需求和内容,乙方应提供女性服务人员服务。

## (二)服务主体的内部管理工作要求

1、根据政府购买服务内容以及失能人员的实际需求,制定合理的服务套餐包;

2、根据服务对象需求,安排服务人员上门为失能人员提供服务,上门服务人员要统一着装,明显标示供应商名称和服务员姓名、工号;

3、在中标照护区域内的每个镇(街道)设立失能人员照护服务站,统一对外挂牌,统一标识。

4、建立照护区域内失能人员状况信息库和服务台账,并对照料护理服务相关情况进行及时汇总、分析和总结,并向采购人及时汇报;

5、制定完善的管理制度和保障机制,做到管理正规化、

服务规范化、考核标准化。落实相关安全管理要求，确保服务过程中服务对象及服务人员的人身安全；

5、加强财务管理，配备专兼职专业财务人员，照护资金要单独记帐或单列科目，严格遵守会计制度，做到记帐规范，不得大量使用资金支付，不得白条入帐，不得虚列支出。

### （三）其他要求

1、合同期内，如有政府购买服务对象类别、人数、服务项目、补贴标准的调整，按照政府（或相关部门）的文件进行调整，不再另行招标。

2、服务对象以民政部门最终确定的正式名单为准，供应商须与镇（街道）、村、服务对象签订四方照护服务协议。照护对象为特困供养人员的，供应商要规范制作、填写、张贴特困供养人员照护服务卡，并张贴在其屋内明显位置。

3、如有自费服务对象，则由中标方单独与服务对象自行签订服务协议，不在本次招标范围。

## 八、权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

1、协助乙方做好服务人员的招聘及业务知识、相关制度建立和人员职业道德教育，每月至少组织培训一次，不断提高服务人员的服务技能，并按照规定做好日常监督管理；

2、协助乙方对服务人员日常政治思想、职业道德、业务技能、劳动安全及有关规章制度的教育培训；

3、通过不定期抽查、服务对象满意度调查、日常随机考核和每月考核等方式对供应商的照护服务工作进行检查

和考核，根据考核情况确定具体服务费用的结算。

## （二）乙方的权利和义务

1、负责对服务人员进行政治思想、职业道德、业务技能、劳动安全、遵章守纪及严格遵守甲方各项规章制度等方面的教育培训。

2、负责依法与服务人员个人签订劳动合同，加强对服务人员的管理。

3、须为服务人员购买一定的商业险（意外伤害险），负责处理服务人员在工作期间死亡、伤残、疾病（含因公、因私）及发生的其他受损事故，所有责任和相关费用均由乙方自行承担。

4、乙方聘请的服务人员，应符合采购人的要求。因服务人员怠于工作而造成服务对象身体损害所产生的相关费用由乙方承担。

5、负责服务人员在工作期间发生的违纪、违规、违法事件及民事纠纷的处理，由此给采购人、服务对象造成损失或者伤害的，由乙方依法担责。

6、负责承担和处理因劳动报酬、福利待遇、社会保障等问题所引发的劳动争议。

7、服务人员在协议期内擅自离职或旷工给服务对象或甲方造成损失的，由乙方负责赔偿并向责任人追索。

8、为民政部门审批通过的服务对象提供服务，若服务对象身体、家庭等状况发生变化或死亡的，乙方要及时通知甲方、丙方。

9、若出现信访投诉，乙方必须在24小时内予以处理，经由甲方回访、核实，若达到服务对象满意，则该投诉不计入考核中。

(10) 每月填写服务记录月报表，由服务对象、村委主任签字确认后，上报镇（街道）、县民政局。

### (三) 丙方权利和义务

1、对全县困难家庭失能人员生活自理能力进行评估确认，并于确认审批当月底前汇总通知甲方，由甲方通知乙方自确认审批之下月起安排服务人员上门为失能人员提供服务。

2、会同甲方对乙方的服务、管理情况进行监管和考核，组织开展好季度考核和年终考核，并做好考核结果的运用。

3、做好照护服务资金的据实申请和拨付，并负责做好资金使用情况的监管和绩效评估。

## 九、违约责任

合同生效后，如乙方违约，甲方有权解除或终止合同，并由乙方赔偿因违约所发生的一切费用和损失。如甲方违约，造成乙方的损失由甲方负责。

## 十、合同生效

本合同经甲、乙、丙方盖章签字后生效，合同执行期内，甲乙丙三方均不得随意变更或解除本合同。本合同如有未尽事宜，须经三方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

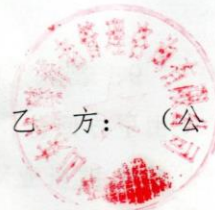
本合同壹式叁份，甲方壹份、乙方壹份，丙方壹份。

甲方：(公章)  
章)  
法定代表人或  
授权委托人：(签字或盖章)  
或盖章)

地 址：  
电 话：  
年 月 日

日

丙 方：(公章)  
法定代表人或授权委托人：(签字或盖章)  
地 址：  
电 话：  
年 月 日



乙 方：(公

法定代表人或  
授权委托人：(签字 马法宏)

地 址：  
电 话：  
年 月



3. 田镇街道办事处 2021

# 照护服务合同 (续签)

甲方：田镇街道办事处

乙方：山东诚臻养老管理咨询有限公司

丙方（监管方）：高青县民政局

签订时间：2021年11月1日

为切实做好特殊困难家庭失能人员照护服务工作，按照2020年公开招标的合同规定和年度考核情况，现续签服务合同如下：

### **一、服务范围和要求**

根据高青县人民政府办公室《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》（高政办字〔2020〕18号）文件相关规定，为高青县域内按政策符合照料条件人员提供基本生活照料服务。如遇政府增减服务内容，服务商必须按照增减后的服务事项进行全方位服务。

**二、服务期限：**续签合同期限为一年，2021年11月1日至2022年10月31日，本年度考核不合格的，合同不再予以续签。如遇政府政策调整，将根据政策变化及时进行调整。

### **三、付款方式**

根据服务对象的人数和自理能力评估结果，按照高青县人民政府办公室《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》（高政办字〔2020〕18号）文件规定的照护标准和每月考核结果，当月据实拨付上月的照护服务费用。结算时，必须提供由村委会、镇（街道）社会事务办公室签字盖章的服务认可清单和每月的考核结果，并按相关部门要求提供票据。

### **四、服务时长**

根据县政府《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》，市政府办公室《关于提高全市困难群众救助

保障标准的通知》(淄政办字[2021]45号)、市民政局《关于做好提高城乡特困人员照料护理标准工作的通知》规定,自2021年11月1日起,特困人员中轻度、中度、重度失能人员居家照护服务时长和标准,轻度由每人每月30小时提高至35小时,中度由每人每月45小时提高到50小时,重度由每人每月60小时提高到70小时。其它人员服务时长不变。

### 五、服务内容及标准

1、打扫卫生:主要包括房屋大门、房屋围墙、房屋庭院、室内、厕所、厨房、门窗等,做到房屋大门、围墙、门窗整齐、干净、卫生、明亮、美观;房屋庭院无异味,地面整洁无杂物;室内整洁干净明亮,无异味;家具、物品要合理布置存放,干净整洁;厕所保持整洁卫生;厨房餐具合理摆放,保证干净整洁。对能自理、轻度失能的人员至少每15天打扫一次,并指导其做好日常保持;中度人员至少每10天打扫一次;重度失能人员至少每7天打扫一次。

2、助洁服务:主要包括理发、修理指甲和刮胡须等,做到无长指甲、指甲内和手上无污垢;头发、胡须干净整齐、不零乱。所有人员每月至少理发、剪指甲一次,每周至少刮胡须一次。

3、洗衣被:主要包括个人衣物清洗、晾晒,床单、被褥的拆洗、晾晒、缝补,做到衣服、被罩、床单、枕巾干净整洁,无污渍,无异味。每月至少2次拆洗、更换。

4、助浴服务:主要包括协助洗澡、擦洗身体,做到身上干净清爽、无异味。协助自理、轻度失能人员夏季每周

至少洗澡一次，冬季每月至少洗澡一次；协助中度失能人员、重度失能人员经常擦洗身体，保证身体无异味。

5、助餐服务：为解决特困人员一餐问题，落实市、县《关于推进长者食堂建设的实施意见》，由长者食堂免费为特困人员提供午餐，暂定标准为每餐4元。同时，为无法到长者食堂就餐的特困人员提供送餐服务的，给予每餐1元的送餐补助。按照实际就餐、送餐的特困人员数量和就餐次数，将特困人员就餐费用按月拨付到长者食堂实际运营方。

6、助购服务：主要是对有需求的服务对象，帮其购买基本生活用品，由此产生的费用由服务对象或家属承担。

7、助医服务：主要是在服务过程中，遇见服务对象突发疾病，要立即联系家属和村委，帮其及时就医或由护理员陪同就医。根据省、市、县《关于进一步健全特困人员救助供养政策的实施意见》相关规定，陪护标准为每天60元（含伙食费），陪护天数以县级以上医院出入院通知单为准，每次最多不超过15天，全年不超过30天，住院照料陪护费用从提标资金中统筹支付。由服务方护理人员给予陪护的，陪护资金发放给护理人员；由特困人员亲属陪护的，陪护费用发放给其亲属。

8、心理慰藉：主要是护理人员要定时和服务对象进行谈心，做好心理疏导工作，使服务对象正常愉悦的生活，防止冲击道德底线事件的发生。

9、护理服务：主要是为服务对象提供定期测量血压、血糖，根据需要为失能服务对象提供翻身、拍背、换纸尿裤

等服务。

10、安全服务：主要是为服务对象定期检查家用电器、水电线路、冬季取暖、用火用柴等安全隐患进行检查排查，并将隐患情况及时告知镇、村处理。

## 六、监督考核

由村、镇（街道）、县三级负责对供应商的服务情况进行监督考核，考核包括日常随机考核、月考核、季度考核和年终考核，考核方式采取日常监督、不定期抽查、服务对象满意度调查和上级检查等方式进行。考核采取百分制。考核结果应用如下：

1、日常考核：村级每周对照护工作进行检查，镇（街道）每月按10%比率随机抽查，县级每季度按10%左右比率随机抽查。对发现的问题及时登记和反馈，中标供应商要在5天内整改到位。在规定时间内整改不到位的给予黄牌警告；连续两次整改不到位的，给予红牌警告，并给予扣除2000元当月服务费用的违约惩罚；拒不整改或连续三次在规定期限内整改不到位的，采购方有权单方解除或终止合同，由其它两家中标供应商接替照护工作。

2、月考核：每月由镇（街道）通过不定期抽查、服务对象满意度调查、上级检查、服务对象信访投诉等情况，对供应商的照护工作进行考核，对发现的问题及时登记并直接进行扣分，每发现一个问题扣1分。每月考核得分在90分以上（含90分）的，当月服务费不进行扣除；当月考核得分在89-85分的，每比90分下降1分扣1000元；当月考核

得分在 84-80 分的，每比 85 分下降 1 分扣 1500 元；当月考核得分低于 80 分的，每比 80 分下降 1 分扣 2000 元。每月考核得分连续三次低于 80 分的，视作乙方单方面违约，甲方有权单方面解除合同。

3、季考核：由县民政局组织成立考核小组，通过随机抽查服务质量、服务对象满意度调查、服务对象信访投诉及处理情况等进行督查考核，并对考核结果进行通报。本季度前两个月得分各占 30%，第三个月考核占 40%，综合考虑计算本季度得分。考核当季考核 80 分以下的给予黄牌警告，约谈供应商主要负责人；连续两个季度考核低于 80 分以下的给予红牌警告，有权责令中标供应商主动退出，合同终止，甲方有权单方解除合同。

4、年终考核：由县民政局组织成立考核小组，对供应商的服务质量、服务对象满意度调查、服务对象信访投诉及处理情况、财务规范管理等进行考核，结合月考核和季度考核情况，对供应商一年的服务情况给予综合考核打分。前三季度得分各占 20%，第四季度得分占 40%，总分低于 80 分的有权要求甲方不再与之续签服务合同。

## **七、其他要求**

### **（一）服务人员要求**

1、中标单位须组建与本项目相匹配的服务团队，建立科学合理的人力资源管理制度和岗位职责，拟投入本项目的服务人员需具备相应的从业资格；中标单位须对有就业意愿且身体状况符合照料服务条件的人员（城乡低保、农村建档

立卡贫困家庭、城乡低保边缘家庭人员优先录用)进行培训、考核,建立培训、考核台帐;要采取合法合规的有效手段,确保每个失能人员的照料护理待遇落实到位;

2、中标单位所招聘的服务人员年龄结构和性别结构必须满足照护服务需求,原则上服务人员年龄不得高于60周岁,男性占比不得低于30%;

3、服务人员须经过统一培训后方可上岗,服务工作符合照料护理程序和规范要求;

4、服务人员须具有符合工作岗位要求的健康状况证明及语言表达能力;

5、针对女性服务对象的助浴、洗护等服务需求和内容,乙方应提供女性服务人员服务。

## (二)服务主体的内部管理工作要求

1、根据政府购买服务内容以及失能人员的实际需求,制定合理的服务套餐包;

2、根据服务对象需求,安排服务人员上门为失能人员提供服务,上门服务人员要统一着装,明显标示供应商名称和服务员姓名、工号;

3、在中标照护区域内的每个镇(街道)设立失能人员照护服务站,统一对外挂牌,统一标识。

4、建立照护区域内失能人员状况信息库和服务台账,并对照料护理服务相关情况进行及时汇总、分析和总结,并向采购人及时汇报;

5、制定完善的管理制度和保障机制,做到管理正规化、

服务规范化、考核标准化。落实相关安全管理要求，确保服务过程中服务对象及服务人员的人身安全；

5、加强财务管理，配备专兼职专业财务人员，照护资金要单独记帐或单列科目，严格遵守会计制度，做到记帐规范，不得大量使用资金支付，不得白条入帐，不得虚列支出。

### （三）其他要求

1、合同期内，如有政府购买服务对象类别、人数、服务项目、补贴标准的调整，按照政府（或相关部门）的文件进行调整，不再另行招标。

2、服务对象以民政部门最终确定的正式名单为准，供应商须与镇（街道）、村、服务对象签订四方照护服务协议。照护对象为特困供养人员的，供应商要规范制作、填写、张贴特困供养人员照护服务卡，并张贴在其屋内明显位置。

3、如有自费服务对象，则由中标方单独与服务对象自行签订服务协议，不在本次招标范围。

## 八、权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

1、协助乙方做好服务人员的招聘及业务知识、相关制度建立和人员职业道德教育，每月至少组织培训一次，不断提高服务人员的服务技能，并按照规定做好日常监督管理；

2、协助乙方对服务人员日常政治思想、职业道德、业务技能、劳动安全及有关规章制度的教育培训；

3、通过不定期抽查、服务对象满意度调查、日常随机考核和每月考核等方式对供应商的照护服务工作进行检查

和考核，根据考核情况确定具体服务费用的结算。

## （二）乙方的权利和义务

1、负责对服务人员进行政治思想、职业道德、业务技能、劳动安全、遵章守纪及严格遵守甲方各项规章制度等方面的教育培训。

2、负责依法与服务人员个人签订劳动合同，加强对服务人员的管理。

3、须为服务人员购买一定的商业险（意外伤害险），负责处理服务人员在工作期间死亡、伤残、疾病（含因公、因私）及发生的其他受损事故，所有责任和费用均由乙方自行承担。

4、乙方聘请的服务人员，应符合采购人的要求。因服务人员怠于工作而造成服务对象身体损害所产生的相关费用由乙方承担。

5、负责服务人员在工作期间发生的违纪、违规、违法事件及民事纠纷的处理，由此给采购人、服务对象造成损失或者伤害的，由乙方依法担责。

6、负责承担和处理因劳动报酬、福利待遇、社会保障等问题所引发的劳动争议。

7、服务人员在协议期内擅自离职或旷工给服务对象或甲方造成损失的，由乙方负责赔偿并向责任人追索。

8、为民政部门审批通过的服务对象提供服务，若服务对象身体、家庭等状况发生变化或死亡的，乙方要及时通知甲方、丙方。

9、若出现信访投诉，乙方必须在24小时内予以处理，经由甲方回访、核实，若达到服务对象满意，则该投诉不计入考核中。

(10) 每月填写服务记录月报表，由服务对象、村委主任签字确认后，上报镇（街道）、县民政局。

### (三) 丙方权利和义务

1、对全县困难家庭失能人员生活自理能力进行评估确认，并于确认审批当月底前汇总通知甲方，由甲方通知乙方自确认审批之下月起安排服务人员上门为失能人员提供服务。

2、会同甲方对乙方的服务、管理情况进行监管和考核，组织开展好季度考核和年终考核，并做好考核结果的运用。

3、做好照护服务资金的据实申请和拨付，并负责做好资金使用情况的监管和绩效评估。

## 九、违约责任

合同生效后，如乙方违约，甲方有权解除或终止合同，并由乙方赔偿因违约所发生的一切费用和损失。如甲方违约，造成乙方的损失由甲方负责。

## 十、合同生效

本合同经甲、乙、丙方盖章签字后生效，合同执行期内，甲乙丙三方均不得随意变更或解除本合同。本合同如有未尽事宜，须经三方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

本合同壹式叁份，甲方壹份、乙方壹份，丙方壹份。



4. 高青县常家镇人民政府 2021

# 照护服务合同 (续签)

甲方：高青县常家镇人民政府

乙方：山东诚臻养老管理咨询有限公司

丙方（监管方）：高青县民政局

签订时间：2021年11月1日

为切实做好特殊困难家庭失能人员照护服务工作，按照2020年公开招标的合同规定和年度考核情况，现续签服务合同如下：

### **一、服务范围和要求**

根据高青县人民政府办公室《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》（高政办字〔2020〕18号）文件相关规定，为高青县域内按政策符合照料条件人员提供基本生活照料服务。如遇政府增减服务内容，服务商必须按照增减后的服务事项进行全方位服务。

**二、服务期限：**续签合同期限为一年，2021年11月1日至2022年10月31日，本年度考核不合格的，合同不再予以续签。如遇政府政策调整，将根据政策变化及时进行调整。

### **三、付款方式**

根据服务对象的人数和自理能力评估结果，按照高青县人民政府办公室《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》（高政办字〔2020〕18号）文件规定的照护标准和每月考核结果，当月据实拨付上月的照护服务费用。结算时，必须提供由村委会、镇（街道）社会事务办公室签字盖章的服务认可清单和每月的考核结果，并按相关部门要求提供票据。

### **四、服务时长**

根据县政府《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》，市政府办公室《关于提高全市困难群众救助

保障标准的通知》(淄政办字[2021]45号)、市民政局《关于做好提高城乡特困人员照料护理标准工作的通知》规定,自2021年11月1日起,特困人员中轻度、中度、重度失能人员居家照护服务时长和标准,轻度由每人每月30小时提高至35小时,中度由每人每月45小时提高到50小时,重度由每人每月60小时提高到70小时。其它人员服务时长不变。

### 五、服务内容及标准

1、打扫卫生:主要包括房屋大门、房屋围墙、房屋庭院、室内、厕所、厨房、门窗等,做到房屋大门、围墙、门窗整齐、干净、卫生、明亮、美观;房屋庭院无异味,地面整洁无杂物;室内整洁干净明亮,无异味;家具、物品要合理布置存放,干净整洁;厕所保持整洁卫生;厨房餐具合理摆放,保证干净整洁。对能自理、轻度失能的人员至少每15天打扫一次,并指导其做好日常保持;中度人员至少每10天打扫一次;重度失能人员至少每7天打扫一次。

2、助洁服务:主要包括理发、修理指甲和刮胡须等,做到无长指甲、指甲内和手上无污垢;头发、胡须干净整齐、不零乱。所有人员每月至少理发、剪指甲一次,每周至少刮胡须一次。

3、洗衣被:主要包括个人衣物清洗、晾晒,床单、被褥的拆洗、晾晒、缝补,做到衣服、被罩、床单、枕巾干净整洁,无污渍,无异味。每月至少2次拆洗、更换。

4、助浴服务:主要包括协助洗澡、擦洗身体,做到身上干净清爽、无异味。协助自理、轻度失能人员夏季每周

至少洗澡一次，冬季每月至少洗澡一次；协助中度失能人员、重度失能人员经常擦洗身体，保证身体无异味。

5、助餐服务：为解决特困人员一餐问题，落实市、县《关于推进长者食堂建设的实施意见》，由长者食堂免费为特困人员提供午餐，暂定标准为每餐4元。同时，为无法到长者食堂就餐的特困人员提供送餐服务的，给予每餐1元的送餐补助。按照实际就餐、送餐的特困人员数量和就餐次数，将特困人员就餐费用按月拨付到长者食堂实际运营方。

6、助购服务：主要是对有需求的服务对象，帮其购买基本生活用品，由此产生的费用由服务对象或家属承担。

7、助医服务：主要是在服务过程中，遇见服务对象突发疾病，要立即联系家属和村委，帮其及时就医或由护理员陪同就医。根据省、市、县《关于进一步健全特困人员救助供养政策的实施意见》相关规定，陪护标准为每天60元（含伙食费），陪护天数以县级以上医院出入院通知单为准，每次最多不超过15天，全年不超过30天，住院照料陪护费用从提标资金中统筹支付。由服务方护理人员给予陪护的，陪护资金发放给护理人员；由特困人员亲属陪护的，陪护费用发放给其亲属。

8、心理慰藉：主要是护理人员要定时和服务对象进行谈心，做好心理疏导工作，使服务对象正常愉悦的生活，防止冲击道德底线事件的发生。

9、护理服务：主要是为服务对象提供定期测量血压、血糖，根据需要为失能服务对象提供翻身、拍背、换纸尿裤

等服务。

10、安全服务：主要是为服务对象定期检查家用电器、水电线路、冬季取暖、用火用柴等安全隐患进行检查排查，并将隐患情况及时告知镇、村处理。

## 六、监督考核

由村、镇（街道）、县三级负责对供应商的服务情况进行监督考核，考核包括日常随机考核、月考核、季度考核和年终考核，考核方式采取日常监督、不定期抽查、服务对象满意度调查和上级检查等方式进行。考核采取百分制。考核结果应用如下：

1、日常考核：村级每周对照护工作进行检查，镇（街道）每月按 10% 比率随机抽查，县级每季度按 10% 左右比率随机抽查。对发现的问题及时登记和反馈，中标供应商要在 5 天内整改到位。在规定时间内整改不到位的给予黄牌警告；连续两次整改不到位的，给予红牌警告，并给予扣除 2000 元当月服务费用的违约惩罚；拒不整改或连续三次在规定期限内整改不到位的，采购方有权单方解除或终止合同，由其它两家中标供应商接替照护工作。

2、月考核：每月由镇（街道）通过不定期抽查、服务对象满意度调查、上级检查、服务对象信访投诉等情况，对供应商的照护工作进行考核，对发现的问题及时登记并直接进行扣分，每发现一个问题扣 1 分。每月考核得分在 90 分以上（含 90 分）的，当月服务费不进行扣除；当月考核得分在 89-85 分的，每比 90 分下降 1 分扣 1000 元；当月考核

得分在 84-80 分的，每比 85 分下降 1 分扣 1500 元；当月考核得分低于 80 分的，每比 80 分下降 1 分扣 2000 元。每月考核得分连续三次低于 80 分的，视作乙方单方面违约，甲方有权单方面解除合同。

3、季考核：由县民政局组织成立考核小组，通过随机抽查服务质量、服务对象满意度调查、服务对象信访投诉及处理情况等进行督查考核，并对考核结果进行通报。本季度前两个月得分各占 30%，第三个月考核占 40%，综合考虑计算本季度得分。考核当季考核 80 分以下的给予黄牌警告，约谈供应商主要负责人；连续两个季度考核低于 80 分以下的给予红牌警告，有权责令中标供应商主动退出，合同终止，甲方有权单方解除合同。

4、年终考核：由县民政局组织成立考核小组，对供应商的服务质量、服务对象满意度调查、服务对象信访投诉及处理情况、财务规范管理等进行考核，结合月考核和季度考核情况，对供应商一年的服务情况给予综合考核打分。前三季度得分各占 20%，第四季度得分占 40%，总分低于 80 分的有权要求甲方不再与之续签服务合同。

## **七、其他要求**

### **（一）服务人员要求**

1、中标单位须组建与本项目相匹配的服务团队，建立科学合理的人力资源管理制度和岗位职责，拟投入本项目的服务人员需具备相应的从业资格；中标单位须对有就业意愿且身体状况符合照料服务条件的人员（城乡低保、农村建档

立卡贫困家庭、城乡低保边缘家庭人员优先录用)进行培训、考核,建立培训、考核台帐;要采取合法合规的有效手段,确保每个失能人员的照料护理待遇落实到位;

2、中标单位所招聘的服务人员年龄结构和性别结构必须满足照护服务需求,原则上服务人员年龄不得高于60周岁,男性占比不得低于30%;

3、服务人员须经过统一培训后方可上岗,服务工作符合照料护理程序和规范要求;

4、服务人员须具有符合工作岗位要求的健康状况证明及语言表达能力;

5、针对女性服务对象的助浴、洗护等服务需求和内容,乙方应提供女性服务人员服务。

## (二)服务主体的内部管理工作要求

1、根据政府购买服务内容以及失能人员的实际需求,制定合理的服务套餐包;

2、根据服务对象需求,安排服务人员上门为失能人员提供服务,上门服务人员要统一着装,明显标示供应商名称和服务员姓名、工号;

3、在中标照护区域内的每个镇(街道)设立失能人员照护服务站,统一对外挂牌,统一标识。

4、建立照护区域内失能人员状况信息库和服务台账,并对照料护理服务相关情况进行及时汇总、分析和总结,并向采购人及时汇报;

5、制定完善的管理制度和保障机制,做到管理正规化、

服务规范化、考核标准化。落实相关安全管理要求，确保服务过程中服务对象及服务人员的人身安全；

5、加强财务管理，配备专兼职专业财务人员，照护资金要单独记帐或单列科目，严格遵守会计制度，做到记帐规范，不得大量使用资金支付，不得白条入帐，不得虚列支出。

### （三）其他要求

1、合同期内，如有政府购买服务对象类别、人数、服务项目、补贴标准的调整，按照政府（或相关部门）的文件进行调整，不再另行招标。

2、服务对象以民政部门最终确定的正式名单为准，供应商须与镇（街道）、村、服务对象签订四方照护服务协议。照护对象为特困供养人员的，供应商要规范制作、填写、张贴特困供养人员照护服务卡，并张贴在其屋内明显位置。

3、如有自费服务对象，则由中标方单独与服务对象自行签订服务协议，不在本次招标范围。

## 八、权利和义务

### （一）甲方的权利和义务

1、协助乙方做好服务人员的招聘及业务知识、相关制度建立和人员职业道德教育，每月至少组织培训一次，不断提高服务人员的服务技能，并按照规定做好日常监督管理；

2、协助乙方对服务人员日常政治思想、职业道德、业务技能、劳动安全及有关规章制度的教育培训；

3、通过不定期抽查、服务对象满意度调查、日常随机考核和每月考核等方式对供应商的照护服务工作进行检查

和考核，根据考核情况确定具体服务费用的结算。

## （二）乙方的权利和义务

1、负责对服务人员进行政治思想、职业道德、业务技能、劳动安全、遵章守纪及严格遵守甲方各项规章制度等方面的教育培训。

2、负责依法与服务人员个人签订劳动合同，加强对服务人员的管理。

3、须为服务人员购买一定的商业险（意外伤害险），负责处理服务人员在工作期间死亡、伤残、疾病（含因公、因私）及发生的其他受损事故，所有责任和费用均由乙方自行承担。

4、乙方聘请的服务人员，应符合采购人的要求。因服务人员怠于工作而造成服务对象身体损害所产生的相关费用由乙方承担。

5、负责服务人员在工作期间发生的违纪、违规、违法事件及民事纠纷的处理，由此给采购人、服务对象造成损失或者伤害的，由乙方依法担责。

6、负责承担和处理因劳动报酬、福利待遇、社会保障等问题所引发的劳动争议。

7、服务人员在协议期内擅自离职或旷工给服务对象或甲方造成损失的，由乙方负责赔偿并向责任人追索。

8、为民政部门审批通过的服务对象提供服务，若服务对象身体、家庭等状况发生变化或死亡的，乙方要及时通知甲方、丙方。

9、若出现信访投诉，乙方必须在24小时内予以处理，经由甲方回访、核实，若达到服务对象满意，则该投诉不计入考核中。

(10) 每月填写服务记录月报表，由服务对象、村委主任签字确认后，上报镇（街道）、县民政局。

### (三) 丙方权利和义务

1、对全县困难家庭失能人员生活自理能力进行评估确认，并于确认审批当月底前汇总通知甲方，由甲方通知乙方自确认审批之下月起安排服务人员上门为失能人员提供服务。

2、会同甲方对乙方的服务、管理情况进行监管和考核，组织开展好季度考核和年终考核，并做好考核结果的运用。

3、做好照护服务资金的据实申请和拨付，并负责做好资金使用情况的监管和绩效评估。

## 九、违约责任

合同生效后，如乙方违约，甲方有权解除或终止合同，并由乙方赔偿因违约所发生的一切费用和损失。如甲方违约，造成乙方的损失由甲方负责。

## 十、合同生效

本合同经甲、乙、丙方盖章签字后生效，合同执行期内，甲乙丙三方均不得随意变更或解除本合同。本合同如有未尽事宜，须经三方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

本合同壹式叁份，甲方壹份、乙方壹份，丙方壹份。



甲方：(公章) 乙方：(公章)

法定代表人或授权委托人：(签字或盖章) 法定代表人或授权委托人：(签字或盖章)

李海彬

马洪宝

地址： 地址：

电话： 电话：

年 月 日 年 月 日



丙方：(公章) 法定代表人或授权委托人：(签字或盖章)



地址：

电话：

年 月 日

## 关于特困人员照料护理的补充协议书

根据《社会救助暂行办法》（国务院令第649号）、《国务院关于进一步健全特困人员救助供养制度的意见》（国发〔2016〕14号）和《山东省社会救助办法》（省政府令第279号）、《山东省人民政府关于贯彻国发〔2016〕14号文件进一步健全特困人员救助供养制度的实施意见》（鲁政发〔2016〕26号）规定，经第18届90次县政府会议研究决定，提高特困人员照料标准，分别由每人每月100元、450元、600元提高到215元、620元、990元。在原来协议的基础上经双方协商一致完善协议，补充内容如下：

一、服务内容：打扫卫生（院落，厕所等），整理房间，清洗被褥、衣物，理发，刮胡子，做饭，代购物品，测血压血糖等。


二、服务时间：经多方调查，自理人工费15元/小时，半自理人工费18元/小时；完全不能自理人工费20元/小时。因人工费提高双方协商确定：自理人员每月至少15小时；半自理人员每月至少35小时；完成失能人员每月至少50小时。

三、五月份的照料资金已按新提高的标准拨付到位，利用七月份到十月份的时间给补齐服务时长。

四、本协议若上级业务部门有文件另行规定的以业务部门文件为准。


五、在本协议未尽事宜，在以后的服务中进行补充。

乙方（盖章）：  
联系方式：13371573229



法人代表（签字）：马铁良  
2021年6月11日

丙方（盖章）：  
联系方式：18053399471



法人代表（签字）：  
2021年6月11日

## 5. 新城镇人民政府特殊困难家庭人员基本生活照料护理项目

### 特殊困难家庭人员基本生活照料护理 委托协议书

甲方：新城镇人民政府

乙方：山东诚臻养老管理咨询有限公司

根据县政府办公室下发的桓政办字【2020】17号《关于进一步加强特殊困难家庭人员救助的实施细则》文件精神，甲方委托乙方来负责辖区特殊困难家庭人员居家日常基本生活照料护理，现就照料护理事宜达成如下协议：

#### 一、基本情况

甲方委托乙方为辖区特殊困难家庭人员提供居家日常基本生活照料护理服务，服务项目包括生活护理、起居、助洁、洗涤、饮食、住院陪护等内容。

#### 二、甲方权利和义务

1. 按照规定的标准及时间乙方发放照料护理补贴。
2. 对乙方服务质量做好监督和评估。制定巡访制度，定期做到巡访，并委托村委监督乙方照护服务事宜。
3. 甲方有权对乙方的工作进行日常巡访及抽查，有权进行考核。甲方有权要求乙方对工作不到位之处进行整改，乙方拒不整改、整改不到位或者一年之内出现3次及以上需整改事项的，甲方有权解除合同。

#### 三、乙方权利和义务

1. 按照约定的服务内容、服务时间和服务地点为特殊困难家庭人员提供照料护理服务，

(1) 服务内容: 服务项目应包括生活护理、起居、助洁、洗涤、饮食、住院陪护等内容。

(2) 服务时间: 桓政办字【2020】17号《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》中“救助方式及标准”为依据。每周至少提供一次服务。

(3) 服务地点: 随特殊困难家庭人员生活起居地点变动为准。

2. 自觉遵守国家法律法规以及护理道德,不得打骂、侮辱以及虐待特殊困难家庭人员,做到服务耐心、细致、周到。

3. 乙方有从甲方获得护理补贴的权利,但不得向特殊困难家庭人员索要钱物。

4. 乙方变更地址和联系方式应及时告知甲方。自觉接受甲方对照料护理工作的监督和评估。

5. 乙方若想中止对特殊困难家庭人员照护服务,必须在协议到期前三个月告知甲方,避免造成特殊困难家庭人员无人照料。

6. 乙方要有针对各类突发事件的应急预案,同时报备县、镇民政部门存档。

7. 乙方不按照本条第5项约定,未经书面许可临时停止提供服务的,视为严重违约,甲方有权追回已经支付的所有护理补贴费用。

#### 四、其他事宜

1. 本协议从甲、乙双方均完成签字或盖章之日起生效,本协议暂定期限为壹年。

2. 本协议一式三份,甲、乙双方各一份,县民政局备案一份。

3. 本协议在运行期间,非因甲方原因,乙方不得中止协议。若发现有需要更改的事宜,经双方协商同意后,另签补充协议。

4、本协议终止或者解除之后，甲乙双方与村委及被护理人签订的《桓台县分散供养特困人员照料护理协议书》同时终止或者解除。

5、本协议出现争议的，由甲方所在地人民法院管辖。



甲方 (盖章):

联系方式:

0533-8880016

法人代表 (签字):

2020年 7月31日



乙方 (盖章):

联系方式:

13371573229

法人代表 (签字):

马世忠

2020年 7月31日

## 6. 桓台县唐山镇敬老院服务合作运营协议

### 桓台县唐山镇敬老院服务合作运营协议

甲方: 桓台县唐山镇邢家卫生院

乙方: 山东诚颐养老管理咨询有限公司

为了响应十九大号召, 加快桓台县养老事业的发展, 甲乙双方经平等, 自愿协商, 现就合作运营淄博市桓台县唐山镇敬老院及养老院一事达成以下协议。

#### 一、合作项目运营方式

1、甲方将敬老院、养老院【包括现有工地、房屋及附属设施, 用具等(附资产明细表)】提供给乙方运营, 运营项目仅限于养老服务, 运营期间乙方自主经营, 敬老院、养老院分别独立核算, 所有制、原有隶属关系及财政、税收渠道不变。乙方承担运营期间的全部责任(包括但不限于安全、人员伤亡、运营期间债务等)。

2、乙方负责支付敬老院、养老院房屋的暖气费、水费、电费、电视收视费、房屋维修等费用。

3、乙方运营期间计划投入65万元对敬老院、养老院设施及房屋进行升级, 包括敬老院、养老院内消防设施配备、所需房屋的内部装修及养老设施的配备。乙方投资改造费用需通过甲方审计认定。

4、乙方无偿为甲方提供五保老人托养, 五保老人不超过50人, 超出50人的按照社会价格补齐差价。

#### 二、合作期限

双方确定合作运营期限为10年, 自2019年9月1日至2029年8月31日, 期间内未经甲方同意不得转让经营权。

三、镇政府对敬老院、养老院拨付的资金应分别全部用于敬老院、养老院发展, 甲方根据实际到账情况及时予以拨付给乙方。如

遇政府重大资金的投入（如重大建设资金）由甲方监督全部用于敬老院、养老院的建设使用。

四、敬老院、养老院运营期间所产生的收益应全部归于乙方所有。甲方有权对移交给乙方的资产进行监督，每年听取一次乙方对清产核资的报告；有权对乙方的工作进行定期检查监督；

五、敬老院、养老院运营期间如遇政府事务，甲方应负责协调处理，以保障敬老院入住老人的合法权益。

六、在合同履行期内如遇甲方单方面毁约，导致合同不能正常履行，甲方按乙方投资金额进行双倍赔偿，具体金额以双方确认实际投入为准；但不可归责于甲方的原因除外。

乙方单方面毁约，导致合同不能正常履行，乙方投资金额甲方不退还，投资部分归甲方所有。

#### 七、合同解除的条件

有下列情形之一的，甲方有权解除本合同：

- 1、未经甲方同意及有关部门批准，乙方擅自改变房屋用途的。
- 2、乙方违反本合同约定，不承担维修责任致使房屋或设备严重损坏的。
- 3、未经甲方书面同意，乙方将房屋转租给第三人的。
- 4、乙方在房屋进行违法活动的。

八、乙方应尽到勤勉义务，充分利用自己的先进管理经验、资金等优势，为老年人提供更好的住养生活护理等综合性服务；同时乙方

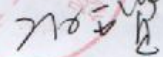
要做到使敬老院、养老院实现盈利，使其投资、经营管理得到回报。

乙方的投资由自己承担，投资部分归甲方所有。

九、合同到期乙方在同等条件下具有优先经营权。

十、本协议一式两份，双方各执一份。本协议自双方签字或盖章之日起生效。



甲方: 



乙方: 

合同签订日期: 2018. 8. 21

7. 高青县民政局 2020. 10. 30

# 合同书

甲 方：高青县民政局

乙 方：山东诚臻养老管理咨询有限公司

签订时间：2020 年 10 月 30 日

项目编号：SDGP370322202002000226

项目名称：高青县特殊困难家庭失能人员基本生活居家照料服务项目

(C 包-居家照料护理类-田镇街道、常家镇、木李镇)

甲方（采购人）：高青县民政局

乙方（中标单位）：山东诚臻养老管理咨询有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《政府采购货物和服务招标投标管理办法》、《中华人民共和国合同法》等法律法规的规定，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

#### 一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分：

- A. 中标通知书
- B. 投标文件
- C. 报价表
- D. 采购项目内容及要求

#### 二、项目服务范围和要求

根据高青县人民政府办公室《关于进一步加强特殊困难家庭人员救助的实施细则》（高政办字〔2020〕18号）文件相关规定，为高青县域内按政策符合照料条件人员提供基本生活照料服务。如遇政府增减服务内容，服务商必须按照增减后的服务事项进行全方位服务。

三、服务期限：自合同签订之日起三年，实行一年一签，年度考核不合格的，合同不再续签。如遇政府政策调整，根据政策变化而确定是否续签。第一年试用期为三个月，试用期内不合格的，合同自行终止。

#### 四、付款方式

本合同总价为¥1566200.0000元（壹佰伍拾陆万陆仟贰佰元整）。

本项目无预付款，根据服务对象的人数和自理能力评估结果，按照高青县人民政府办公室《关于进一步加强特殊困难家庭人员救助的实施细则》（高政办字〔2020〕18号）文件规定的照护标准和每月考核结果，当月据实拨付上月的照护服务费用。结算时，必须提供由村委会、镇（街道）社会事务办公室签字盖章的服务认可清单和每月的考核结果，并按相关部门要求提供票据。

#### 五、履约保证金

乙方应于本合同签订之前交纳人民币叁万元整【小写 30000.00 元】的履约保

证金到指定的财政专户，合同期满后无息返还。若乙方在运营期内有违约行为，达到本合同约定的解除或者终止条件和程度时，该保证金不予返还。

#### 六、服务内容及标准

1、打扫卫生：主要包括房屋大门、房屋围墙、房屋庭院、室内、厕所、厨房、门窗等，做到房屋大门、围墙、门窗整齐、干净、卫生、明亮、美观；房屋庭院无异味，地面整洁无杂物；室内整洁干净明亮，无异味；家具、物品要合理布置存放，干净整洁；厕所保持整洁卫生；厨房餐具合理摆放，保证干净整洁。对能自理、轻度失能的人员至少每 15 天打扫一次，并指导其做好日常保持；中度人员至少每 10 天打扫一次；重度失能人员至少每 7 天打扫一次。

2、助洁服务：主要包括理发、修理指甲和刮胡须等，做到无长指甲、指甲内和手上无污垢；头发、胡须干净整齐、不零乱。所有人员每月至少理发、剪指甲一次，每周至少刮胡须一次。

3、洗衣被：主要包括个人衣物清洗、晾晒，床单、被褥的拆洗、晾晒、缝补，做到衣服、被罩、床单、枕巾干净整洁，无污渍，无异味。每月至少 2 次拆洗、更换。

4、助浴服务：主要包括协助洗澡、擦洗身体，做到身上干净清爽、无异味。协助自理、轻度失能人员夏季每周至少洗澡一次，冬季每月至少洗澡一次；协助中度失能人员、重度失能人员经常擦洗身体，保证身体无异味。

5、助餐服务：主要包括送餐、做饭、喂饭，清理厨房卫生等。对服务区域内的服务对象可以提供送餐服务，价格要优惠，饭菜可口，费用由服务对象承担；对日常无人照料的中度、重度失能的特困人员可帮助做饭、喂饭，菜品和调料由服务对象自备。

6、助购服务：主要是对有需求的服务对象，帮其购买基本生活用品，由此产生的费用由服务对象或家属承担。

7、助医服务：主要是在服务过程中，遇见服务对象突发疾病，要立即联系家属和村委，帮其及时就医或由护理员陪同就医。根据省、市、县《关于进一步健全特困人员救助供养制度的实施意见》相关规定，特困人员就医期间由服务方

提供陪护服务；若服务对象去世，供应商要协助村委会做好特困人员丧葬事宜。

8、心理慰藉：主要是护理人员要定时和服务对象进行谈心，做好心理疏导工作，使服务对象正常愉悦的生活，防止冲击道德底线事件的发生。

9、护理服务：主要是为服务对象提供定期测量血压、血糖，根据需要为失能服务对象提供翻身、拍背、换纸尿片等服务。

10、安全服务：主要是为服务对象定期检查家用电器、水电路、冬季取暖、用火用柴等安全隐患进行检查排查，并将隐患情况及时告知镇、村处理。

11、服务时长：根据县政府《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》，根据服务对象的自理评估结果和属性，每月照护服务时间不得低于文件规定的10小时、30小时、45小时和60小时的标准，每月入户次数分别不得低于10次，15次和30次。

#### 七、监督考核

由村、镇（街道）、县三级负责对供应商的服务情况进行监督考核，考核包括日常随机考核、月考核、季度考核和年终考核，考核方式采取日常监督、不定期抽查、服务对象满意度调查和上级检查等方式进行。考核采取百分制。考核结果应用如下：

1、日常考核：村级每周对照护工作进行检查，镇（街道）每月按10%比率随机抽查，县级每季度按10%左右比率随机抽查。对发现的问题及时登记和反馈，中标供应商要在5天内整改到位。在规定时间内整改不到位的给予黄牌警告；连续两次整改不到位的，给予红牌警告，并给予扣除2000元当月服务费用的违约惩罚；拒不整改或连续三次在规定期限内整改不到位的，采购方有权单方解除或终止合同，由其它两家中标供应商接替照护工作。

2、月考核：每月由镇（街道）通过不定期抽查、服务对象满意度调查、上级检查、服务对象信访投诉等情况，对供应商的照护工作进行考核，对发现的问题及时登记并直接进行扣分，每发现一个问题扣1分。每月考核得分在90分以上（含90分）的，当月服务费不进行扣除；当月考核得分在89-85分的，每比90分下降1分扣1000元；当月考核得分在84-80分的，每比85分下降1分扣1500元；

当月考核得分低于 80 分的，每比 80 分下降 1 分扣 2000 元。每月考核得分连续三次低于 80 分的，视作乙方单方面违约，甲方有权单方面解除合同。

3、季考核：由县民政局组织成立考核小组，通过随机抽查服务质量、服务对象满意度调查、服务对象信访投诉及处理情况进行督查考核，并对考核结果进行通报。本季度前两个月得分各占 30%，第三个月考核占 40%，综合考虑计算本季度得分。考核当季考核 80 分以下的给予黄牌警告，约谈供应商主要负责人；连续两个季度考核低于 80 分以下的给予红牌警告，有权责令中标供应商主动退出，合同终止，甲方有权单方面解除合同。

4、年终考核：由县民政局组织成立考核小组，对供应商的服务质量、服务对象满意度调查、服务对象信访投诉及处理情况进行考核，结合月考核和季度考核情况，对供应商一年的服务情况给予综合考核打分。前三季度得分各占 20%，第四季度得分占 40%，总分低于 80 分的有权要求甲方不再与之续签服务合同。

#### 八、其他要求

##### (一) 服务人员要求

1、中标单位须组建与本项目相匹配的服务团队，建立科学合理的人力资源管理制度和岗位职责，拟投入本项目的服务人员需具备相应的从业资格；中标单位须对有就业意愿且身体状况符合照料服务条件的人员（城乡低保、农村建档立卡贫困家庭、城乡低保边缘家庭人员优先录用）进行培训、考核，建立培训、考核台帐；要采取合法合规的有效手段，确保每个失能人员的照料护理待遇落实到位；

2、中标单位所招聘的服务人员年龄结构和性别结构必须满足照护服务需求，原则上服务人员年龄不得高于 60 周岁，男性占比不得低于 30%；

3、服务人员须经过统一培训后方可上岗，服务工作符合照料护理程序和规范要求；

4、服务人员须具有符合工作岗位要求的健康状况证明及语言表达能力；

5、针对女性服务对象的助浴、洗护等服务需求和内容，乙方应提供女性服务人员服务。

##### (二) 服务主体的内部管理工作要求

- 1、根据政府购买服务内容以及失能人员的实际需求,制定合理的服务套餐包;
- 2、根据服务对象需求,安排服务人员上门为失能人员提供服务,上门服务人员要统一着装,明显标示供应商名称和服务员姓名、工号;
- 3、在中标照护区域内的每个镇(街道)设立失能人员照护服务站,统一对外挂牌,统一标识。
- 4、建立照护区域内失能人员状况信息库和服务台账,并对照料护理服务相关情况进行及时汇总、分析和总结,并向采购人及时汇报;
- 5、制定完善的管理制度和保障机制,做到管理正规化、服务规范化、考核标准化,落实相关安全管理要求,确保服务过程中服务对象及服务人员的人身安全;
- 6、加强对所属服务人员的管理和职业道德教育,每月至少组织培训一次,不断提高服务人员的服务技能。

### (三) 其他要求

- 1、合同期内,如有政府购买服务对象类别、人数、服务项目、补贴标准的调整,按照政府(或相关部门)的文件进行调整,不再另行招标。
- 2、供应商中标后,按照本合同的内容,由中标区域的镇(街道)与供应商具体签订合同。
- 3、服务对象以民政部门最终确定的正式名单为准,供应商须与镇(街道)、村、服务对象签订四方照护服务协议。照护对象为特困供养人员的,供应商要规范制作、填写、张贴特困供养人员照护服务卡,并张贴在其屋内明显位置。
- 4、如有自费服务对象,则由中标方单独与服务对象自行签订服务协议,不在本次招标范围。

## 九、权利和义务

### (一) 甲方的权利和义务

- 1、协助乙方做好服务人员的招聘及业务知识、相关制度培训,并按照规定做好日常监督管理;
- 2、协助乙方对服务人员日常政治思想、职业道德、业务技能、劳动安全及有关规章制度的教育培训;

3、通过不定期抽查、服务对象满意度调查、日常随机考核和每月考核等方式对供应商的照护服务工作进行检查和考核，根据考核情况确定具体服务费用的结算。

4、对全县困难家庭失能人员生活自理能力进行评估确认，并于确认审批当月底前汇总通知甲方，由甲方通知乙方自确认审批之下月起安排服务人员上门为失能人员提供服务。

5、甲方对乙方的服务、管理情况进行监管和考核，组织开展好季度考核和年终考核，并做好考核结果的运用。

6、做好照护服务资金的据实申请和拨付，并负责做好资金使用情况的监管和绩效评估。

#### (二) 乙方的权利和义务

1、负责对服务人员进行政治思想、职业道德、业务技能、劳动安全、遵章守纪及严格遵守甲方各项规章制度等方面的教育培训。

2、负责依法与服务人员个人签订劳动合同，加强对服务人员的管理。

3、须为服务人员购买一定的商业险（意外伤害险），负责处理服务人员在作期间死亡、伤残、疾病（含因公、因私）及发生的其他受损事故，所有责任和相费用均由乙方自行承担。

4、乙方聘请的服务人员，应符合采购人的要求。因服务人员怠于工作而造成服务对象身体损害所产生的相费用由乙方承担。

5、负责服务人员在作期间发生的违纪、违规、违法事件及民事纠纷的处理，由此给采购人、服务对象造成损失或者伤害的，由乙方依法担责。

6、负责承担和处理因劳动报酬、福利待遇、社会保障等问题所引发的劳动争议。

7、服务人员在协议期内擅自离职或旷工给服务对象或甲方造成损失的，由乙方负责赔偿并向责任人追索。

8、为民政部门审批通过的服务对象提供服务，若服务对象身体、家庭等状况发生变化或死亡的，乙方要及时通知甲方。

9、若出现信访投诉，乙方必须在 24 小时内予以处理，经由甲方回访、核实，若达到服务对象满意，则该投诉不计入考核中。

(10) 每月填写服务记录月报表，由服务对象、村委主任签字确认后，上报镇（街道）、县民政局。

#### 十、违约责任

合同生效后，如乙方违约，甲方有权解除或终止合同，并由乙方赔偿因违约所发生的一切费用和损失。如甲方违约，造成乙方的损失由甲方负责。

#### 十一、合同生效

本合同经甲、乙方盖章签字后生效，合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除本合同。

本合同壹式陆份，甲方贰份、乙方贰份，备案部门留存贰份。

甲 方：（公章）

法定代表人或

授权委托人：（签字或盖章）

地址：高青县高苑路 9 号

电话：0533-6981891

乙 方：（公章）

法定代表人或

授权委托人：（签字或盖章）

地址：淄博市周村区北长行街 180 号

电话：13371573229

开户银行：山东周村农村商业银行股份有限公司青年路支行

账号：9030103899242050003229

代理机构：（公章）

法定代表人或

或其授权人：（签字或盖章）

地址：张店区人民西路 176 号晶城大厦

电话：15725749051

## 8. 荆家镇人民政府特困人员基本生活照料护理服务项目

### 特困人员基本生活照料护理 委托协议书

甲方：荆家镇人民政府

乙方：湖北诚泰养老管理咨询有限公司

根据县政府办公室下发的桓政办字【2020】17号《关于进一步加强特殊困难家庭人员救助的实施细则》文件精神，甲方委托乙方来负责辖区特困人员居家日常基本生活照料护理，现就照料护理事宜达成如下协议：

#### 一、基本情况

甲方委托乙方为辖区特困人员提供居家日常基本生活照料护理服务，服务项目包括生活护理、起居、助洁、洗涤、饮食、住院陪护等内容。

#### 二、甲方权利和义务

1. 按照规定的标准及时向乙方发放照料护理补贴。
2. 对乙方服务质量做好监督和评估。制定巡访制度，定期做到巡访，将委托村委监督第三方照护服务事宜。

#### 三、乙方权利和义务

1. 按照约定的服务内容、服务时间和服务地点为特困人员提供照料护理服务，

(1) 服务内容：服务项目应包括生活护理、起居、助洁、洗涤、饮食、住院陪护等内容。

(2) 服务时间：桓政办字【2020】17号《关于进一步加强特殊困难家庭人员救助的实施细则》中“救助方式及标准”为依据。每

周至少提供一次服务。

(3) 服务地点：随特困人员生活起居地点变动为准。

2. 自觉遵守国家法律法规以及护理道德，不得打骂、侮辱以及虐待甲方，做到服务耐心、细致、周到。

3. 乙方有从甲方获得护理补贴的权利，但不得向特困人员索要钱物。

4. 乙方变更地址和联系方式应及时告知甲方。自觉接受甲方对照料护理工作的监督和评估。

5. 乙方想中止对特困人员照护服务必须提前三个月告知甲方，避免造成特困人员无人照料。



6. 乙方要有针对各类突发事件的应急预案，同时报备县、镇民政部门存档。

#### 四、其他事宜



1. 本协议从甲、乙双方均完成签字或盖章之日起效。

2. 本协议一式三份，甲、乙双方各一份，县民政局备案一份。

3. 本协议在运行期间，若发现有需要更改的事宜，经双方协商同意后，自重新鉴定协议之日起原协议自动终止。

甲方（盖章）： 法人代表（签字）：

联系方式： 2020年7月31日

乙方（盖章）： 法人代表（签字）：

联系方式： 2020年7月31日

9. 高青县木李镇人民政府照护服务项目

# 照护服务合同 (续签)

甲方：高青县木李镇人民政府

乙方：山东诚臻养老管理咨询有限公司

丙方（监管方）：高青县民政局

签订时间：2021年11月1日

为切实做好特殊困难家庭失能人员照护服务工作，按照2020年公开招标的合同规定和年度考核情况，现续签服务合同如下：

### **一、服务范围和要求**

根据高青县人民政府办公室《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》（高政办字〔2020〕18号）文件相关规定，为高青县域内按政策符合照料条件人员提供基本生活照料服务。如遇政府增减服务内容，服务商必须按照增减后的服务事项进行全方位服务。

**二、服务期限：**续签合同期限为一年，2021年11月1日至2022年10月31日，本年度考核不合格的，合同不再予以续签。如遇政府政策调整，将根据政策变化及时进行调整。

### **三、付款方式**

根据服务对象的人数和自理能力评估结果，按照高青县人民政府办公室《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》（高政办字〔2020〕18号）文件规定的照护标准和每月考核结果，当月据实拨付上月的照护服务费用。结算时，必须提供由村委会、镇（街道）社会事务办公室签字盖章的服务认可清单和每月的考核结果，并按相关部门要求提供票据。

### **四、服务时长**

根据县政府《关于进一步加强对特殊困难家庭人员救助的实施细则》，市政府办公室《关于提高全市困难群众救助

至少洗澡一次，冬季每月至少洗澡一次；协助中度失能人员、重度失能人员经常擦洗身体，保证身体无异味。

5、助餐服务：为解决特困人员一餐问题，落实市、县《关于推进长者食堂建设的实施意见》，由长者食堂免费为特困人员提供午餐，暂定标准为每餐4元。同时，为无法到长者食堂就餐的特困人员提供送餐服务的，给予每餐1元的送餐补助。按照实际就餐、送餐的特困人员数量和就餐次数，将特困人员就餐费用按月拨付到长者食堂实际运营方。

6、助购服务：主要是对有需求的服务对象，帮其购买基本生活用品，由此产生的费用由服务对象或家属承担。

7、助医服务：主要是在服务过程中，遇见服务对象突发疾病，要立即联系家属和村委，帮其及时就医或由护理员陪同就医。根据省、市、县《关于进一步健全特困人员救助供养政策的实施意见》相关规定，陪护标准为每天60元（含伙食费），陪护天数以县级以上医院出入院通知单为准，每次最多不超过15天，全年不超过30天，住院照料陪护费用从提标资金中统筹支付。由服务方护理人员给予陪护的，陪护资金发放给护理人员；由特困人员亲属陪护的，陪护费用发放给其亲属。

8、心理慰藉：主要是护理人员要定时和服务对象进行谈心，做好心理疏导工作，使服务对象正常愉悦的生活，防止冲击道德底线事件的发生。

9、护理服务：主要是为服务对象提供定期测量血压、血糖，根据需要为失能服务对象提供翻身、拍背、换纸尿裤

立卡贫困家庭、城乡低保边缘家庭人员优先录用) 进行培训、考核, 建立培训、考核台帐; 要采取合法合规的有效手段, 确保每个失能人员的照料护理待遇落实到位;

2、中标单位所招聘的服务人员年龄结构和性别结构必须满足照护服务需求, 原则上服务人员年龄不得高于 60 周岁, 男性占比不得低于 30%;

3、服务人员须经过统一培训后方可上岗, 服务工作符合照料护理程序和规范要求;

4、服务人员须具有符合工作岗位要求的健康状况证明及语言表达能力;

5、针对女性服务对象的助浴、洗护等服务需求和内容, 乙方应提供女性服务人员服务。

## (二) 服务主体的内部管理工作要求

1、根据政府购买服务内容以及失能人员的实际需求, 制定合理的服务套餐包;

2、根据服务对象需求, 安排服务人员上门为失能人员提供服务, 上门服务人员要统一着装, 明显标示供应商名称和服务员姓名、工号;

3、在中标照护区域内的每个镇(街道) 设立失能人员照护服务站, 统一对外挂牌, 统一标识。

4、建立照护区域内失能人员状况信息库和服务台账, 并对照料护理服务相关情况进行及时汇总、分析和总结, 并向采购人及时汇报;

5、制定完善的管理制度和保障机制, 做到管理正规化、

得分在 84-80 分的，每比 85 分下降 1 分扣 1500 元；当月考核得分低于 80 分的，每比 80 分下降 1 分扣 2000 元。每月考核得分连续三次低于 80 分的，视作乙方单方面违约，甲方有权单方面解除合同。

3、季考核：由县民政局组织成立考核小组，通过随机抽查服务质量、服务对象满意度调查、服务对象信访投诉及处理情况等进行检查考核，并对考核结果进行通报。本季度前两个月得分各占 30%，第三个月考核占 40%，综合考虑计算本季度得分。考核当季考核 80 分以下的给予黄牌警告，约谈供应商主要负责人；连续两个季度考核低于 80 分以下的给予红牌警告，有权责令中标供应商主动退出，合同终止，甲方有权单方解除合同。

4、年终考核：由县民政局组织成立考核小组，对供应商的服务质量、服务对象满意度调查、服务对象信访投诉及处理情况、财务规范管理等进行考核，结合月考核和季度考核情况，对供应商一年的服务情况给予综合考核打分。前三季度得分各占 20%，第四季度得分占 40%，总分低于 80 分的有权要求甲方不再与之续签服务合同。

## **七、其他要求**

### **（一）服务人员要求**

1、中标单位须组建与本项目相匹配的服务团队，建立科学合理的人力资源管理制度和岗位职责，拟投入本项目的服务人员需具备相应的从业资格；中标单位须对有就业意愿且身体状况符合照料服务条件的人员（城乡低保、农村建档

和考核，根据考核情况确定具体服务费用的结算。

## （二）乙方的权利和义务

1、负责对服务人员进行政治思想、职业道德、业务技能、劳动安全、遵章守纪及严格遵守甲方各项规章制度等方面的教育培训。

2、负责依法与服务人员个人签订劳动合同，加强对服务人员的管理。

3、须为服务人员购买一定的商业险（意外伤害险），负责处理服务人员在工作期间死亡、伤残、疾病（含因公、因私）及发生的其他受损事故，所有责任和相关费用均由乙方自行承担。

4、乙方聘请的服务人员，应符合采购人的要求。因服务人员怠于工作而造成服务对象身体损害所产生的相关费用由乙方承担。

5、负责服务人员在工作期间发生的违纪、违规、违法事件及民事纠纷的处理，由此给采购人、服务对象造成损失或者伤害的，由乙方依法担责。

6、负责承担和处理因劳动报酬、福利待遇、社会保障等问题所引发的劳动争议。

7、服务人员在协议期内擅自离职或旷工给服务对象或甲方造成损失的，由乙方负责赔偿并向责任人追索。

8、为民政部门审批通过的服务对象提供服务，若服务对象身体、家庭等状况发生变化或死亡的，乙方要及时通知甲方、丙方。

9、若出现信访投诉，乙方必须在24小时内予以处理，经由甲方回访、核实，若达到服务对象满意，则该投诉不计入考核中。

(10) 每月填写服务记录月报表，由服务对象、村委主任签字确认后，上报镇（街道）、县民政局。

### (三) 丙方权利和义务

1、对全县困难家庭失能人员生活自理能力进行评估确认，并于确认审批当月底前汇总通知甲方，由甲方通知乙方自确认审批之下月起安排服务人员上门为失能人员提供服务。

2、会同甲方对乙方的服务、管理情况进行监管和考核，组织开展好季度考核和年终考核，并做好考核结果的运用。

3、做好照护服务资金的据实申请和拨付，并负责做好资金使用情况的监管和绩效评估。

### 九、违约责任

合同生效后，如乙方违约，甲方有权解除或终止合同，并由乙方赔偿因违约所发生的一切费用和损失。如甲方违约，造成乙方的损失由甲方负责。

### 十、合同生效

本合同经甲、乙、丙方盖章签字后生效，合同执行期内，甲乙丙三方均不得随意变更或解除本合同。本合同如有未尽事宜，须经三方共同协商，做出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

本合同壹式叁份，甲方壹份、乙方壹份，丙方壹份。

甲方：(公章)  
章)  
法定代表人或  
授权委托人：(签字或盖章)  
或盖章)

地 址：  
电 话：  
年 月 日

日

乙方：(公  
章)  
法定代表人或  
授权委托人：(签字 马法安)

地 址：  
电 话：  
年 月

丙 方：(公章)  
法定代表人或授权委托人：(签字或盖章)

地 址：  
电 话：  
年 月 日

孙杰

## 10. 起凤镇敬老院公办民营委托经营合作合同

### 起凤镇敬老院公办民营委托经营合作合同

甲方：起凤镇人民政府

乙方：山东诚臻养老管理咨询有限公司

为促进起凤镇养老服务业发展，按照《中华人民共和国合同法》等法律，甲方将起凤镇敬老院现有房屋设施及场地委托给乙方管理（以下简称托管），乙方另行成立养老服务中心（暂名）进行管理，同时将敬老院集中供养的特困人员托管给乙方供养，经甲、乙双方协商一致，特订立如下委托经营合作协议。

#### 一、公办民营托管期限

- 1、自2020年8月1日至2025年7月31日
- 2、托管期限到期后，同等条件下乙方优先托管。

#### 二、公办民营宗旨

坚持项目公益性质、服务宗旨、经营范围不变，原政府投入的土地、房产、物业及设备所有权不变。双方共同致力于提升养老服务品质，推进养老服务业发展。

#### 三、甲方的权利和义务

1、甲方负责安排一名人员协助乙方对敬老院内入住特困供养人员开展管理；协调甲方辖区内各村委的有关特困供养人员的工作，工资由甲方负担。

2、甲方在日常监管过程中，发现乙方存在问题的，有权书面要求乙方整改，经两次催告后，乙方仍不整改的，甲方有权解除协议。

3、上级拨付的所有集中供养的特困人员的费用全部归乙方所有，费用包括特困老人的零花钱及生日费、吃、穿、住、用药、住院服务等支出，具体标准以上级政策为准；上级按人数

拨付的其他各项补贴，甲方要在上级资金拨付到位后十个工作日内将款项汇入乙方账户。

4、政府对敬老院拨付的转型资金，投入应全部用于敬老院建设，专款专用。甲方应在收到上述款项后一个月内支付给乙方并监督使用。

#### 四、乙方的权利和义务

1、乙方的经营项目及内容仅限于县民政主管部门许可的范围，合作运营期间乙方负责完善敬老院内消防设施的配备、所需房屋的内部装修及养老设施的配备并顺利通过上级部门的验收。由甲方负责协助乙方办理相关验收手续，该费用由乙方负担。合同终止或提前解除，乙方所投资的固定资产部分（消防工程及房屋维修）归甲方所有，其余部分乙方可全部带走。

2、合作期间乙方必须无条件接收甲方辖区内有集中供养意愿的特困人员入住，入院老人的衣、食、住、行、医及丧葬事宜（若无亲属接管）均由乙方承担。若入住老人发生重大身体健康问题，医疗费用花费较大时，老人单次住院费用经医疗报销和上级救助后，个人自负两万元以下费用，由乙方承担；两万元至拾万元费用，由甲方承担；拾万元以上费用，由甲乙双方各承担50%。

3、乙方承担在委托运营期间承担经营活动的全部成本，包含人力成本、能耗成本、日常维修、水电费、物业费以及其他各项税费等，所产生的收益应全部归于乙方所有。

4、乙方不得擅自改变建筑物结构。若因运营需要改变装修或改扩建的，应报甲方同意、备案。

5、自觉接受相关部门的行业管理和财政、公安消防、食品卫生、安全等综合监管，并承担相应的法律责任。

6、在委托运营期间，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，独立承担有关经济、民事及安全责任。

7、不得从事与养老服务无关的经营活动，不得利用本项目场地从事生产、销售、经营国家规定的违禁品，不得从事任何违法活动。

8、不得将本项目的经营权向第三方进行转包、担保、保证、抵押或其他有损害甲方权益的行为。

### **五、其他约定**

1、乙方经营期间，要服从甲方和上级民政部门的监管和业务指导。乙方组织的一切外来参观学习、经验交流、举办各项活动所产生的费用由乙方承担。甲方组织的一切外来参加学习、经验交流、举办各项活动，乙方应积极配合并提供相应服务，由此产生的费用由甲方承担。甲方所在地政府、民政主管部门根据上级有关要求，赋予或新增敬老院社会服务、救助等职能，乙方必须积极配合。

2、托管期间，乙方独立经营、责任自担、自负盈亏，乙方须接受甲方监督和业务指导，乙方有制定经营、管理制度及作息时间的权利；乙方根据自己的经营方式理念，制定入住者合同，并做好档案资料。乙方在经营期间，须加强监督管理，入住人员及其工作人员出现人身伤亡、安全事故、财产损失、意外事件及消防安全等一切风险责任全部由乙方承担并支付相应费用。

### **六、协议的变更、解除或终止**

协议生效后即具有法律约束力，甲乙双方均不得随意变更或解除。协议需要变更或解除时，须经甲、乙双方共同协商，达成一致意见，并进一步明确协议变更、解除或终止的情形。

乙方有下列情形之一的，甲方有权无条件解除协议：

1、利用本项目场所进行非法活动，违法经营或损害公共利益或违反本协议相关约定的。

2、未经甲方同意，擅自变更法人代表或运营方的。

3、擅自改变经营范围的。

4、损毁设施或改变设施用途的，无法保障养老机构设施、设备正常运转的。

5、造成重大安全事故的。

6、在甲方考核不合格、要求整改后未按时整改或整改后，仍然不合要求的。

7、违反国家法律法规的其他情形。

在协议履行期内如遇不可抗力等因素导致的无法继续运营，双方互不赔偿，但因甲方原因导致协议不能正常履行，乙方的前期投入甲方应作价予以退还。具体作价金额以双方共同委托的评估机构评估价为准。

### 七、争议解决

协议未尽事宜及履行期间双方发生争议的，由双方共同协商，通过补充协议解决。补充协议及本协议附件均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。协商不能解决的，双方

可向桓台县人民法院提出起诉。在本协议诉讼期间，双方有义务保持场地现状不受损坏，以及入住老年人的正常生活和服务。

#### 八、合同的生效

本合同经双方代表签字盖章后生效，本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲 方：



法定代表人：

或其授权人：（签字）

*李伟*

乙 方：



法定代表人：

*马洪宝*

或其授权人：（签字）

时间：2020年 8月 1日

## 11. 荆家镇敬老院公办民营委托经营合作合同

### 荆家镇敬老院公办民营委托经营合作合同

甲方：桓台县荆家镇人民政府

乙方：山东诚臻养老管理咨询有限公司

为促进荆家镇养老服务业发展，按照《中华人民共和国合同法》等法律，甲方将荆家镇敬老院现有房屋设施及场地（附资产明细表）委托给乙方管理（以下简称托管），乙方可另行成立养老服务中心（暂名）进行管理，同时将敬老院集中供养的特困人员托管给乙方供养，经甲、乙双方协商一致，特订立如下委托经营合作协议。

#### 一、公办民营托管期限

- 1、自 2019 年 9 月 1 日至 2024 年 8 月 31 日。
- 2、托管期限到期后，同等条件下乙方优先托管。

#### 二、公办民营宗旨

坚持项目公益性质、服务宗旨、经营范围不变，原政府投入的土地、房产、物业及设备所有权不变。双方共同致力于提升养老服务品质，推进养老服务业发展。

#### 三、甲方的权利和义务

- 1、甲方负责安排一名人员协助乙方对敬老院内入住特困供养人员开展管理；协调甲方辖区内各村委的有关特困供养人员的工作，工资由甲方负担。
- 2、甲方在日常监管过程中，发现乙方存在问题的，有权书面要求乙方整改，乙方整改不到位的，甲方经催告后有权解除协议。

3、上级拨付的所有集中供养的特困人员的费用全部归乙方所有，费用包括特困老人的零花钱及生日费、吃、穿、住、用药、住院服务等支出，具体标准以上级政策为准；上级按人数拨付的其他各项补贴，甲方要在上级资金拨付到位后十个工作日内将款项汇入乙方账户。

4、政府对敬老院拨付的转型资金、投入应全部用于敬老院建设，专款专用。甲方应在收到上述款项后一个月内支付给乙方并监督使用。

#### 四、乙方的权利和义务

1、乙方的经营项目及内容仅限于县民政主管部门许可的范围，合作运营期间乙方负责完善敬老院内消防设施的配备、所需房屋的内部装修及养老设施的配备并顺利通过上级部门的验收。由甲方负责协助乙方办理相关验收手续，该费用由乙方负担。合同终止或提前解除，乙方所投资的可移动资产可全部带走，其他资产无偿归甲方所有。

2、合作期间乙方必须无条件接收甲方辖区内有集中供养意愿的特困人员入住，入院老人的衣、食、住、行、医及丧葬事宜（若无亲属接管）均由乙方承担。

3、乙方承担在委托运营期间承担经营活动的全部成本，包含人力成本、能耗成本、日常维修、水电费、物业费以及其他各项税费等，所产生的收益应全部归于乙方所有。

4、乙方不得擅自改变建筑物结构。若因运营需要改变装修或改扩建的，应报甲方同意、备案。

5、自觉接受相关部门的行业管理和财政、公安消防、食品卫生、安全等综合监管，并承担相应的法律责任。

6、在委托运营期间，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，独立承担有关经济、民事及安全责任。

7、不得从事与养老服务无关的经营活动，不得利用本项目场地从事生产、销售、经营国家规定的违禁品，不得从事任何违法活动。

8、不得将本项目的经营权向第三方进行转包、担保、保证、抵押或其他有损害甲方权益的行为。

9、甲方违约或单方面解除合同应赔偿乙方所有投资款项做为违约金支付给乙方。

10、乙方违约或单方面解除本合同的，乙方所有投资款项均做为违约金支付给甲方。

#### **五、其他约定**

1、乙方经营期间，要服从甲方和上级民政部门的监管和业务指导。乙方组织的一切外来参观学习、经验交流、举办各项活动所产生的费用由乙方承担。甲方组织的一切外来参加学习、经验交流、举办各项活动，乙方应积极配合并提供相应服务，由此产生的费用由甲方承担。甲方所在地政府、民政主管部门根据上级有关要求，赋予或新增敬老院社会服务、救助等职能，乙方必须积极配合。

2、托管期间，乙方独立经营、责任自担、自负盈亏，乙方须接受甲方监督和业务指导，乙方有制定经营、管理制度及作息时间的权利；乙方根据自己的经营方式理念，制定入住者合同，并做好档案资料。乙方在经营期间，须加强监督管理，入住人员及其工作人员出现人身伤亡、安全事故、财产损失、意

外事件及消防安全等一切风险责任全部由乙方承担并支付相应费用。

#### 六、协议的变更、解除或终止

协议生效后即具有法律约束力，甲乙双方均不得随意变更或解除。协议需要变更或解除时，须经甲、乙双方共同协商，达成一致意见，并进一步明确协议变更、解除或终止的情形。

乙方有下列情形之一的，甲方有权无条件解除协议：

- 1、利用本项目场所进行非法活动，违法经营或损害公共利益或违反本协议相关约定的。
- 2、未经甲方同意，擅自变更法人代表或运营方的。
- 3、擅自改变经营范围的。
- 4、损毁设施或改变设施用途的，无法保障养老机构设施、设备正常运转的。
- 5、造成重大安全事故的。
- 6、在甲方考核不合格、要求整改后未按时整改或整改后，仍然不合要求的。
- 7、违反国家法律法规的其他情形。

在协议履行期内如遇不可抗力等因素导致的无法继续运营，双方互不赔偿。

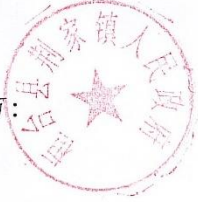
#### 七、争议解决

协议未尽事宜及履行期间双方发生争议的，由双方共同协商，通过补充协议解决。补充协议及本协议附件均为本协议组成部分，与本协议具有同等法律效力。协商不能解决的，双方可向桓台县人民法院起诉。在本协议仲裁期间，双方有义务保持场地现状不受损坏，以及入住老年人的正常生活和服务。

十、合同的生效

本合同经双方代表签字盖章后生效，本合同一式二份，甲、乙双方各执一份。

甲方：



乙方：



法定代表人：

法定代表人：

或其授权人：（签字）*张昭昭* 或其授权人：（签字）*马洪宝*

时间：2019年9月1日

12. 高青县民政局 2018

淄博市政府采购项目  
成交通知书

致：山东诚臻养老管理咨询有限公司

我们荣幸地通知，贵方在 2018 年 9 月 27 日高青县王字屋、文昌阁中心敬老院公建民营运营管理项目（项目编号：GQZFCG2018288）采购中，经磋商小组评审，确定贵单位为包二成交供应商。

山东诚盛项目管理咨询有限公司

2018 年 9 月 27 日



# 合 同 书

采购人：高青县民政局

供应商：山东诚臻养老管理咨询有限公司

合同签订时间：2018年10月24日

合同签订地点：高青县民政局

合同编号：GQZFCG2018288-2

项目名称：高青县王字屋、文昌阁中心敬老院公建民营运营管理项目  
(包二)



**采购人：高青县民政局**

**供应商：山东诚臻养老管理咨询有限公司**

为保障养老机构运行良好、稳定持久，有序发展，根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国政府采购法实施条例》、《中华人民共和国合同法》等法律、法规的规定，明确甲乙双方责任、权利和义务，经甲、乙双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

### 一、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分：

- A. 成交通知书
- B. 响应文件（见响应文件）
- C. 采购托管运行项目服务要求（见磋商文件第三部分）
- D. 合同执行期间经监督方审核同意的双方达成的补充协议。

### 二、项目服务范围和要求

为高青县区域内的入住院民提供吃、穿、住、医、葬以及院内环境卫生保洁、设备维护维修，安全保障等全方位管理服务，如遇政府增减服务内容，运营商必须按照增减后的服务事项进行全方位服务。

### 三、项目的服务内容：

1、本协议期内，乙方必须按照高青县人民政府《关于贯彻落实淄政发[2017]20号文件进一步健全特困人员救助供养制度的实施意见》和民政部《养老院服务质量大检查指南》规定，无条件执行和落实；如有文件修订，按照新的文件规定内容执行和落实。

2、本协议期内，乙方必须优先保障特困人员和其它政府兜底保障的对象入住，若有闲置床位，可适当向社会公开。收费标准符合物价部门要求，并报物价部门备案。对于需入住的特困人员或政府兜底保障对象，乙方必须无条件优先安排入住，并给予照料。

3、本协议期内，乙方必须做到敬老院室内外环境卫生整洁有序，空气清新无异味，一日三餐供应及时，饭菜营养可口，合理搭配，做到中餐两菜一汤、一

荤一素，晚餐一菜一汤，每人每天一个鸡蛋。保证每位院民每人每年两套新衣服，其中棉衣必须保证两年换一套；每三年更换一次被褥、床单等，特殊情况可视情提前更换。

4、开展形式多样文体活动，丰富老年人精神文化生活，满足老人各方面需求。

5、加强与卫生医疗机构合作，保障入住老人就医方便，护理及时到位。

6、加强服务管理人员的培训，所有人员必须持证上岗，不得出现任何负面舆论、上访事件和安全生产问题。

#### 四、特别约定：

1. 乙方必须配合甲方积极做好高青县社会福利事业发展任务，开展具有创新性的养老服务项目，完成上级安排部署的各项养老机构达标、提升、改造任务。

2、根据县委、县政府和上级业务部门有关要求，赋予或新增敬老院社会服务、救助等职能，乙方必须积极配合，无条件执行。

3、乙方必须无条件支持和配合甲方组织开展好敬老院走访慰问、安全生产检查考核和迎接各级、各部门的各种检查、参观学习、经验交流等活动，并提供相应服务。

4 乙方积极主动参与开展创建敬老院星级评定、和谐使者评选、护理员岗位比赛等争先创优活动。

5、甲方按照养老机构服务质量考评标准，定期、不定期组织人员对乙方养老服务工作进行监督和考核，一般以检查测评、年度考核，提出建议、调查研究、个别访谈等形式进行，不干涉不妨害乙方正常经营。不向乙方强行摊派本合同约定以外的任何费用和任务，不强行安排工作人员。

6、甲方保障乙方在托管期内，依照国家法律、法规及政策规定获得各项财政补贴与政府扶助资金、物资，由乙方自由支配。

#### 五、服务期限及要求：

1、本次采购公建民营运营管理有效期限为15年。即自2018年10月1日始——2033年9月29日止。自正常运营时间起开始拨付相关资金。

2、本协议实行一年一签。若运营商不能完成协议条款规定内容，协议不再

续签，中标合同自动中止失效。

3、自本协议签订之日起 15 个工作日内，甲乙双方必须办理相关交接手续，乙方全面进驻敬老院并开展工作。

4、协议期满，乙方必须提前 90 天告知甲方的真实意思表示，愿意继续履约的，经甲方研究同意后，按照相关法律法规规定的程序执行；不愿意继续履约的，协议到期自行解除，在协议到期前 30 天乙方必须偿还所有外欠事项；协议到期前 15 个工作日内，甲乙双方共同完成设施设备、物资、档案等事项的清点、交接工作，乙方在规定期限内撤离服务机构。其它未尽事项和时间节点另行约定。

5、资产清查确认和归属：属于入住前甲方投资的财产归甲方所有（政府作价后有乙方出资的除外）；乙方履约期间所投入的固定资产、物资等债权债务归乙方所有、偿还和处理，房屋修缮、改造升级所投入的资金视为国有资产，不再进行权属划分。

#### 六、履约保证金：

乙方应于本协议签订之前交纳【人民币大写：壹拾万元整，小写 100000.00 元】的履约保证金到甲方指定的财政专户，合同期满后无息返还。若乙方在运营期内有违约行为，甲方没收该保证金。

#### 七、服务保证及承诺：

1、在本项目服务期限 15 年内，乙方将严格按照高青县人民政府《关于贯彻落实淄政发[2017]20 号文件进一步健全特困人员救助供养制度的实施意见》和民政部《养老院服务质量大检查指南》规定执行和落实；如有文件修订，按照新的文件规定内容执行和落实。

2、在本项目服务期限 15 年内，所有岗位的管理人员、服务人员、安全管理人 员、消防安全管理人员、电工等均按照规定标准配备齐全。

3、在本项目服务期限 15 年内，完成好入院民的吃、穿、住、医、葬、精神慰藉等工作；对敬老院的全部工作负全责。

4、在本项目服务期限 15 年内，完成政府交办的其他事项。

5、其它未尽事项可另行补充约定。

#### 八、付款方式

按照实际在院人数拨付五保供养费、护理补贴、电价补贴和每人每年 2000 元政府财政补助。如遇国家财政政策变动以及物价涨幅等因素影响，经县政府批准，可予以进行调整。此项资金每月据实拨付。

#### 九、甲方的权利和义务

- 1、敬老院自托管之前发生的债权债务均由甲方承接、负责，监督乙方严格履行协议，维护乙方合法权益不受损害。
- 2、协助乙方做好项目开业前期各项工作，确保项目顺利进行。
- 3、根据上级民政部门要求，直接组织人员指导乙方做好养老服务工作。
- 4、对属于甲方的资产进行登记造册，经双方核实，签字确认后移交乙方经营管理。
- 5、监督乙方维护原有资产的完整性，未经批准不准变卖、挪用、改变用途等。
- 6、每年定期对资产进行核查，并记录在案。
- 7、按照养老机构服务质量考评标准，每年定期、不定期组织人员对乙方养老服务工作进行监督和考核。
- 8、遇不可抗拒的原因或甲方原因终止合同的，甲方有义务协助妥善安置院内老人。
- 9、根据合同约定，甲方按月据实支付给乙方相关费用。
- 10、未尽事项遵从法律法规和政府规定。

#### 十、乙方的权利和义务

- 1、托管运营期间，乙方对该敬老院全面负责，自主经营，自负盈亏，自担责任。但不得改变敬老院的养老服务性质，服务宗旨和经营范围，也不得将该设施的资产擅自处置或转作他用。
- 2、托管后乙方可挂自己的牌子，同时必须保留原敬老院名称。在托管运营期间，乙方在满足特困供养床位基础上收取社会老人时，须以乙方的名义与老人签订供养协议，托管之后发生的债权债务均由乙方承接、负责。

3、乙方在协议期内负责日常耗损性设施、设备的维护和修缮，不得损坏或变卖；负责对敬老院建筑、房屋、设施设备等进行修缮，所需各项资金投入由乙方负责。运营方在协议期内不得擅自出租、出借、处置国有资产，不得以国有资产进行抵押、融资、贷款等。根据敬老院运营需要，若确需添置重大设备或对已投入重大设备进行维修时，需征得甲方同意备案后，报财政部门评审招标采购。

4、按月足额向县级财政部门据实交纳国有资产占用费（特指：收住社会老人时收取的床位费）。

5、在托管运营期间，承担经营活动的全部成本，包含人力成本、能耗成本、日常维修、水电费、物业费以及其他各项税费等。

6、在托管运营期间，对原由甲方提供的已登记注册各项设施设备使用中出现的非人为原因造成损坏或报废等情况的，必须登记在册，并报告甲方，不得私自处理；人为原因造成损坏或报废的，乙方承担赔偿责任。

7、在托管运营期间，不得擅自改变建筑物结构。若因运营需要改变装修或改扩建的，应报甲方同意、备案，并经费自行承担。若因装修、改造给甲方造成损失，甲方有权向乙方追偿。

8、在托管运营期间，自觉接受相关部门的行业管理和财政、公安消防、食品卫生、安监等综合监管，并承担相应的法律责任。

9、在托管运营期间，负责入住老年人的吃、穿、住、医、葬等全方位服务管理工作，以及相关的医疗纠纷、家属协议纠纷和安全管理，独立承担有关经济、民事及安全责任。

10、在托管运营期间，不得从事与养老服务无关的经营活动，不得利用本项目场地从事生产、销售、经营国家规定的违禁品，不得从事任何违法活动。

11、在托管运营期间，不得以本项目的经营权向第三方进行转包、担保、保证、抵押或其他有损害甲方权益的行为。

12、未尽事项遵从法律、法规和政府规定。

十一、协议的变更、解除或终止

协议生效后即具有法律约束力，甲乙双方均不得随意变更或解除。协议需要变更或解除时，须经甲、乙双方共同协商，达成一致意见，并进一步明确协议变更、解除或终止的情形。

乙方有下列情形之一的，甲方有权无条件解除协议：

- 1、利用本项目场所进行非法活动，违法经营或损害公共利益或违反本协议相关约定的。
- 2、未经甲方同意，擅自变更法人代表或运营方的。
- 3、擅自改变经营范围的。
- 4、损毁设施或改变设施用途的，无法保障养老机构设施、设备正常运转的。
- 5、造成重大安全事故的。
- 6、在两个考核年度内被连续考评分值低于 80 分以下，整改后被认定不合格的，甲方有权终止本合同。
- 7、违反国家法律法规的其他情形。
- 8、其他认为需终止合同的情形。

不可抗拒的原因，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，无法继续履行本协议的，经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或终止本协议，损失由双方各自承担。

## 十二、违约责任

- 1、甲乙一方未履行本协议约定的条款，导致项目无法运营，使对方受到损失的，视同责任方违约，另一方有权解除本协议，造成的损失由责任方承担。
- 2、甲乙一方没有法定的或约定的理由而单方提出解除本协议的，另一方有权要求赔偿损失。

## 十三、争议解决

本协议在履行过程中发生争议，双方协商解决；协商不成，双方均可向高青县人民法院提起行政诉讼。

十四、合同的生效

本合同经甲乙双方代表签字盖章后生效。签订合同后，甲乙双方应严格履行各项约定。合同执行期内，双方均不得随意变更或解除合同，如需变更或解除合同，须依法办理相关手续，并向监督部门备案。本合同如有未尽事宜，须经双方共同协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等法律效力。

本合同一式肆份，甲方壹份，乙方壹份，备案部门壹份，代理机构壹份。

甲方：(公章)

乙方：(公章)

法定代表人

法定代表人

或其授权人

或其授权人(签字)

地址：

地址：

电话：

电话：

代理机构：(公章)

备案部门：(公章)

地址：

地址：

电话：

电话：



### 13. 桓台县常山镇邢家卫生院（医疗卫生机构与养老机构合作协议书）

2018

#### 医疗卫生机构与养老机构合作协议书

甲方：（医疗机构）桓台县常山镇邢家卫生院

负责人：巩万贤 联系电话：

乙方（养老机构）山东诚臻养老护理咨询有限公司

负责人：马洪宝 联系电话：

为了推进医疗卫生机构与养老机构的合作、加强医疗机构与养老机构有机衔接，共同提高健康养老服务能力，经甲乙双方协商，签订本协议。

一、甲方职责：甲方为乙方提供以下服务：

1、每年上门为入住养老机构的老年人提供一次健康体检，调查掌握入住老年人的健康状况并建立个人健康档案，全面监测、分析、评估老年人的健康数据，并根据评估结果，制订个性化的健康管理计划和疾病防治方案，进行危险因素干预。

2、日常为养老机构的老年人提供便捷的基本医疗服务，如遇老年人突发疾病等紧急情况，由医院派救护车接老年人入院治疗或提供及时转诊服务，并为老人开通急救绿色通道。

3、每周不少于两次指派责任医生到养老院开展巡诊、随访，同时为老年人提供医疗、保健、心理疏导、临终关怀等服务。

4、免费接送桓台县辖区内老年人入住养老院。

二、乙方职责

1、乙方主动配合甲方开展上述服务，向机构中入住老年人说明与甲方的协作情况，并及时向甲方提供养老机构内

老年人与健康相关的信息、资料、以便甲方真实、全面的了解入住老年人的身体健康状况。

2、在甲方开展医疗服务时，免费提供场所及相应的设施。

3、积极参与、配合甲方开展的与疾病防治相关的各种活动。

三、乙方自签订合同之日起头三年每年向甲方支付医疗服务费壹拾陆万伍仟元整（16.5万元整），第四年起此费用每年递增10%，如一次性建设补贴到位，乙方投资全部收回后，医疗服务费增至每年叁拾万元整（30万元整）此费用仍每年递增10%，递增至肆拾万元整（40万元）封顶，医疗服务费可按月支付。

五、甲方给乙方提供服务的过程中，因乙方对甲方开展工作不配合而影响到服务质量，其产生的后果由乙方承担。

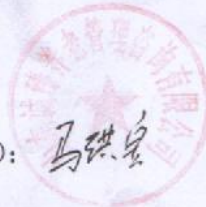
六、本协议自签订之日起生效，协议一式二份，甲、乙双方各执壹份，有效期拾年。期满后如需解约，乙方需告知甲方，双方签字确认，不提出解约视为自动续约。

甲方（盖章）：



2018年12月1日

乙方（盖章）：



2018年12月1日

14. 桃园社区阳光家园老年公寓租赁合同（法人个人）

### 桃园社区阳光家园老年公寓租赁合同

甲方：周村区青年路街道桃园社区居民委员会（出租方）

乙方：-----（承租方）

双方就乙方租赁甲方房屋一事，经协商达成如下协议，由双方共同遵守执行：

第一条：出租房屋的用途：该房屋用于阳光家园（养老院）

第二条：出租房的坐落位置、面积以及其他情况

- 1、本合同所出租房屋坐落在淄博市周村区桃园阳光家园（桃园花园小区16号楼）
- 2、房屋的建筑面积约计6000平方米，按实际使用面积约计5000平方米，包括院落（院墙以里）后面厨房附补充协议
- 3、所出租房屋的房屋产权是桃园社区集体所有（附政府有关批文作为本合同附件）

第二条：房屋租赁的期限

租赁期限为20年。从2014年3月28日中午12时零分起

租赁期限届满前30天，如乙方需要继续承租，需要向甲方提出，由甲方决定是否继续续签合同。

第四条：租金及其交纳方式

租金前5年租金人民币20万元，大写：人民币贰拾万元人民币整。后5年为每年23万元，大写：贰拾叁万元人民币。后10年租金为每年26万元，（大写贰拾陆万元人民币）。乙方前5年每年支付10万元（人民



币壹拾万元),后五年每年支付13万元(人民币壹拾叁万元),后十年每年支付16万(人民币壹拾陆万元),其余租金由固定设施投资转换陆续投资共计不低于200万元,按实际投资计算,投资明细表作为本合同的附件,有关房租费的税款有乙方交纳。签订协议当日支付叁年房租共计30万元整(叁拾万元整),三年后每年支付当年租金。

第五条:本村村民入住养老院护理费按80%收取。

第六条:协议事项

1、房屋内水电费、煤气费、暖气费、电话费、物业管理费按国家规定的价格执行,自乙方入住之日起至迁出之日止均由乙方负担。

2、乙方应妥善使用,管理出租房屋的内外设备,乙方不能擅自变更,损坏房屋结构和设备。

3、乙方不得利用出租房屋进行非法活动或存放危险物品,影响公共安全且只能用于办养老院使用,不得转作其他用途。。

4、村两委会及~~村民代表大会~~同意通过(附相关决议)

5、在乙方独立经营期间如出现桃园村村民之间的纠纷由甲方负责协调解决,如协调不成交有关司法部门解决。

6、甲方必须保证乙方进出养老院的道路安全畅通。

7、乙方独立合法经营,对经营过程中出现的人员、人身或其他安全施工自行承担 responsibility,不得给甲方造成任何损失,否则,乙方应双倍赔偿甲方。

第七条:政策收入归属问题

乙方争取的政策性资金补偿、补助及优惠政策都归乙方拥有并独立支配。包括但不限于床位建设性补贴，运营补贴、日间照顾补贴等奖励性补贴归乙方拥有并独立支配。甲方争取的资金由甲方独立支配。

#### 第八条：房屋修缮和装修

甲方应保证房屋符合合同约定的使用用途，保证正常的水电供应，如出现漏水、墙面自然脱落等小的问题，有乙方修缮，如出现水电无法正常供应房顶漏水等对乙方正常使用房屋具有影响的情形，甲方应在接到乙方通知的5天之内予以解决。否则乙方有权提前解除合同，并有权要求甲方支付违约金。（附有关水电等交接手续）。

#### 第九条：房屋出卖

租赁期间如甲方出卖房屋，乙方具有优先购买权。乙方不愿意购买，则甲方应保证乙方可以继续租赁，直至租赁期间届满。

#### 第十条：违约责任

1、租赁期间内，乙方不得有下列行为，否则甲方有权解除合同，收回房屋，并有权依据本协议要求乙方承担违约责任。

- 1) 擅自将房屋转租、转让、转借的；
- 2) 利用承租房屋进行非法活动，损害公共利益的；

2、一方如果具有合同约定的其他违约行为。违约方除应向守约方赔偿因其违约造成的损失外，还应该支付违约金。

#### 第十一条：优先承租权

租赁期间届满后，如甲方继续出租房屋，则乙方在同等条件下享有优先承租权。如租赁期间届满后，乙方确实无法找到房屋，甲方应给予

一个月的宽限期，宽限期的房租与约定的房租一样。

第十二条：免责条件

因不可抗力或政府行为导致合同无法履行时，双方互补承担责任。实际租金按入住天数计算，多退少补。

第十三条：争议解决的方式

合同在履行过程中如发生争议，应由双方先行友好协商；如协商不成时，可以向房屋所在地法院提起诉讼。

第十四条：合同自双方签字之日起生效。一式二份，双方各执一份。

未尽事宜，双方协议补充，具同等效力。

甲方：

电话：

地址：

桃园社区

2014年1月16日



乙方：马洪宝

电话：18605335278

地址：同付庄二里湖花园小区

1号楼2单元101室

2014年1月16日

马洪宝

## 15. 周村区青年路街道航东老年人日间照料中心 2017

### 合 作 协 议

甲方：周村区青年路街道航东老年人日间照料中心

乙方：周村区 12349 为老服务中心

甲、乙双方本着资源共享，团结协作的精神，经友好协商，就共同经营事宜达成如下合作协议：

第一条 合作经营项目：提供老年人日间照料服务

经营范围：为老服务、居家养老、老年人配餐

第二条 合作期限

合作期限为两年，自2017年7月17日至2019年7月16日

第三条 合作方式：

1, 甲方将位于社区活动中心的航东老年人日间照料中心交由乙方负责管理。

2, 乙方负责日常运营，为社区老人提供服务，（为老服务费用由乙方承担），以及活动中心区域内的日常管理。

第四条 甲方权利义务

1, 甲方负责为乙方收集社区老年人信息工作，提供便利条件

2, 甲方负责日间照料中心与政府的协调工作

3, 日间照料中心日常水电费用由甲方负责

第五条 乙方权利义务

1, 对日间照料中心及社区活动中心日常活动开展确定专人进行全面管理（包括活动秩序和中心内卫生保洁的管理）

2, 制定合作期间服务项目的内部管理制度

3, 负责招聘或者解聘服务管理人员。

4, 协议期内与服务对象发生的纠纷由乙方负责协调处理

第六条 其他

1, 经协商一致, 合作人可以修改本协议或对未尽事宜进行补充约定; 补充, 修改内容与本协议相冲突的, 以补充, 修改内容为准;

2, 本协议一式两份, 各合作人各执一份;

(三) 本协议经全体合作人签名, 盖章后生效。

合作人签章处:

甲方:



乙方:



吴娟

签约时间: 2011年 7月 17日

## 16. 周村区残疾人托养服务协议

### 周村区残疾人托养服务协议

甲方:周村区残疾人联合会

乙方:周村区12349为老服务中心

乙方:为加快推进我区残疾人社会保障和托养服务体系  
建设,切实提高居家残疾人托养服务能力,根据《残疾人托  
养服务基本规范(试行)》、中国残联等八部门《关于加快发  
展残疾人托养服务的意见》、《中残联“十三五”残疾人托养  
服务工作计划》文件精神,结合我区实际情况,采取政府购  
买服务的方式确定周村区12349为老服务中心为我区居家残  
疾人托养服务项目实施单位,按照每人不低于1500元标准  
为残疾人提供居家托养服务。为推进本项目顺利执行,经过  
平等、公正、友好协商,现就执行相关方的权利、义务明确  
如下:

#### 第一章 乙方的基本情况

##### 第一条 注册情况

机构全称:淄博周村区12349为老服务中心

注册类型:民办非企业单位

注册机关:淄博市周村区民政局

开业时间:2016年12月

详细地址:周村区北长行街180号

#### 第二章 各方权利和义务

##### 第二条 甲方的权利与义务

(一)甲方具体行使对乙方的监督管理职责。

1、甲方有权要求乙方提供规范、良好的托养服务；

2、甲方有权根据需要审查补贴资金的实际使用情况；聘请第三方对居家托养内容和服务产生的效果进行评估，委托审计部门对补贴资金使用情况进行审计，具体费用由乙方承担。

(二)甲方发现乙方在托养残疾人工作中存在违法违规行为影响已经发放补贴资金的安全或者违反本协议约定用途使用补贴资金的情况，有权要求乙方改正。如果乙方没有实质性的改正行为，甲方有权中止协议，收回已拨付资金。

### 第三条乙方的权利与义务

(一)乙方负责补贴资金的管理和使用，严格按照《淄残联发〔2016〕54号》文件《关于进一步规范我市残疾人托养服务工作的意见》，托养经费和奖补资金主要用于残疾人生活技能培训、职业技能培训、生活补助和托养条件改善等支出。保证补贴资金按照本协议的约定用途使用，建立补贴资金专项资金账户，保证财务账簿符合会计准则的要求。

(二)乙方有义务接受甲方的监督与管理，在甲方认为有必要随时接受甲方对于补贴资金使用情况的专项审查或甲方委托的审计机构的专项审计。

(三)乙方保证为托养残疾人提供规范、良好的服务，严格遵守各项法律法规。

(四) 乙方托养机构要建立完善的服务制度, 服务人员资质符合规定, 确保依法依规服务。

### 第三章 特别条款

第四条 乙方擅自变更服务性质或停业或未遵守本协议其他条款, 经甲方或有关监管机构指出、提醒后不及时整改的, 取消其托养服务实施单位资格。

第五条 乙方提供虚假文件资料骗取补贴资金的, 补贴资金尚未发放的取消补贴资格; 已经获得的补贴资金应当全额退还给甲方。甲方有权依法追究乙方的相关法律责任。

第六条 乙方更换法定代表人, 必须提前三个月向甲方告知, 并出具下一任法定代表人继续履行服务承诺的证明。

### 第四章 法律适用及争议解决

第七条 本协议适用中华人民共和国法律法规规章及周村区人民政府其他规范性文件。双方一致确认, 本协议受上述规范性文件的调整。

第八条 当事方因执行本协议及与执行本协议有关的一切争议, 应当友好协商解决; 协商不成的, 向甲方所在地人民法院起诉。

### 第五章 附则

第九条 本协议期限为 2019 年 11 月 12 日至 2020 年 12 月 31 日。

第十条 当事各方如有其他未尽事宜, 可以另行签订补

充协议,补充协议与本协议具有同等法律效力。


第十一条 本协议自双方当事人签字或盖章之日起生效。

第十二条 乙方相关资质证书复印件作为本协议之附件。

第十三条 本协议一式两份,甲、乙双方各持一份。

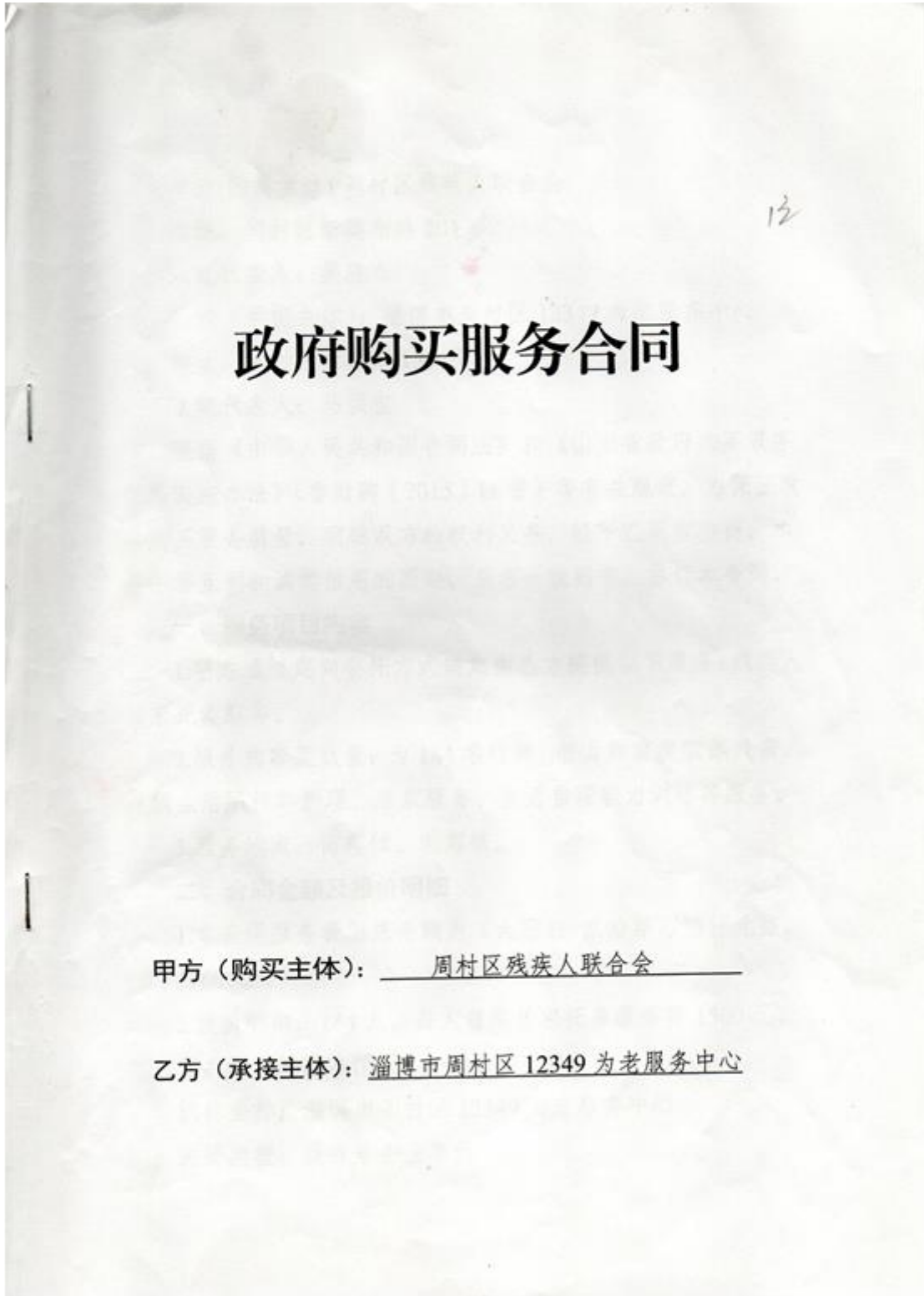
甲方: 签字(盖章)  
  
吴刚东

年 月 日

乙方: 签字(盖章)  
  
马洪宝

年 月 日

17. 周村区残疾人联合会



甲方(购买主体):周村区残疾人联合会

地址:周村区新建东路 201 号

法定代表人:吴胜东

乙方(承接主体):淄博市周村区 12349 为老服务中心

地址:周村区长行街 180 号

法定代表人:马洪宝

根据《中华人民共和国合同法》和《山东省政府购买服务管理实施办法》(鲁财购〔2015〕11号)等有关规定,为保证政府购买服务质量,明确双方的权利义务,经甲乙双方协商,本着平等互利和诚实信用的原则,双方一致同意,签订本合同。

### 一、服务项目内容

1.甲方通过定向委托方式确定由乙方提供以下服务:残疾人居家托养服务。

2.服务内容及数量:为 184 名精神、智力和重度肢体残疾人提供生活照料和护理、居家服务、生活自理能力训练等服务。

3.服务地点:南郊镇、北郊镇。

### 二、合同金额及报价明细

1.本合同服务费用总金额为(大写):贰拾柒万陆仟元整。(¥276000)。

2.报价明细:184人,每人每年居家托养服务费1500元。

### 三、乙方的基本情况

机构全称:淄博市周村区 12349 为老服务中心

注册类型:民办非企业单位

注册机关：淄博市周村区民政局

开业时间：2018年12月

详细地址：周村区北长行街180号

#### 四、各方权利和义务

##### (一) 甲方的权利与义务

1. 甲方具体行使对乙方的监督管理职责。
2. 甲方有权要求乙方提供规范、良好的托养服务。
3. 甲方有权根据需要审查补贴资金的实际使用情况;聘请第三方对居家托养内容和服务产生的效果进行评估,委托审计部门对补贴资金使用情况进行审计,具体费用由乙方承担。
4. 甲方发现乙方在托养残疾人工作中存在违法违规行为影响已经发放托养资金的安全或者违反本合同约定用途使用资金的情况,有权要求乙方改正。如果乙方没有实质性的改正行为,甲方有权中止合同,收回已拨付资金。
5. 甲方应及时向乙方提供本合同的所需文件和资料。
6. 甲方应按托养服务人数一次性支付乙方全部托养服务费用。

##### (二) 乙方的权利与义务

1. 乙方有权按照合同约定向甲方收取托养服务费用,负责托养资金的管理和使用,按照《淄残联发(2016)54号》文件《关于进一步规范我市残疾人托养服务工作的意见》,托养经费和奖补资金主要用于残疾人生活技能培训、生活补助和托养条件改善等支出。保证补贴资金按照本合同的约定用途使用,建立补贴资金专项资金账户,保证财务账簿符合会计准则的要求。

2.乙方有义务接受甲方的监督与管理,在甲方认为有必要随时接受甲方对于补贴资金使用情况的专项审查或甲方委托的审计机构的专项审计。

3.乙方保证为托养残疾人提供规范、良好的服务,严格遵守各项法律法规。

4.乙方托养机构要建立完善的服务制度,服务人员资质符合规定,确保依法依规服务。

5.乙方不得以任何理由将本合同下的服务项目转包给第三方。

6.乙方应全面履行本项目实施过程的相关安全管理职责,因乙方未盡管理职责发生安全事故的,由乙方承担相应的法律责任。

#### **五、特别条款**

(一)乙方擅自变更服务性质或停业或未遵守本合同其他条款,经甲方或有关监管机构指出、提醒后不及时整改的,取消其托养服务实施单位资格。

(二)乙方提供虚假文件资料骗取补贴资金的,补贴资金尚未发放的取消补贴资格;已经获得的补贴资金应当全额退还给甲方。甲方有权依法追究乙方的相关法律责任。

(三)乙方更换法定代表人,必须提前三个月向甲方告知,并出具下一任法定代表人继续履行服务承诺的证明。

#### **六、法律适用及争议解决**

(一)本合同适用中华人民共和国法律法规规章及周村区人民政府其他规范性文件。双方一致确认,本合同受上述规范

性文件的调整。

(二) 当事方因执行本协议及与执行本合同有关的一切争议, 应当友好协商解决; 协商不成的, 向甲方所在地人民法院起诉。

### 七、附则

1. 本服务期限为 2020 年 11 月 25 日至 2021 年 11 月 25 日。
2. 当事各方如有其他未尽事宜, 可以另行签订补充协议, 补充协议与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同自双方当事人或其授权代表签章之日起生效。
4. 乙方相关资质证书复印件作为本合同之附件。
5. 本合同一式两份, 甲、乙双方各持一份。

甲方(盖章)单位名称:



法定代表人(盖章或签字):

吴晓东

乙方(盖章)单位名称:



法定代表人(盖章或签字):

马世泉

委托代理人(签字):

电话: 0533-6156021

电话: 13371573229

日期: 2020 年 11 月 25 日

日期: 2020 年 11 月 25 日

## 18. 朝阳社区诚臻养老服务中心合作协议

### 朝阳社区诚臻养老服务中心合作协议

甲方：周村区永安街街道朝阳社区居民委员会

乙方：益寿康宁日间照料中心（法人：马洪宝）

为响应十九大号召，加快推动养老产业向前发展，在周村区民政部门的大力支持和领导下，在永安街街道办事处关心和帮助下，甲乙双方经平等自愿协商，成立集休闲疗养、生活照料、文化活动于一体的朝阳社区养老服务中心，并达成以下协议：

#### 一、运营方式

1. 乙方提供运营场所，并确保运营场所达到国家规定标准，并负责注册养老机构，独立实际运营，乙方提供养老场所及房屋。具体位置：北长行街 180 号 2—3 层（面积约 1600 平方米）

2. 甲方负责协助乙方与政府部门协调关系，引导推荐社区居民优先接受中心提供的服务。根据社区现状和发展情况积极提供文化娱乐及志愿者服务。

3. 乙方完善配套安全生产和消防安全设施，配套标准符合消防、质检等相关部门要求。建立健全各项规章制度，细化安全制度、应急预案和责任分工，将安全生产责任落实到具体人，主动接受业务主管单位（行业管理部门）、登记管理机关和有关部门的指导和监督。

4. 乙方应加强本单位人员的安全教育，严格落实安全检查，及时发现和排除安全隐患。

5. 乙方强化食堂安全管理，确保食品卫生安全。炊事人员定期体检合格，严格执行食堂操作规范，切实做好消毒工作，搞好环境和个人卫生。严格采购，严格把关，防止疾病传染、食物中毒。

6. 乙方应建立每日巡查制度，关注老人衣食起居和身体状况，确保饮食饮水卫生无污染。坚持 24 小时值班制度，值班期间做到安全隐患排查到位、点名查房到位、夜间巡查到位、设施设备检查到位、应急处置及时到位，防患于未然。

7. 乙方聘用有医师执照或经过专业培训人员进行保健养生、助浴护理等服务，规范服务的专业化、科学化，保障老人的身体健康。

8. 乙方（益寿康宁日间照料中心、法人马洪宝）独立运营，自负盈亏，期间所产生的所有债权债务及事故责任和纠纷等均由乙方全部辅以则和承担，概与甲方无关。

## 二、合作期限

自 2018 年 8 月 1 日开始至 2028 年 7 月 31 日结束，共计 10 年期限，每 5 年签订一次合同。

## 三、提供服务

为促进朝阳社区养老服务中心发展，甲方定期提供以下免费服务：

1、定期组织志愿者到老人家中打扫卫生，洗衣服，陪老人聊天。

2、定期为老年人组织各种形式的文娱活动及各种乐器演奏。包括唱歌、舞蹈、秧歌、古筝、书法等教学活动。

乙方定期提供以下服务

1. 每月一次免费为 60 岁以上的老年人测量血压和血糖。
2. 免费为老年人赠送价值 398 元的虹膜检测。
3. 每月一次免费为老年人使用藏红花泡脚。
4. 免费为老人提供心理咨询，精神慰藉。

#### 四、特别说明

甲方辖区居民确因自身需求到乙方中心长期入住，乙方可以根据适时的成本和标准条件，给予适当优惠，方便甲方辖区居民养老居住。确实让居民享受到实惠。

五、本协议如有未签事宜，甲乙双方可另行协商并补充约定。

甲方：周村区永安街街道朝阳社区居民委员会

  
2018年 8月 28日

乙方：益寿康宁日间照料中心

  
2018年 8月 27日