

第四章 合同条款

包 1 合同模板：

2026 年前哨路 88 号综合为老服务中心 运营的合同

合同统一编号： 11N00245775X2026201

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市浦东新区合庆镇人民政府

乙方：上海长庚家庭服务有限公司

地址：合庆镇庆荣路 381 号

地址：上海上海市静安区
2026年01月13日

邮政编码：

邮政编码： 200040

电话： 18917021712

电话： 13501959239

传真：

传真： 021-52183979

联系人：施晓兰

联系人：金将法

男

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 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

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 **1392000** 元整（**壹佰叁拾玖万贰仟元整**）。

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：前哨路 88 号

2.3 服务期限

本服务的服务期限：具体以实际为准。

3. 质量标准和要求

3.1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

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。

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。

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，甲方应及时进行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 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

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：（分期付款）

7.2.2 付款条件：

按季度支付，最后一个季度的尾款视验收情况支付。

8. 甲方（甲方）的权利义务

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，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8.4 甲方在合同规定的服务期限内义务为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8.5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8.6 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

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。在进行故障处理紧急服务时，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 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9 . 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9 . 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9 . 7 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 . 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10 . 补救措施和索赔

10 . 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10.2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 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。

12. 误期赔偿

12.1 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。

13 . 不可抗力

13 . 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。

13 . 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。

13 . 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。

14 . 履约保证金

14 . 1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14 . 2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14.3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15. 争端的解决

15.1 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。

15.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

16. 违约终止合同

16.1 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。

(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。

16.2 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。

17. 破产终止合同

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19.2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20.1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20.2 本合同附件与合同具有同等效力。

20.3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

21.1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

22. 补充条款 **补充条款**

1:原合同中本项目服务期为:具体以实际为准。现调整为本项目服务期为 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止

23. 合同生效

合同订立地点： 上海

合同有效期:至项目结束

附件 1

服务需求书

一、项目概况：

合庆镇位于浦东新区最东部，东临长江口，北与曹路相邻，南与祝桥、川沙接壤。区域面积近 43 平方公里，实际管辖面积 36 平方公里（其余 7 平方公里左右是沿海滩涂海塘用地）。全镇共有 8 个居委会，29 个行政村。全镇户籍人口约 6 万人，来沪人员约 7.6 万人，老年人口约 2.2 万人。

前哨路 88 号社区综合为老服务中心，建筑面积 1500 平方米，中心共由 A、B、C 三栋楼组成，集社区长者食堂、长照、日托等一体化为老服务功能。A 楼主体服务偏失能和慢病老人，B 楼是活力健康老人，C 楼是失能失智老人的家属和家庭照护者。中心内所有功能均向全镇村居老人辐射，一网统管、联动互动。

二、工作目标：

总目标：积极应对人口老龄化，建设居家社区机构相协调、医养康养相结合的养老服务体系。

1.合理配置服务内容，实现“一站式综合服务”，并依托中心设施向社区、居家辐射（主要是合庆老镇区区域）。

2.充分发挥综合体公共服务平台的枢纽作用，重点统筹行政资源、社会资源、市场资源等，实现服务效益最大化。

3.“一门式”提供为老基本公共服务、社会化、市场化的各类为老服务，为老年人和家属获取信息和办事提供方便。

4.在“市、区两级平台”、“市、区、街镇三级网络”的总体框架下推进信息化建设，充分依托浦东新区“浦老惠”平台，实现互联互通。

5.逐渐完善综合为老服务体系，推动老年友好城市和老年宜居社区建设，更好满足老年人日益增强的多层次、多样化养老服务需求。

三、服务内容：

1.全托服务（长者照护之家）

在社区范围内为长期需要照顾老人的家庭提供临时性替代照顾和护理的服务。提供衔接日托、康复护理等居家养老服务和机构养老的过渡性服务，设定为 14 张床位。

长者照护之家服务功能定位：

长者照护之家主要面向社区内失能老人、高龄独居老人以及其他有需要的老年人，提供涵盖机构照料、社区照护、居家护理的一站式综合型服务，主要包括：

- (1) 为经老年照护统一需求评估为三级及以上的老年人提供机构住养照料；
- (2) 为大病出院仍需康复护理或家属需要喘息服务的老年人提供短期寄养服务；
- (3) 为未入住机构的社区老年人提供相当于机构专业水准的上门照料、护理服务；其他可以延伸至社区、居民家庭的为老服务，如家庭护老者培训等；其他专业化特色服务。

2.日托服务（日间照护中心）

介于专业机构照料和家庭照料之间的服务形式，为社区老年人提供托管照顾、康复文体等日间照料服务，设定托位数 10 张。

年龄在 60 周岁以上，合庆镇户籍居民为主，优先满足经老年照护统一需求评估照护等级为一级及以上，或符合相关优抚优待政策老年人的服务需求；吸纳生活自理有困难的、失智失能的老年人；对高龄独居、孤残、失独、纯老家庭人员等老年人优先安排。

3.助配餐服务（社区长者食堂）

助餐服务分为三大需求板块：为社区符合要求老年人特别是特殊需求高龄老年群体提供中晚餐堂吃、满足内部托养老人中晚餐需求、上门送餐服务，计划工作日每天供应量 250 客。特殊人群的助餐补贴由区、镇根据实际发生情况进行结算。

4.中心的其他功能

医养康养服务（康复中心）、家庭支持服务（支持中心）、适老化改造及辅具推广服务、长者运动健康之家服务、养老顾问、文化娱乐活动、便民服务等。

四、服务期限：

自合同签订之日起 1 年，具体以合同签订为准。本项目招一续二，合同一年一签，成交供应商合同期满经采购人考核通过后（考核总得分 90 分及以上）续签合同，如成交供应商考核未通过，则合同到期后，双方不再续签下一年度合同。

五、服务要求：

1.服务要求一：充分发挥综合为老服务中心的枢纽功能，整合辖区存量养老服务资源，推广养老顾问服务，联动居委辐射居家，实行常态化运营。（除长者照护之家和社区长者食堂外，其他功能区域开放时间：周一至周五 8：30-16：30）。项目服务期内（一年，下同）服务不少于 50000 人次。

2.服务要求二：组建一支不少于 10 人的志愿者服务团队，开展能力培训，提高志愿者能力并分派兼职服务，建立专业社工+志愿者服务的社区服务管理模式。项目周期内培训不少于 6 次，每次培训不少于 1 小时。

3.服务要求三：建立 200 份健康档案，并为建立档案的居民提供针对性的健康管理及康复服务。

4.服务要求四：全面排查合庆片区老年人的需求，为有需要托养（包括全托、日托）的老年人提供助餐、助医、助洁、助浴、康复训练、生活照料等喘息轮候制的托养服务，项目周期末入住率不低于 80%；日托服务入托率达到 100%，其中 50%托位按照潮汐式服务方式，增加服务对象，并建立服务档案。

5.服务要求五：为合庆镇辖区内老年人特别是特殊需求高龄老年群体提供堂吃和送餐上门服务，计划日供餐量约 250 份（周末及节假日除外）。特殊人群的助餐补贴对标政策根据实际发生情况进行结算。本项目成交供应商应当具备有效的《食品经营许可证》。

6.服务要求六：开展各类宣教活动（包含远程教学），内容包括运动健康、营养健康、心理健康、康复理疗、法律维权、亲子、文娱等。项目周期内不少于 12 次，每次不少于 1 小时。

7.服务要求七：组建不少于 10 个健康自我管理小组或乐龄小组，开展常态化活动，内容包含书画、手工、歌舞、声乐、拳操等，每个小组参与人数不少于 10 人，每月有活动记录。

8.服务要求八：组织开展各类便民助民服务，服务内容包括理发、量血压、健康检测、小家电维修、磨刀等常规服务，设置便民服务固定摊位，项目周期内至少开展 12 次，平均每次服务对象不少于 30 人，每次服务不少于 1.5 小时。

9.服务要求九：输送中心各类服务至居委、服务机构、居家等，为有需要的社区和家庭赋能，项目周期内服务不少于 500 人次。

10.服务要求十：项目周期内开展不少于 6 次节庆活动，包括不限于元旦、春节、元宵、端午、踏青、中秋、重阳、生日会等，每次不少于 30 人参加，活动不少于 1 小时。

11.服务要求十一：长者运动健康之家康复锻炼，项目周期内服务不少于 5000 人次。

12.服务要求十二：配合完成市、区、镇关于综合为老服务中心临时性、突发性相关工作任务，接受并通过相关部门对中心（包括中心内各项功能设施）的各类评估、检查。

13.服务要求十三：运营方应当每年向采购方提交年度工作报告。年度工作报告内容包括服务范围、服务对象、服务质量、运营管理、经营收支等情况。采购方定期会对运营方的设施、服务、财务等情况进行综合监督和评价，进行服务对象满意度测评，对满意度达到 95%以上的，予以项目合格验收支付 100%运营补贴，满意度 90%—95%的，补贴 90%，满意度 80%—90%，补贴 80%，以此类推。

六、报价说明：

1. 本项目预算金额 140 万元。本金额为第一年预算，采购预算等同于最高限价，报价超过最高限价的响应文件为无效文件。）（2024 年 1 月至 4 月的综合为老服务中心运营由原中标单位负责，本阶段的费用由本项目的中标单位向原中标单位支付。）

2. 响应报价包含各类人员的工资、奖金、社保、福利等，各项活动的开支，日常管理办公费用，水电煤网络电话费用，智慧养老大屏运维费用，设备设施折旧补贴等各项费用，采购人不再支付其他费用。

3. 门卫和物业有采购人统一安排，不纳入运营成交供应商的管理和预算内。

4. 社区长者食堂、长者照护之家、日间照护中心等各类专业人员配置、收支费用均由运营成交供应商负责和承担，各类收费标准遵循符合相关政策并向采购人报备。

七、其他说明

1. 运营方不得以任何名义违规收取费用，禁止使用入住保证金从事任何风险性投资，禁止采取会员制方式进行营销。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

日期：2026年01月12日

日期：2026年01月13日

合同签订点：网上签约

附件 2:

合庆镇综合为老服务中心项目考核评分表

服务单位名称:

服务单位负责人:

| 序号 | 考核内容 | 分值 | 评 分 标 准 | 得分 |
|----|--|------|--|----|
| 1 | 内部治理 | 15 分 | 1) 人事管理合法合规, 项目周期内无劳动纠纷、劳动投诉等。 2) 财务制度齐全, 合理合法使用项目运营资金, 不得以任何名义违规收取费用, 禁止使用入住保证金从事任何风险性投资, 禁止采取会员制方式进行营销。 3) 设施设备定期维护及保养 | |
| 2 | 服务安全措施 | 20 分 | 1) 应急预案 2) 消防安全 3) 食品安全 4) 员工教育 以上四条细则落实情况 | |
| 3 | 服务内容提供 | 40 分 | 1) 采购要求中 13 项服务的完成情况 2) 工作进度计划总结完成情况 | |
| 4 | 服务效果 | 20 分 | 1) 服务对象的满意度情况 2) 宣传推广、媒体报道: 每月有一则宣传报道上镇级平台; 在市、区级的报纸杂志、新媒体等是否有宣传报道 3) 市、区级评估、检查、质量监测、暗访等情况 | |
| 5 | 其他 | 5 分 | 配合属地完成其他工作情况 | |
| 6 | 加分项 | 5 分 | 创新项目、品牌项目等取得国家级、市级荣誉 | |
| | 合计 | 105 | | |
| 备注 | 1、此考核评分表作为服务履约验收是否合格的依据之一。 2、服务期结束前一个月内完成考核, 考核总得分 90 分及以上可续签下一年合同。 | | | |

考核结果：

考核人：

考核日期：