

# 长青街2026年度11个社区老年人服务中心 (站) 社会化运营项目

## 采购需求及实施计划

项目名称：长青街2026年度11个社区老年人服务中心  
(站) 社会化运营项目

编制单位：武汉市东西湖区人民政府长青街道办事处

编制时间：2025年12月

# 采购需求和采购实施计划

## 一、项目基本情况

1.1项目名称：长青街2026年度11个社区老年人服务中心（站）社会化运营项目。

1.1预算金额（或最高限价）：112万元。

2026年青街养老服务设施预估等级表			
序号	名称	2026年预估等级	补贴金额（万元）
1	二雅社区老年人服务中心	3A	11
2	团结社区老年人服务中心	3A	11
3	合兴里社区老年人服务中心	3A	11
4	兴达社区老年人服务中心	3A	11
5	三民社区老年人服务中心	3A	11
6	新征社区老年人服务中心	3A	11
7	金鼎湾社区老年人服务中心	3A	11
8	华星社区老年人服务中心	3A	11
9	革新社区老年人服务中心	2A	8
10	友谊社区老年人服务站	2A	8
11	新建社区老年人服务站	2A	8
			112

1.2采购项目的功能或者目标：为长青街11个社区老年人服务中心提供养老服务。

1.3预算绩效目标：按照采购人委托的要求完成相关服务。

## 二、需求调查情况

本项目不属于必须开展需求调查的项目。

## 三、公开征求意见情况

本项目不属于必须公开征求意见的项目。根据管理部门要求开展公开征求意见，公开征求意见时间拟定于2025年12月。

## 四、采购需求

### 4.1 采购清单

序号	采购标的名称	数量	单位	所属行业	要求/备注
1	长青街2026年度11个社区老年人服务中心（站）社会化运营项目	1	项	其他未列明行业	为长青街11个社区老年人服务中心提供养老服务

## 4.2 服务内容及要求

### （一）总体目标

进一步规范社区老年人服务中心（站）、社区嵌入式老年人服务网点社会化运营,提升我街居家养老服务质量与水平,集中优势资源,让“专业人”把“专业事”做得更好,打造长青街老年人服务特色品牌。

### （二）服务内容及服务质量要求

社区养老服务设施运营主体可依据老年人生理、心理、社会等方面需求为老年人提供不同类型的服务,服务内容分为三类,分别是 I 类支持服务、II 类照料服务、III 类专业服务。

1. I 类支持服务主要指老年人可自主开展,社区养老服务设施提供设备或人员支持的各项服务,服务项目包括但不限于:

（1）精神文化服务。服务内容包括但不限于:阅览、绘画、书法、上网、棋牌、健身、游戏、手工制作等。运营主体应组织人员给予老年人适当的指导和帮助。服务应符合《社区老年人日间照料中心服务基本要求》（GB/T33168—2016）第 5 章 5.2 的要求。

（2）日间照料服务。为老年人提供日间照料如午间休息、设施内照料等服务。服务应符合《社区老年人日间照料中心服务基本要求》（GB/T33168—2016）第 5 章 5.3 的要求。

(3) 其他适用于老年人需求开展的各项支持类服务。服务项目包括但不限于：兴趣培养、购物服务、委托代办服务等。服务质量应符合《社区老年人日间照料中心服务基本要求》(GB/T33168—2016)、《养老机构服务质量基本规范》(GB/T35796—2017)、《养老机构服务质量规范》(DB42/T1246—2017)、《居家养老服务通则》(DB42/T1250—2017)的要求。“互联网+居家养老”服务网点所提供的服务还应符合《武汉市“互联网+居家养老”设施建设标准(试行)》第二章、第四章和第五章的要求。

2. II 类照料服务主要指帮助老年人解决日常照料问题的服务，服务项目包括但不限于：

(1) 生活照料服务。服务内容包括但不限于：助洁、助浴、理发、衣物洗涤等服务。在社区养老服务设施内提供的生活照料服务的，服务质量应符合《养老机构服务质量规范》(DB42/T1246—2017)第5章5.2.2.1的要求，为老年人提供上门生活照料服务的，服务质量应符合《居家养老服务通则》(DB42/T1250—2017)第5章5.2.2的要求。如厕服务应符合《社区老年人日间照料中心服务基本要求》(GB/T33168—2016)第5章5.4的要求。

(2) 助餐服务。服务内容包括但不限于：为老年人提供就餐服务、个人配餐、上门送餐、上门做饭等服务。在社区养老服务设施内开展助餐服务的，服务质量应符合《养老机构服务质量基本规范》(GB/T35796—2017)第5章5.3的要求，为老年人提供上门助餐服务的，服务质量应符合《社区老年人日间照料中心服务基本要求》(GB/T33168—2016)第6章6.2的要求。

(3) 医疗保健服务。服务内容包括但不限于：用药指导、血压测量与监测、健康义诊、助医服务、老年保健养生咨询、老年安全防

护教育等内容，宜采取老年人易于接受的形式，如一对一服务、面对面解答、观看影视资料等，健康保健服务宜由专业人员提供。

(4) 心理精神支持服务。服务类别包括但不限于：情绪疏导、心理支持、危机干预、社会交往等。服务质量应符合《养老机构服务质量基本规范》（GB/T35796—2017）第 5 章 5.8 的要求，且注意保护服务对象的隐私。

(5) 其他适用于老年人需求开展的各项照料服务。服务项目包括但不限于：生活技能培训、医疗护理服务、陪同服务、养老服务对象评估服务等。服务内容及质量应符合《养老机构服务质量规范》（DB42/T1246—2017）、《居家养老服务通则》（DB42/T1250 —2017）的要求。提供养老服务对象评估服务的，服务评估工作应符合《武汉市养老服务对象评估办法（试行）》的要求。“互联网+居家养老”服务网点所提供的服务还应符合《武汉市“互联网+居家养老”设施建设标准（试行）》第二章、第四章和第五章的要求。

3. III 类专业服务是具备服务资质的专业人士为老年人提供集中照料、远程照护、上门护理等服务，服务项目包括但不限于：

(1) 通过集中照料开展的服务。服务项目包括但不限于 日间托护服务、短期托管服务、24 小时护理服务床位。服务内容和质量应符合《武汉市“互联网+居家养老”设施建设标准（试行）》的要求。

(2) 通过远程照护开展的服务。服务项目包括但不限于家庭养老照护床位服务，“互联网+居家养老”服务网点应开设至少 5 张家庭养老床位并开展相应服务。服务内容和质量应符合《武汉市“互联网+居家养老”设施建设标准（试行）》的要求。

(3) 其他适用于老年人需求开展的各项专业类服务。服务项目包括但不限于：法律援助服务、上门康复理疗服务、能力训练服务等。

服务内容及质量应符合《养老机构服务质量基本规范》（GB/T35796—2017）、《养老机构服务质量规范》（DB42/T1246—2017）、《居家养老服务通则》（DB42/T1250—2017）的要求。“互联网+居家养老”服务网点所提供的服务还应符合《武汉市“互联网+居家养老”设施建设标准（试行）》的要求。

如有政策调整，按最新政策标准及本街道实际情况调整。

### （三）人员要求：

1. 针对本项目每个服务点位至少指派 1 名固定的专业人员（驻点人员必须为专职人员且不得在本项目以外兼任其他项目工作）提供服务，不含督导。

2. 指派的全职人员应有相关工作经验，需持有相关证书。

### 4.3 其他要求

1. 报价要求：本项目一律用人民币报价，供应商须按磋商文件要求报出总价且不得超过最高限价。供应商报价应包含本项目的全部费用，包括全部服务、实施等所涉及的一切费用（如：增加耗材、材料涨价、人工等因素等），对于本采购文件未列明，而供应商认为必需的费用也需列入磋商总报价。在合同实施时，采购人将不予支付成交供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在磋商总报价中。

2. 本项目属于专业服务工作，工作内容较为繁复，当前不能完全确定采购需求，需由供应商结合自身项目经验和本项目实际情况提供相关服务方案等。

3. 违约责任

供应商提供的所有服务，应严格按照本采购文件及响应的各项服务具体内容执行，经采购人验收不合格的均提供无条件免费整改，直至满足合同要求为止。

供应商提供的服务不满足合同规定的，采购人有权终止合同。采购人终止合同后，有权以其认为适当的条件和方式购买本合同内未交付部分的服务，由此发生的额外费用由供应商承担；供应商提供的服务不符合合同约定或验收不合格的，采购人有权要求供应商及时整改；整改不合格或逾期完成整改的，采购人有权视为供应商提供的服务不满足合同规定。

4. 供应商在提供服务的过程中如侵犯了第三方合法权益应该承担全部责任，给采购人造成损失的应该承担赔偿责任。采购人依法必须参与诉讼的，采购人律师费由乙方承担。

#### **4.4 付款方式**

采购人根据考核结果付款。

#### **4.5 验收方式**

1. 验收方式：验收将严格按照采购文件要求的服务规定和供应商响应文件的响应及承诺执行，验收不合格的应在规定时间内根据采购人要求进行免费整改，验收意见作为验收书的参考资料存档备查。在验收过程中发现质量问题，供应商应负责按照采购人的要求妥善处理，并承担由此发生的一切费用和损失。

2. 组织形式：采购人自行组织验收，时间和地点由采购人与成交供应商双方协商确定。成交供应商应按要求拟派专业人员配合采购人

提供相关验收资料并参与验收流程，成交供应商的相关费用自行承担。如未通过采购人的验收，采购人有权要求成交供应商修改、完善，直至通过验收。

3. 验收标准：根据国家、湖北省相关法律法规、政策文件、行业标准及《武汉市社区养老服务设施等级划分及评定》DB4201/T631—2020。

## 五、采购实施计划

### 5.1 合同订立安排

5.1.1 采购项目预（概）算、最高限价：112万元。

5.1.2 开展采购活动的时间安排：已于2025年10月发布采购意向公开，拟定于2025年12月正式进行竞争性磋商采购。

5.1.3 落实政府采购政策功能情况：

根据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）的规定，本项目采购标的对应的所属行业为其他未列明行业。

本项目属于专门面向中小企业预留份额的采购项目，面向中小微企业的类型为：中小微企业。节能产品政策，依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知（财库〔2019〕9号）》、《关于印发节能产品政府采购品目清单的通知（财库〔2019〕19号）》、《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019年第16号）：投标人提供的产品如属于《节能产品政府采购品目清单》中“政府强制采购产品”的，评审时不予价格扣除。投标人提供的产品如属于《节能产品政府采购品目清单》中非“政府强制采购产品”的，给予该项产品价格 $\%$ 的扣除，用扣除后的价格参与评审。

环境标志产品政策。依据《关于调整优化节能产品、环境标志产品政府采购执行机制的通知（财库〔2019〕9号）》、《关于印发环境标志产品政府采购品目清单的通知（财库〔2019〕19号）》、《市场监管总局关于发布参与实施政府采购节能产品、环境标志产品认证机构名录的公告》（2019年第16号）：供应商提供的产品如属于《环境标志产品政府采购品目清单》中的，给予该项产品价格 $\geq$ %的扣除，用扣除后的价格参与评审。

#### 5.1.4采购组织形式和委托代理安排：

##### 1. 本项目采购组织形式为分散采购

选择理由：根据《湖北省政府集中采购目录及标准（2025版）》，本项目不属于集中采购目录内容，拟采用分散采购方式组织实施。

##### 2. 委托代理安排

根据《湖北省政府集中采购目录及标准（2025版）》和采购人相关内控制度，本项目委托社会采购代理机构组织采购。

#### 5.1.5采购包划分与合同分包：

5.1.5.1本项目按照有利于采购项目实施的原则划分为1个项目包。

5.1.5.2合同分包规定：不允许分包。

#### 5.1.6供应商资格条件：

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定，即：

- （1）具有独立承担民事责任的能力；
- （2）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （3）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （4）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

(5) 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3. 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目需落实的节能环保、中小微型企业扶持（含支持监狱企业发展、促进残疾人就业）等相关政府采购政策详见磋商文件。

6. 供应商特定资格要求：无。

5.1.7采购方式：竞争性磋商

选择采购方式的理由：根据《湖北省政府集中采购目录及标准（2025版）》，市县级货物类或服务类项目40万元以上的应当纳入政府采购。根据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第三条，本项目属于政府购买服务项目，拟采用竞争性磋商方式组织采购。

5.1.8竞争范围：公开方式

选择竞争范围的理由：本项目不属于有限范围内竞争或者只能从唯一供应商处采购的情形，故选择以公开（发布公告）方式邀请供应商参与。

公告发布媒体：湖北省政府采购网、武汉市东西湖区政府采购电子交易系统。

### 5.1.9 评审规则：综合评分法

选择综合评分法的理由：依据《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》第二十三条。

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
价格部分 (20分)	报价得分	20	<p>满足竞争性磋商文件要求且报价最低的报价为评审基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：            报价得分=（评审基准价 / 报价）× 价格权值×100            价格权值=20%            备注：符合供应商须知中价格扣除规定的，在评审时予以价格扣除，用扣除后的价格参与评审。</p>
商务部分 (16分)	类似业绩	9	<p>供应商提供自2023年1月1日至今（以合同签订时间为准）承担过类似项目的，每提供一个得3分，最高得9分。（提供相关合同等相关材料复印件，未提供不得分。）</p>
	服务评价	3	<p>上述业绩中每提供一个业主单位的服务评价表（评价为优或满意或正面评价的并加盖业主公章的，同业主单位的服务评价视为一份）得1分。此项最高3分。（提供服务评价表）</p>
	项目人员配备	4	<p>根据项目需求，供应商拟派项目团队人员具有相关证件的（养老护理员证或社会工作者证或心理咨询师或心理健康指导师或健康管理师等），每提供1人得1分，最高得4分。            注：提供人员情况一览表、相关证件复印件未提供或证明材料不齐全的，不得分。</p>
技术部分 (64分)	总体服务方案	16	<p>评审标准：            1. 评审考核内容：供应商根据文件要求，制定总体服务方案，包括但不限于：            ①总体实施方案；②实施措施；③各环节过程具体实施方案；④重难点解决措施等；            2. 评审指标：            ①符合度：是否进行充分响应，是否提供与本评审项无关内容；</p>

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
			<p>②完整性：需结合整体需求，进行全方面的描述，是否缺项；</p> <p>③合理性：需依据本项目阐述，具有可执行性。</p> <p>内容完全满足以上评审标准的得 16 分，每缺少一项评审考核内容的扣 4 分，每项评审指标中存在缺陷的每处扣 1 分，扣完为止；未提供的得 0 分。</p>
	质量保障 措施方案	16	<p>评审标准：</p> <p>1. 评审考核内容：供应商根据文件要求，制定质量保障实施方案，内容包括但不限于： ①质量管控体系；②档案管理制度；③沟通协调机制；④保密及安全保障措施等；</p> <p>2. 评审指标： ①符合度：是否进行充分响应，是否提供与本评审项无关内容； ②完整性：需结合整体需求，进行全方面的描述，是否缺项； ③合理性：需依据本项目阐述，具有可执行性。</p> <p>内容完全满足以上评审标准的得 16 分，每缺少一项评审考核内容扣 4 分，每项评审指标中存在缺陷的每处扣 1 分，扣完为止；未提供的得 0 分。</p>
	安全管理 体系	16	<p>评审标准：</p> <p>1. 评审考核内容：供应商根据文件要求，制定安全管理体系，内容包括但不限于： ①设施安全管理；②服务安全管控；③安全培训及宣传教育等；</p> <p>2. 评审指标： ①符合度：是否进行充分响应，是否提供与本评审项无关内容； ②完整性：需结合整体需求，进行全方面的描述，是否缺项； ③合理性：需依据本项目阐述，具有可执行性。</p>

评审项目	评审分项	分值	子项目及分值
			内容完全满足以上评审标准的得 16 分，每缺少一项评审考核内容扣 4 分，每项评审指标中存在缺陷的每处扣 1 分，扣完为止；未提供的得 0 分。
	应急处置及风险防控方案	8	<p>评审标准：</p> <p>1. 评审考核内容：供应商根据文件要求，制定应急处置及风险防控方案，内容包括但不限于：</p> <p>①应急处置预案；②应急演练计划等；</p> <p>2. 评审指标：</p> <p>①符合度：是否进行充分响应，是否提供与本评审项无关内容；</p> <p>②完整性：需结合整体需求，进行全方面的描述，是否缺项；</p> <p>③合理性：需依据本项目阐述，具有可执行性。</p> <p>内容完全满足以上评审标准的得 8 分，每缺少一项评审考核内容扣 4 分，每项评审指标中存在缺陷的每处扣 1 分，扣完为止；未响应或未提供的得 0 分。</p>
	合理化建议	8	<p>评审标准：</p> <p>1. 评审考核内容：供应商根据文件要求，制定合理化建议，内容包括但不限于：</p> <p>①服务优化建议；②资源整合创新建议等；</p> <p>2. 评审指标：</p> <p>①符合度：是否进行充分响应，是否提供与本评审项无关内容；</p> <p>②完整性：需结合整体需求，进行全方面的描述，是否缺项；</p> <p>③合理性：需依据本项目阐述，具有可执行性。</p> <p>内容完全满足以上评审标准的得 8 分，每缺少一项评审考核内容扣 4 分，每项评审指标中存在缺陷的每处扣 1 分，扣完为止；未响应或未提供的得 0 分。</p>
合计		100	

5.1.10 其它：无

5.2 合同管理安排

5.2.1 合同类型：委托合同

选择合同类型的理由：本项目性质为采购人委托服务，因此选择委托合同。

5.2.2 定价方式：固定总价

选择定价方式的理由：项目运营经费根据上级部门的养老服务设施考核评定结果和期末考评情况进行综合评分，并按相应分值以及乙方实际服务时长计算支付实际运营经费。

5.2.3 合同文本的主要条款：详见附件。

5.2.4 履约验收方案：

(1) 采购人检查。采购人对供应商提交资料及相关成果资料检查，检查成果的规范性、完整性相关内容；

(2) 组织验收。相关成果经采购人检查后组织验收，就成果规范性、准确性、完整性等内容检查验收，对不合格情况需整改，直至通过验收。

5.2.5 风险管控措施：

(1) 国家政策变化应对措施：如因国家政策变化导致项目无法实施，双方应采取友好协商的办法解决，若协商不成，任何一方均有权向武汉仲裁委员会提出仲裁申请。

(2) 实施环境变化应对措施：项目开展过程中，如因特殊情况导致相关内容无法实施时，应向采购人报告后，优先寻求合适的变更方式继续实施服务。

(3) 重大技术变化应对措施：如因重大技术变化导致实施内容存在安全隐患时，应聘请专业机构进行风险评估，如评估不通过，则双方应友好协商解决办法。

(4) 预算项目调整应对措施：在项目准备阶段会充分做好前期调查工作，确保项目预算的合理性与准确性，如项目预算因客观原因需要进行调整，会立即组织开展需求调整工作，优先保障重点工作，确保项目重心不偏移。

(5) 因质疑投诉影响采购进度应对措施：项目前期准备阶段，会严格按照实际需要拟定采购需求，确保需求的准确性与可行性，保证磋商文件合法合规，如确因质疑投诉影响采购进度，会优先与质疑方沟通了解实际情况，然后根据质疑投诉内容分析原因，力求快速达成双方均认可的处理结果。

(6) 采购失败应对措施：①采购人在签订合同时，应严格执行内部财务管理审批程序，及时发现并纠正不按采购文件确定事项签订合同的行为。②代理机构要精心指导，加强合同管理。采购代理机构要发挥行业专业优势，精心指导采购人与成交供应商严格按照采购文件和磋商响应文件的约定事项签订政府采购合同。对合同履行中存在的问题和风险，要给采购人及时指出，帮助采购人补齐短板。

(7) 不按规定签订或者履行合同应对措施：行政主管部门对不按采购文件签订合同的采购人和无正当理由拒签合同的供应商依法惩处。

(8) 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施：

项目实施全程将对成交供应商实施安全、质量和社会影响进行监督和把控，如项目实施过程中存在损害国家利益和社会公共利益的行为，采购人将根据合同条款进行处罚，情节严重者，直接终止合同。

5.1.6 其他：无

## 六、审查情况

6.1 审查意见

6.1.1 对采购需求的审查意见：无。

6.1.2 对采购实施计划的审查意见：无。

## 合同附件

【此合同书仅作为签订正式合同时的参考】

委托方：武汉市东西湖区人民政府长青街道办事处(以下简称甲方)

统一社会信用代码：

负责人：

地址：

受托方：(以下简称乙方)

统一社会信用代码：

负责人：

地址：

为进一步完善和创新社区养老服务方式，探索引入专业养老服务企业参与社区老年人服务工作，提升社区养老服务水平，推进社区老年人服务发展、满足日益增长的养老服务需求，根据《武汉市人民政府关于提升养老服务供给水平加快发展养老服务业的实施意见》，和武民函【2021】11号《武汉市民政局关于实施社区养老服务设施等级评定的通知》，甲方委托乙方入驻社区老年人服务中心，共同参与社区养老服务。经甲乙双方友好协商，达成如下协议，并由双方共同遵守。

### 一、合作期限

(一) 甲方委托乙方开展长青街2026年度11个社区老年人服务中心(站)社会化运营项目，按《武汉市民政局关于社会化示范社

区老年人服务中心标准指导意见》要求，为社区老人提供公益、普惠、低偿的养老服务。

(二) 合同期限为 1 年，自\_\_年\_\_月\_\_日起至\_\_年\_\_月\_\_日止。

## 二、费用标准和支付方式

### (一) 费用标准：

甲方以区民政局星级评定等级拟拨付的费用为基数，结合对乙方的考核情况及实际服务时长支付运营补贴。费用包括：

1. 乙方派遣的驻点员工在本协议存续期间的薪酬、福利、社保和必要工作补贴；
2. 项目的日常办公费用和活动经费；
3. 乙方提供的培训费用；
4. 乙方的管理费用；
5. 乙方就本项目需缴纳的税费及其他费用。

### (二) 支付方式：

1. 原则上项目经费支付时间为区级专项资金拨付到位并甲方走完内部流程后且乙方提供合格发票后进行支付。乙方在老年人服务中心（站）运营期间，项目运营经费根据上级部门的养老服务设施考核评定结果和期末考评情况进行综合评分，并按相应分值以及乙方实际服务时长计算支付实际运营经费。

2. 乙方应在每次项目资金支付前向甲方提供运营期相关资料并开具相应金额的合法的增值税普通发票，逾期提供和开具的，甲方有权迟延或不予支付相应的款项，且不承担任何法律责任。甲方收到发票和资料后办理财务手续，通过银行转账的方式向乙方的下列账户支付相应款项。

乙方唯一收款账户如下：

开户行：

行 号：

开户名：

帐 号：

### 三、甲方的权利和义务

（一）甲方委托乙方为本辖区内社区60岁以上老年人提供I类支持服务、II类照料服务、III类专业服务，包括在服务中心内开展养老服务咨询、文娱活动、老年教育、走访慰问、健身康复日间托护等。

（二）甲方组织社区负责按照民政部门相关要求，筛选确定需要提供服务的老年人名单，并制定相应人员清册给乙方。

（三）甲方协调整合辖区企事业单位、学校、志愿者等方面资源，支持配合乙方开展相关居家养老服务。

（四）甲方根据等级评定相关规定，相对应的社区为乙方出具符合对应等级运营标准的场地面积证明，并在日常服务开展和等级评定过程中，为乙方提供合法合规、合理有效的支持。

（五）甲方组织社区负责对乙方日常服务和开展工作进行检查、督导和末期考核，组织社区与乙方做好配合工作。

（六）乙方应节约资源，避免浪费，服务运营过程中产生的合理的水、电及网络费用由甲方负责。

### 四、乙方权利与义务

（一）乙方根据《武汉市社区养老服务设施等级评分细则》的文件要求在社区自主开展养老服务，在服务运营中不得有违反法律、法规及相关规定的行为，否则一切责任由乙方承担。

(二) 乙方为甲方社区开展以I类支持服务、II类照料服务、III类专业服务为主的综合养老服务。每年不少于两次媒体宣传推广。

(三) 乙方对甲方提供的相关配套设施须妥善管理和使用，并对相关设施负有管理、维护义务，对于使用中引发的财产损失、安全责任事故由乙方承担。

(四) 服务中心正式运营后，乙方应安排1名全职人员驻点服务。服务中心工作人员工作时间与社区同步，上午8:30-12:00,下午1:00-5:30,同时享有国家法定节假日。

(五) 协议期内，乙方按养老服务设施评级要求进行运营管理并开展各类服务，包括I类支持服务、II类照料服务、III类专业服务。

(六) 协议期满双方未续签的，乙方有权对其在运营期间自行添置的全部设施设备进行处置(包括但不限于拆除、搬离、转让等)，甲方应予以配合。

(七) 乙方不得在养老服务中心进行与本协议内容无关的活动。

## **五、考核评估办法**

(一) 乙方应按照协议约定的时间，指定符合要求的固定人员全职在岗。工作人员上岗前，乙方应对其进行岗前培训，并接受甲方的面试及审核。

(二) 按百分制考核评定。工作考核总分为100分。(实际得分=100分-扣分)。

(三) 扣分内容。以项目考评表(见附件二)扣分标准为准。

（四）考核结果应用。甲方日常督导并结合上级部门委派第三方机构对乙方开展末期评估，甲方组织社区同时对乙方开展末期结项考核。服务过程中甲方及驻点社区有权要求乙方对项目不足之处进行整改。末期结项90分以上（含90分）按区民政局实际拟拨款金额如数拨付；90分以下（不含90分）每1分扣减费用1%。末期评估分数低于60分（不含60分）视为不合格，甲方将单方面终止合同且不承担任何法律责任，剩余未支付的款项（拟支付款项-实际已支付款项）甲方有权不予支付。

（五）考核形式：驻点社区考核结果与各级领导巡查、督办结果、服务对象监督与投诉相结合。

（六）乙方应定期向甲方提供项目资金使用明细，甲方有权对本项目的财务账户进行审计，拒绝甲方进行审计或审计结果不符合要求的，视为审计不合格，乙方需限期整改，整改后仍不合格的，视为根本性违约，甲方可单方解除本合同，且乙方需在三日内全额退还已支付款项，未按时返回的，乙方应自收款之日起按LPR的回信，向甲方支付资金占用期间的利息。

## 六、其他约定

（一）未经双方同意，甲乙任何一方不得将本合同部分或全部权利和义务转让给第三方。

（二）乙方在运营中如需对房屋进行改造的需向甲方提交改造方案在征得甲方同意后，方可施工，产生的费用原则上应由乙方承担，如有相关补贴政策的可由甲乙双方协商解决。

（三）乙方运营服务需通过区民政局或第三方考核，考核不达标甲方可要求乙方限期整改，整改仍不达标的甲方有权解除协议。

（四）乙方工作人员未贯彻执行服务计次要求，出现服务订单异常的（包括错单、虚假单、死亡订单），根据异常订单的具体情况，按区民政局的相关要求对服务商进行运营补贴的扣罚或降级处理，情节严重的将追求乙方的法律责任。

（五）本合同未尽事宜，双方另行协商并签署补充合同，作为本合同的附件，具有同等法律效力。

（六）本合同一式肆份，甲乙双方及街道各执贰份，经双方有权签字人签字并加盖单位公章之日起生效，至合同终止之日失效。

## 七、协议解除和违约责任

（一）乙方在服务中出现重大责任事故的，甲方有权利提前终止本协议并要求乙方承担相应的责任。

（二）甲方及驻点社区有权监督乙方在运营过程中经营行为，并对乙方服务进行评估，根据评估结果对乙方提出整改意见，若乙方有违反本协议条款的法律法规行为，或未达到本协议要求且未按要求整改的，甲方有权单方解除本协议，并追究乙方责任。

（三）协议期间，发生乙方责任的严重安全事故、食品安全事故、医疗事故、侵权事件等，甲方有权解除协议并收回房屋，乙方应当赔偿甲方因此遭受的经济损失。

（四）由于一方的过错或违约，造成本协议不能履行或不能完全履行时，由过错方或违约方承担责任并赔偿守约方因此受到的损失。如属双方过失或违约的，据实由双方分别承担各自责任，赔偿方案双方协商解决。

(五) 若双方因不可抗力、或非双方所能控制或所能预见事件的发生，包括自然灾害、战争、等情况而不能履行其业务，本协议的履行可以自行终止。

#### 八、争议解决

甲乙双方不得擅自解除本协议，如遇问题应当协商解决。如协商或调解不成，可向本甲方所在地人民法院提起诉讼解决。由败诉方承担包括但不限于本案诉讼费、调查费、律师费用等。若一方因客观原因发生重大变化不能继续履行本协议时，提前30天书面通知对方后方可解除本协议。

九、本协议有如下附件，附件是本协议的组成部分。

附件一 服务内容表

附件二 项目考评表

甲方：

乙方：

代表人：

代表人：

日期：

日期：

附件一：服务内容表

服务类别		服务项目	服务说明	服务频次	价格(元)	备注
集中服务	无偿服务	咨询服务	服务中心提供的咨询服务，即进店咨询和电话咨询，主要为老人解答关于健康、生活需求、为老服务等方面的咨询，通过先了解需求再来为老人匹配相对应的服务	100人次/月	免费	
		健康保健	健康体检：除尿酸、胆固醇、心电以外的基础健康体检	100人次/月	免费	
			中心按摩理疗：由社区提供自助按摩理疗器材，服务人员指导老人正确使用	60人次/月	免费	
			健康讲座：组织各大医疗单位为社区老人开展健康保健知识及疾病预防知识普及与教育	每两月一场(20人次/场)	免费	
			健康义诊：组织各大医疗单位为社区老人开展各类专科项目的线上线下疾病筛查问诊	每两月一场(30人次/场)	免费	
	公益服务	长者生日会	每季度为当季过生日的老人，集中召开生日庆祝会	20-30人次/季	免费	
		便民服务	每季度提供一次便民服务(磨刀、理发、义诊等)	30人次/季	免费	
		兴趣班	每两周一次开展适合老年人的兴趣班	2次/月	免费	
		文体活动	开展有特色的老年活动：元宵喜乐会、欢庆端午节，重阳敬老月、欢度中秋等活动。	约30人/场一年约5次	免费	
		其它服务	配合社区如安全知识宣传培训、消防演练、防范非法集资宣传等	据实计算	免费	
			帮助老人代买代购，代缴费用	据实计算	免费	物品及代缴费用需老人自费
		上门服务	免费服务	上门心理支持	爱心敲门、读书读报、谈心聊天、心理疏导，并对老年人居家安全进行巡查，协助隐患消除、防火防灾，宣传非法集资防范等安全知识。	200人次/月
亲情关爱	各类时令节日、老人节日、老人生日等特殊节日，上门探望老人，陪老人过节，让老人享受儿女般的亲情和关爱			免费		
上门服务	协助代购物品，协助领取、代送、代写(念)信函、代缴各		按需求办	免费	特定群体	

服务类别		服务项目	服务说明	服务频次	价格(元)	备注
			项费用等			
	低偿服务	上门助洁服务	居室清洁、衣物清洗、打扫卫生、物品整理及老人个人卫生	据实计算	参考基础价100元/3小时	属于老人自费项目
		助餐服务	膳食选择(买菜)、配餐送餐、买菜做饭	据实计算	参考基础价35元/小时	老人低偿项目

