

养老为老服务机构运营项目合同

养老为老服务机构运营

购买服务协议

合同编码：11N00245740X20261

项目名称：南码头路街道养老为老服务机构运营

委托方（甲方）：上海市浦东新区南码头路街道办事处

承担方（乙方）：上海瑞福养老服务中心

为进一步优化南码头路街道为老服务一体化整合及共享模式，进一步提升公建民营机构的专业和活力，满足入住老年人日益增长的服务需求，南码头路街道办事处（以下简称“甲方”）将辖区 8 家公建养老机构（南园养老院、南风养老院、长者照护之家、临沂日间照护中心、六里日间照护中心、沂南日间照护中心、临沂综合为老服务中心、六里综合为老服务中心）深度委托给第三方（以下简称“乙方”）管理服务。现经双方协商一致，同意签订本协议，以资共同遵守。

一、项目目标、内容和要求

2024 年起，在秉持公益性不变的前提下，对以上 8 家养老服务机构、综合为老服务中心的整体运营、管理、服务进行一体化深度委托管理，范围包含人、财、物等各方面的经营管理，委托后各机构的运营由乙方自负盈亏。

1. 为通过统一需求评估后相应服务等级的老年人提供专业的日间照护或入住护理服务；
2. 根据老年人的服务需求，为其提供生活起居服务、个案护理、康复、身心娱乐、心理慰藉等各类服务；
3. 发挥一体化托管优势，拓宽服务受益面，加大宣传，一方面确保机构服务受益人数，另一方面深入社区开展服务；
4. 建立汇报、考评、奖惩机制，接受监督，确保服务质量逐年提升，满意率达标；
5. 2 家养老院在上海市养老机构服务质量日监测中达到优秀，成绩名列前茅。南园养老院继续树立行业标杆，落实市区各项先行先试项目；南风养老院打造成具有一定影响力的认知障碍专业机构，并成为社区的认知障碍支持中心。
6. 1 个长照和 3 个日照在市区两级民政部门组织开展的“长者之家”、“老年人日间照护中心”年度验审中，达到优秀水平，达成建设示范型机构的目标。
7. 2 个综合为老服务中心在居家养老服务、辅具租赁、综合为老服务中心质量监测等方面在新区排名中名列前茅。
8. 养老院院长、社区版块负责人聘请具有丰富市区级养老服务机构管理经验的专业人员担任。
9. 各养老服务机构规范使用信息化管理系统，并逐步试点和推广“智慧养老院”。

10. 建成养老服务三级网络，以机构资源为依托，以养老便利店为站点，将养老机构的专业社工下沉到居民区，并将养老机构的服务延伸到有需求的老人家中。

11. 辖区居民入住公办养老机构人数占公办养老机构总人数的比例不低于 50%，接受服务老人及家属满意率应不低于 95%。

12. 按规定落实消防安全、食品安全、护理安全、设备安全、营运安全等管理制度，确保各类安全管理措施到位，防范和杜绝各类安全事故。

13. 严格执行国家《非营利组织财务管理制度》，实行内部独立、规范的财务管理，无财务违纪违法行为，并接受财务审计工作。

14. 规范运营和服务，无违法违规违纪行为发生。

15. 制定计划定期开展管理人员和服务人员招聘及专业化培训工作，不断加强队伍建设，建立机构文化；

16. 充分发挥各机构民主管理委员会的作用，参与养老机构事务管理和商议。

1. 责任和权利

甲方：

- (1) 提出项目的目标和要求；
- (2) 拥有每家养老服务机构全部资产的所有权；
- (3) 涉及不动产方面的事务，如支付房屋租金、房屋修缮等相关事宜继续由甲方进行对接和维护；
- (4) 甲乙双方共享项目报告的知识产权。

乙方：

- (1) 负责承担项目的实施，提交项目相关文本（包括电子文档）；
- (2) 对项目中涉及的内部业务数据等进行保密；
- (3) 甲乙双方共享项目报告的知识产权；
- (4) 乙方保证项目实施过程中所用的资料、数据不构成对第三方的侵权行为，否则由乙方承担相应的法律责任；
- (5) 因项目需要，由乙方开发并引入本项目的知识产权归乙方所有。
- (6) 项目实施过程中发生老年人安全方面事故的，由乙方承担责任。

2. 合同期限

本合同委托管理期限为。

3. 项目费用及支付方式

(1) 协议金额：

本协议费用为人民币 2967600 元（人民币贰佰玖拾陆万柒仟陆佰元整元整）。

(2) 支付方式：

协议生效后，分三次向乙方支付，第一次在 6 月支付，金额为合同金额的 47.5%；第



二次在 10 月支付, 金额为合同金额的 47.5%; 第三次在次年 3 月支付, 根据考核结果支付最后一笔款项, 如果发生安全事故或未达到管理目标或考核不合格的, 扣除合同金额的 5%。

三、违约责任

1. 签约各方应严格执行协议, 若由于不可抗力等原因而不能履行协议, 由甲乙双方共同协商处理意见, 并形成书面意见;

2. 甲方违反协议约定造成延误或不能最终完成的, 应承担因违约发生的相应费用, 并按协议总价款的 10% 支付违约金;

3. 乙方违反协议约定造成延误或不能最终完成, 应归还甲方因违约发生的相应费用, 并按协议总价款的 10% 支付违约金。

四、争议解决方法

1. 协议双方如发生争议, 由双方友好协商解决。如协商不成, 可直接向有管辖权的人民法院起诉;

2. 本协议未尽事宜, 双方可另行商议。

五、双方约定事项

甲、乙双方约定每年年终甲方将委托第三方对乙方运营管理的项目进行评估, 如评估为不合格且无整改措施, 甲方可单方终止合同。

六、协议生效及其他事项

本协议一式贰份, 双方各执壹份, 甲、乙双方签署之日起生效。

补充条款

1: 本合同第二项第 2 条合同委托管理期限为: 2026 年 3 月 1 日-2027 年 2 月 28 日



【以下无正文，为签署页】

甲方：（盖章）南码头路街道办事处(本级)

代表人(签字)：沈婷婷

地址：浦东新区东方路 2188 号

日期： 2026年02月10日

乙方：（盖章）上海瑞福养老服务中心

代表人(签字)：叶芳菲

地址：上海上海市浦东新区

日期：

2026年02月10日

