

第三方托管费 2026 的合同

合同统一编号： 11N00247573920252601

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市金山区廊下镇人民政府 乙方：上海金山区景红园惠民服务社

法定代表人：朱红（女）

地址：上海市金山区廊下镇景乐路 228 号 地址：金山区

邮政编码： 邮政编码： 201516

电话： 021-57391067 电话： 13524558851

传真： 传真：

联系人：陈丽红 联系人：陆才华

廊下镇敬老院委托管理协议书

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等相关法律之规定，本协议当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，就有关事宜达成如下协议，以资双方信守：

一、服务对象（入住条件）

入住廊下镇敬老院的对象和条件是：

1.1 原已入住的老年人；

1.2 新入住老年人需年满 60 周岁以上，无传染性疾病、精神疾病，并通过本市老年人照护统一需求评估，照护等级为二级-六级的本区户籍老年人入住，原则上必须优先考虑安排廊下镇籍老人入住。每年在确保满足全部廊下籍老人入住需求的情况下，可适当接收本区内其他街镇户籍的老人。

二、项目要求

2.1 总体目标

探索以市场化运作为主，政府支持为辅的运营机制。提升廊下镇敬老院的整体管理水平和专业服务质量，提高入住老人归属感和家属满意度，让老人们在机构内安享晚年。

2.2 具体目标

2.2.1、经营管理目标

- a) 敬老院在合同期第一年内达到金山区三星级养老机构；
- b) 完成一套养老机构服务管理的规范标准。

2.2.2、资产管理目标

廊下镇敬老院的固定资产管理由乙方负责管理，定期核对、盘点和清理，并于协议履行期间的每年 12 月上报甲方下属的镇集体资产管理公司。

2.2.3、服务质量目标

- a) 入住老人及家属满意率平均应不低于 90%；
- b) 积极提升专业化的服务水平，建立一套与国家标准相当的护理规范；
- c) 各类运营重大安全责任事故为零；
- d) 引入养老机构专业服务，配备专业工作人员。

2.2.4、服务内容标准及要求（同采购文件中的第三章项目概况与采购需求中的服务内容标准及要求）

2.2.5、人力资源管理目标

a) 聘请具有丰富养老服务机构管理经验的专业人员担任院长；
b) 员工工资和福利不低于上海市同类标准，根据经营情况，逐步予以提升；
c) 员工满意率平均达 90% 及以上；
d) 一线服务人员以招聘本镇富余劳动力为主，持证上岗，并逐步提升各岗位员工专业技能。入住老人和服务人员的配比均符合沪民发[2001]24号《上海市民政局关于印发〈上海市养老机构服务基本标准（暂行）〉的通知》等有关规定。

2.3 服务要求

2.3.1 负责养老院的具体功能定位以及日常的运营管理，探索医养结合及失智照护等服务特色，提供专业的为老服务。

2.3.2 制定和完善养老院的管理制度和服务规范，包括管理、服务、安全、设施，并探索建立信息化管理系统，以提升工作效能。

2.3.3 根据廊下镇敬老院的规模，完善内部组织架构，明确各岗位工作职责及考核机制，形成长效管理模式。

2.3.4 为服务对象开展生活照护、医疗护理、康复康乐、营养膳食等服务。

2.3.5 结合入住长者实际情况，有效利用社区资源并积极联动志愿者团队组织和开展各类贴合需求的为老服务活动和主题特色活动，以丰富入住长者的精神文化生活。

2.3.6 确保敬老院内各种设施的安全、有序运转，定期维护保养，营造安全和谐的养老氛围。

2.3.7 定期开展员工岗位培训、安全培训、消防演练每年不低于两次，提升员工的整体业务水平及安全防范意识。

2.4 人力配备要求

2.4.1 乙方的项目负责人须具有较强团队管理、项目管理及人际沟通能力，从事养老服务行业3年以上的经验，须具备上海市社会组织评估等级4A以上单位和金山区养老服务机构4星级以上单位的专业资质。

2.4.2 乙方的管理服务团队成员应责任心强，为人正直，乐于奉献，对社区养老事业富有较强管理经验；应覆盖养老机构所要求的专业技术人员岗位。

2.4.3 原则上协议期满后继续留用现有工作人员（2018年10月公建民营前敬老院在职护理员优先留用），并与其（第三方）签订劳动协议，根据经营情况，逐步予以提升。

2.5 项目监管方式

甲方有权对乙方进行机构日常运营的监督考核及评估。政府主管部门通过养老机构信息公开，健全监管机制，完善评估考核机制，按一年一次进行考核（每年以区级星级评定为准）。具体甲方对乙方的考核按照采购文件第三章项目概况与采购文件中考核内容及标准进行，并且作为甲方决定是否与乙方续签协议的依据及乙方承担违约责任的依据。同时，乙方在履行协议期间，还应自觉接受：一是上级主管部门的行业考核；二是通过服务对象及家属的测评；三是经村居等社会第三方测评。上述三种考核和测评的结果也作为甲方对乙方的考核内容的一部分。

三、服务期限

3.1 服务期限：**2026.1.1-2026.12.31**。待公开招标结束后，每年与第三方签订协议后实施（第一年度项目完成后进行考核，考核达到甲方要求，续签第二年协议，以此类推，续签至第三年；如考核不合格则不再续签次年协议）。

3.2 协议总价：**2050887（大写：贰佰零伍万零捌佰捌拾柒元整）**。

3.3 运营奖励与惩罚。参考 2021-2024 年镇敬老院用工成本变化（与 2021 年镇敬老院人均用工成本 7.86 万元相比，2022 年以来镇敬老院人均用工成本平均增长了 0.61 万元/年）等因素，每年根据镇敬老院的运营质量或效益，予以最高不超过委托费用 20% 的运营奖励或惩罚。

3.4 付款期限、方式：

- (1) 协议签订之日起 30 日内，甲方向乙方支付协议价的 40%；
- (2) 协议履行半年后，经甲方对乙方履行协议情况不定期抽查后的 30 日内，支付协议价的 20%；
- (3) 协议履行三季度后，经甲方对乙方履行协议情况不定期抽查后的 30 日内，支付协议价的 20%；
- (4) 该年度结束，经甲方对乙方履行协议情况进行考核后 30 日内，支付剩余的 20%。
- (5) 如经甲方考核不合格，根据 4.1.5 条款的约定及第九条的约定确定乙方应承担的违约金数额，并从甲方应支付的费用中向抵扣后尚有甲方应付金额的，则甲方按照 3.3 条款约定的期限支付给乙方。
- (6) 甲方付款的方式是通过银行转账的形式支付。

四、双方权力和义务

4.1 甲方权利、义务

4.1.1 甲方每季度了解管理服务项目工作情况，对乙方开展的工作实效进行监管，对工作中存在的问题就及时通知乙方，由乙方进行及时整改和调整。同时，甲方有权按照2.5条款的约定，对乙方在每个协议年度进行二次考核。

4.1.2 为支持配合乙方开展工作为乙方提供合理的地点作为办公管理场所，并为场所的通电通水提供服务，确保乙方顺利开展工作。

4.1.3 为规范合理用工，防止用工风险，甲方对原养老服务员根据工作需要等实际情况进行调整，由甲方建立专业规范的养老管理。

4.1.4 根据本协议的约定，甲方根据本协议3.3条款的约定，向乙方支付委托管理期间的服务费的义务。

4.1.5 根据本协议2.5条款的约定，因经考核乙方低于正常分值的，则有权要求乙方向甲方支付相应的违约金，违约金为年服务费的5%-10%，具体视考核具体情况而定。

4.2 乙方权利、义务

4.2.1 乙方可要求甲方按照本协议的规定按时足额的支付项目费用

4.2.2 乙方在履行协议过程中，未经甲方同意，不得将服务项目委托给第三人。如未经甲方同意委托给第三人，应向甲方支付10%的违约金，并终止乙方与第三方签订的委托协议，同时甲方有权与乙方立即结束协议。按时、按标准完成项目任务。如乙方在协议履行期限内，经考核低于正常分值的，应向甲方承担违约责任。

4.2.3 乙方在履行本协议期间，发生的一切风险均全权由乙方自行解决。

4.2.4 考核后的正常分值：市行业考核 70 分以上，区级行业考核 80 分以上。

(廊下镇敬老院在全区排名前 70%)

4.2.5 廊下敬老院现有相关设备、设施等清单：中标后附清单（协议履行期满后，敬老院相关设备、设施等器具根据评估公司估价清单进行清点，如有损坏，由乙方照价赔偿）。

五、收费标准：

5.1 运营方在优先保障本镇基本养老服务的前提下，可以以市场化为方向，适当招收外镇老年人。运营方的服务收费标准应当按照《关于印发<上海市养老机构服务收费管理办法>的通知》（沪发改规范〔2021〕号）和《关于调整廊下镇敬老院基本服务收费的通知》（廊办〔2017〕24号）文件规定执行。如有变动，按最新文件规定执行。

5.2 正式签定协议后将敬老院已经收取的相关费用与乙方进行结算和交接。

六、建设维护费用

年度各类维修维护等费用在 5 万元以内由第三方自行承担，超 5 万元以上，超额部分由第三方提前向政府申请，经镇党委、政府相关会议讨论，根据实际情况对超出部分再给予适当补贴。

七、受托管理服务费

以 2024 年 12 月底入住廊下籍老人数为运营方保底基数标准，之后每增加 1 名廊下籍老人，镇财政每年年底给予补贴 5000 元/人。

八、证照延用

廊下镇敬老院法人代表变更为乙方相关负责人，协议签订后，乙方延续原有敬老院执照，原敬老院账户只能用于上级专款管理，镇下拨第三方管理费和其他

的成本支出等资金在第三方账户中单列运行管理，做到财务收支与盈亏自负，财务公开。

九、违约责任：在协议履行过程中，如乙方违反除本协议 2.5 条款外其他约定，需承担协议总额的 15%的违约金。乙方因违约或重大过失造成甲方经济损失的，乙方还应当向甲方赔偿损失。

十、争议解决：本协议中未体现的内容，以采购文件为准。本协议在履行过程中发生争议由甲、乙双方协商解决，协商不成的，可以向上海市金山区人民法院提起起诉。

十一、协议生效

11.1 本协议在协议双方签字、盖章后生效。

11.2 本协议一式4份，以中文书写，签字各方各执2份。

十二、协议附件

12.1 本协议附件包括：采购文件、投标文件等。

12.2 本协议附件与协议具有同等效力。

12.3 协议文件应能相互解释，互为说明。如果协议文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

12.4 协议送达地址：甲方的送达地址为：上海市金山区景乐路 228 号，邮编：201516

乙方的送达地址为：金山区。双方约定，在本协议履行期间，一方需向对方书面送达相关文件的，则以上述地址为邮寄送达地址交寄后三个工作日即视为送达。

十三、协议修改

13. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本协议不可分割的一部分之外，
本协议条件不得有任何变化或修改。

◦

签约各方：

甲方（盖章）：上海市金山区廊下镇人民政府 乙方（盖章）：上海金山区景红园惠民服务社

法定代表人或授权委托人（签章）： 法定代表人或授权委托人（签章）：陆

陈丽红

才华

2025年12月30日

日期：2025年12月29日

日期：

合同签订点：网上签约