

上海浦东新区新唐镇敬老院委托经营 管理项目合同

合同编码: 11N00245779220253023

合同各方:

甲方: 上海市浦东新区唐镇人民政府

乙方: 上海浦东新区新唐镇敬老院

地址: 上海市浦东新区唐陆公路 3312 号

地址: 上海上海市浦东新区

邮政编码: 201210

邮政编码: 200120

电话: 021-58969122

电话: 13671654252

传真:

传真:

联系人: 颜玉燕

联系人: 梅忠其

2025年09月15日

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定, 本合同当事人在平等、自愿的基础上, 经协商一致, 同意按下述条款和条件签署本合同:

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务

1.1 甲方委托乙方对新唐镇敬老院运营管理, 包括但不限于敬老院业务接待、行政人事、长者生活照料、医疗服务、文化娱乐、膳食供应、后勤保障、安全保障、财务、设施设备管理等方面的全面管理。

1.2 工作目标

1.2.1 满足敬老院有序运营需求, 负责敬老院工作人员招收、管理、分配工作等, 岗位设置齐全, 人员资质符合要求。

1.2.2 建立敬老院管理制度, 岗位职责齐全, 规范化管理运营, 维护老人的合法权益。

1.2.3 提供咨询接待, 为符合入住条件老年人办理入院、出院等各项事宜。

1.2.4 针对不同的照护等级为老年人提供日常照护服务, 包括进食、修饰及洗浴、穿脱衣、排泄如厕、移动、压疮护理、物品整理、巡视、用药、膳食等。

1.2.5 提供老人一日三餐, 膳食搭配合理, 满足老年人的营养需求。

1.2.6 结合老年人需求开展兴趣小组活动及大型活动, 开展知识讲座、精神慰藉等服务。

1.2.7 建立老年人在院档案、健康档案, 每年进行一次健康体检。

1.2.8 提供老人衣物、被单等消毒清洁服务。

1.2.9 负责敬老院日常运营采购。

1.2.10 提供日常设施设备维护保养管理, 确保正常使用。

1.2.11 保持敬老院内环境美观、清洁。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为 13290000 元（大写：壹仟叁佰贰拾玖万元整）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点

服务地点：创新中路 73 号（新唐镇敬老院）

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：自合同签订之日起一年。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务质量以《养老机构管理办法》为服务标准。

3.2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

3.3 乙方及其提供的服务应当同时符合公开招标文件中的要求。

4. 权利瑕疵担保

4.1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4.2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4.3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

2025年09月15日

4.4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5.1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时根据合同的规定进行服务验收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的 10 个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 甲方可结合有关行政监督部门根据法律、法规落实对乙方生产、食品、消防、价格等监督工作的情况作为对乙方的验收。

5.3 乙方应积极接受和配合相关部门的监督和考核。

6. 保密

6.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

7.2.1 付款内容：分三次支付。

7.2.2 付款条件：

分期付款

(1) 本合同付款按照上述付款内容和付款次序分期付款。

(2) 第一笔付款预付款：在本合同签订后十个工作日内，甲方支付合同价款的 45.87%。

(3) 第二笔服务付款：当乙方提供服务时间达到本合同服务期限二分之一并完成合同规定的相应服务事项时，甲方支付合同价款的 44.13%。

(4) 第三笔付款服务最终验收付款：当乙方完成合同服务期限内规定的服务事项后，服务验收单或验收报告出具后十个工作日内，甲方结合验收考核结果支付剩余合同款项。

8. 甲方的权利与义务

8.1 甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8.2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8.3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，造成影响恶劣的公共事件的前提下，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8.4 甲方有权对乙方的日常运营管理进行现场指导、监督，并提出相关整改和处理意见，确保乙方严格执行国家、市、区有关养老机构等方面的法律法规和相关政策。

8.5 甲方根据有关政策规定，努力为乙方争取国家及政府在水、电、气、有线电视、环卫等方面对养老机构实行减免的优惠政策。

8.6 遇不可抗力原因或甲方单方面原因终止合同的，甲方有义务协助妥善安置院内老人。

9. 乙方的权利与义务

9.1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9.2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9.3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9.4 乙方严格按照劳动法负责新唐镇敬老院工作人员的聘用，乙方聘用人员必须具有相关资质（健康证、上岗证）。乙方保证雇佣员工月工资不低于上海市规定的最低限额，并按国家、上海市有关规定为所雇佣员工缴纳社会保险金等，并购买意外伤害保险。如乙方与敬老院工作人员发生纠纷，由乙方负责处理，与甲方无涉。

9.5 乙方须实行保本微利原则，体现公益性，控制敬老院成本开支，严格执行核定床位的要求，规范入住标准核算。

9.6 乙方须严格遵照《中华人民共和国安全生产法》进行安全生产，按照国家和本市食



2025年09月15日

品卫生等有关法律、法规，合法规范运营，保证达到符合国家、市、区有关部门对养老机构的管理标准。

9.7 乙方全面负责入住老人及工作人员的安全生活、生产，若因乙方原因在安全生产、食品卫生、消防安全、服务等方面发生人身伤害或死亡等重大事故时，由乙方承担全部的法律及经济责任。甲方安全部门有权对乙方定期组织安全生产检查，及时查处安全隐患。

9.8 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9.9 乙方应组建符合要求的项目服务团队，若甲方对所派人选工作有异议，应满足甲方调换人员的要求。

9.10 合作营运期限结束或提前终止合作运营合同时，须与甲方沟通协商并确保妥善安置好入住对象。

10. 履约延误

10.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

2025年09月15日

10.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权解除合同并追究乙方的违约责任。

10.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

11. 误期赔偿

11.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以在应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每(天)赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五(0.5%)计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五(5%)。(一周按七天计算，不足七天按一周计算。)一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

12. 不可抗力

12.1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

12.2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

12.3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

13. 争端的解决

13.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的

一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决， 可以向同级政府采购监管部门提请调解。

13.2 调解不成向浦东新区人民法院提交诉讼解决。

14. 违约终止合同

14.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同，并承担合同总金额 20%违约责任，如不足以弥补甲方损失，乙方应承担甲方全部损失。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

14.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为， 甲方有权解除合同， 并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

14.3 甲乙双方协商一致后可以提前终止合同。

15. 合同生效

15.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

15.2 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

签约各方：

甲方(盖章)：上海市浦东新区唐镇人民政府

乙方(盖章)：上海浦东新区新唐镇敬老院

代表人：颜玉燕

代表人：梅忠其

日期：

日期：

2025年09月12日

2025年09月15日