

印江自治县民政局购买城市中心敬老院养老服务采购项目

# 合 同 书

合同签订地点: 印江自治县民政局

合同签订时间: 2020年7月6日



甲方：印江自治县民政局（以下简称甲方）

法定代表人：邹凤书

地址：印江县城紫薇路

乙方：贵州济仁康综合开发服务有限责任公司

（以下简称乙方）

法定代表人：刘 波

地址：印江县龙津街道移动公司旁

经甲、乙双方友好协商，在平等自愿的基础上，依照省民政厅、市民政局关于深化养老服务综合改革的相关规定和《铜仁市民政局关于深化养老服务综合改革的实施意见》（铜民发〔2019〕26号）文件精神并报县人民政府同意，为更好的经营管理城市敬老院及两个老年人日间照料中心（普同社区日间照料中心和峨岭社区日间照料中心），现就相关购买事宜订立本合同。

### 第一条 委托管理

龙津街道和峨岭街道范围内的特困供养人员优先入住城市中心敬老院，县民政局按照实际入住供养对象人数生活补助金、护理费当月补助政策标准支付给乙方，从托管当月起，每月30日前支付给乙方。乙方应向特困供养对象免费提供一日三餐（中、晚餐至少是四菜一汤，并保证中、晚餐有荤菜。）、住宿、服装和日常生活照料（按全自理1:10、半失能1:6、全失能1:3标准配备护理人员，照料内容为提供

就餐、送医、个人卫生、房屋打扫等日常服务。), 每月支付入住特困供养对象每人至少 80 元作为零用钱, 每月给特困供养对象理发一次, 水电费、收视费和网络费用等由乙方负责。

## 第二条 房屋提供

根据集中供养特困人员接收的条件和程序, 凡龙津街道和峨岭街道范围内的特困供养人员, 只要本人愿意且符合条件的, 坚持“愿进全进”的原则, 乙方在托管甲方的城市中心敬老院应接收的集中供养特困人员前提下, 甲方将其所有位于印江自治县城市中心敬老院现有约 1700 m<sup>2</sup>的房屋一栋和面积约 700 m<sup>2</sup>普同社区日间照料中心、~~峨岭社区日间照料中心~~及相关设施设备(房屋及设施设备清单作为合同附件一)有偿提供给乙方用于托管和养老服务经营。

## 第三条 房屋提供期限

从 2020 年 7 月 6 日起至 2025 年 7 月 6 日止。

## 第四条 保证金

乙方在本合同签订当天一次性向甲方交纳履约保证金伍万元整(50000 元)。在本合同终止时, 若乙方在承租期间无任何违约情况和损坏甲方财物情况, 甲方应在合同期满后一周内一次性退还乙方全部保证金, 保证金不计利息。如有损坏照价赔偿。

## 第五条 交付

甲方于本合同签订之日将无偿提供的房屋及设备设施交付给乙方，乙方确认并签收。

#### **第六条 相关费用**

合同期限内，乙方在报批甲方同意后，乙方可以自费对原房屋进行改造和设施设备添置，乙方可以收住自费社会老人，如乙方收住有自费社会老人，乙方需每年向甲方交纳租金共计壹万元（¥：10000元），租金于当年的12月30日前一次性交纳。

#### **第七条 甲方权利义务**

1. 甲方有权按照合同约定的事项收取租赁费用。
2. 在合同期内，如因上级政策调整，需要终止合同时，乙方应无条件配合，双方解除合同。甲方不对乙方进行任何经济补偿，甲方按本合同的约定退还乙方所交全部保证金，乙方已投入的不可拆卸的资产归甲方所有。
3. 甲方有权监督乙方完善相关证照，并对乙方的经营行为进行监督，但不得无故干涉乙方的合法（养老）经营。
4. 甲方应按本合同的约定，每月按全额拨付特困供养老人的生活补助费用和护理费用给乙方。
5. 若特困供养老人在合同期内发生自然生病等其他需要另行开支费用的情形，院内特困供养老人因病就医产生的医疗自付费用由县民政局统筹全县特困供养金进行全额解决。若特困供养老人自然死亡的，按照相关规定执行，运尸

费、火化费用由民政局负责。

6. 如乙方因各种原因违约解除合同的，乙方应积极主动协调院内供养人员的子女或相关亲人，并妥善转移安置好自费社会老人，甲方不接收、不安置乙方所收自费社会老人。

7. 甲方应积极争取配套的专项资金和各类补助资金，支持敬老院的提升改造，向上级争取配套的专项资金和各类补助资金由甲方按照专款专用的原则统筹安排，乙方配合做好相关工作。

#### **第八条 乙方权利义务**

1. 乙方应当完善相关经营证照。

2. 乙方独立核算、自主经营、自负盈亏。

3. 乙方应按照合同约定的时间和方式交付相关费用。

4. 乙方在切实履行本合同、经营期间取得明显成效得到主管部门充分肯定的基础上，有权按照国家相关规定获得相应补贴。接受各级各类物资、资金、服务的捐赠、慰问等。

5. 乙方可以根据经营需要并征得甲方书面同意的情况下，对甲方提供的房屋进行装修装饰或添置相关设施设备，但装修装饰不得改变房屋整体结构和破坏房屋的承重结构。

6. 乙方不得用甲方资产作为抵押、质押、担保等行为，或在甲方所属资产上设置任何不利或损害甲方资产的行为。不得将敬老院经营管理权转让给第三方，否则甲方可单方面解除本协议并追究乙方法律责任。

7. 乙方必须合法经营，依法按时缴纳各种税费、水电、物业、管理、保安、人员工资等必须开支的费用。

8. 乙方必须保证其经营范围是与养老相关的经营项目，不得开展任何与养老无关的经营。

9. 所发生的各种税、费及产生的各种刑事、民事等法律责任均由乙方承担。

10. 如根据甲方工作需要，甲方或上级相关部门对乙方承租的经营场所进行检查、考察等工作时，乙方必须按甲方的要求无条件配合。

11. 原应由甲方承担的院内公益性义务、院内的特困供养养老等服务由乙方全权负责，并自行承担相关费用。

12. 原城市中心敬老院工作人员原则上整体转入乙方继续服务，但必须按乙方要求重新履行劳务合同，如不愿意继续从事养老服务的原工作人员予以自行解聘。

### **第九条 拆迁补偿**

合同期内，在乙方无违约的正常经营期间，如甲方提供的房屋遇拆迁或被征用，乙方只享受其所进行的装修装饰和添置的固定资产的补偿，其余部分由甲方享有。

### **第十条 违约责任**

1. 合同期限内，若乙方在未征得甲方书面同意的情况下，以甲方或甲方设立的相关机构名义对外经营和承揽业务的，一经发现，甲方有权单方解除合同，并要求乙方承担由

此给甲方造成的各种经济损失。

2. 乙方在合同期限内所产生的各类安全事故、人身伤害及经济赔偿等，由乙方独自承担全部责任，由此给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿，对乙方不予任何赔偿或补偿。

3. 合同期限内，甲方应按照本合同约定按时向乙方拨付院内特困供养老人的生活补助费和护理费，若不按时足额拨付，由此造成的一切后果由甲方负责。乙方不得在甲方提供的房屋内进行任何非法活动，如传销、吸食贩卖毒品、卖淫嫖娼、非法聚会、赌博等非法活动，一经发现，甲方有权单方面解除合同，并不退还乙方所交保证金。

4. 合同期限内，乙方不得有损毁甲方房屋、设备设施的行为，若发现乙方损毁甲方房屋、设备设施，或将甲方提供的资产作为抵押、质押、担保等损害甲方资产的行为，甲方有权单方解除本合同，由此给甲方造成损失的，乙方应当予以赔偿。

5. 合同期限内，乙方不配合甲方或上级部门的检查、考核等工作，由此给甲方工作开展造成影响，如处分，扣分，检查不过关或造成严重后果的，甲方有权单方解除合同，乙方已投资的全部装修、装饰和设备等全部归甲方所有，甲方不对乙方进行任何经济补偿。本合同期满，乙方对敬老院进行的装修、装饰和新添置的设备等全部归甲方所有，甲方不对乙方进行任何经济补偿。

6. 乙方不承担敬老院公益性义务及院内特困供养养老等服务的，或者院民满意度不足百分之八十（在合同履行期间，甲方将不定期通过走访、谈话、问卷等方式，了解入住特困供养人员满意度，一年不少于两次，考评结果将作为协议是否终止的重要参考依据），不按甲方要求整改的，甲方有权单方解除合同，并承担由此给甲方造成的全部直接和间接经济损失。

7. 合同期限内，因乙方原因导致特困供养老人非正常死亡的，由乙方自行承担各项民事、刑事及经济赔偿责任，并赔偿由此给甲方造成的各项经济损失。

8. 甲乙双方必须严格遵守本合同，如甲方违约，除退还乙方所交纳的保证金外，还应赔偿乙方因此而受到的损失；如乙方违约，除不予退还乙方所交纳的保证金外，乙方还应赔偿甲方因此而受到的损失。

9. 本合同签订后，乙方必须在约定的时间内向甲方交纳保证金，逾期甲方有权单方解除合同，乙方应承担由此给甲方造成的各项经济损失。

10. 乙方未按照合同约定按时交付相关费用的，逾期每天按照应交付的全部费用的 2% 支付滞纳金，逾期 30 天的，甲方除有权单方解除合同外，还有权要求乙方赔偿损失。

**第十一条** 甲、乙双方因履行本合同发生争议的，由双方协商解决，协商不成，任何一方均可向甲方所在地的人民

法院提起诉讼。

**第十二条** 本合同未尽事宜，由甲、乙双方协商，另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力，如补充协议与本合同内容不一致的，以补充协议为准。

**第十三条** 本合同一式四份，甲方三份，乙方一份，具有相同法律效力，由甲、乙双方签字盖章立即生效。

附：1.《铜仁市民政局关于深化养老服务综合改革的实施意见》（铜民发〔2019〕26号）；

2.《印江县城市中心敬老院等养老设施设备运营管理政府购买服务试点实施方案》（印府办函〔2020〕9号）；

3.城市中心敬老院设施设备移交清单。

甲方（签章）：



法定代表人：

时

间：

*[Signature]*  
2020.7.6

乙方（签章）：



法定代表人：

时

间：

*[Signature]*  
2020.7.6

签订地点：

*印江自治县（301）*