

福保街道长者服务中心（福保） 运营管理委托协议

合同编号：FBJDHT20220583

甲方：深圳市福田区福保街道办事处
住所地：深圳市福田区新洲南路石厦四街 233 号
负责人：刘光银
委托代理人：李玉淮
联系电话：0755-83830655

乙方：国寿社区健康养老管理（深圳）有限公司
住所地：深圳市福田区华强北街道振兴路 3 号建艺大厦 21 层
法定代表人：许坚
委托代理人：於孝卿
联系电话：0755-82738503

为推进福保街道辖区养老服务事业的健康发展，满足社区多元化养老服务需求，甲乙双方本着友好合作、互利互惠的原则，根据《福田区老年人照料机构建设运营管理办法》等有关规定，在深圳市福田区人民政府与国寿社区健康养老管理（深圳）有限公司签订的战略合作协议的基础上，经甲乙双方友好协商，就甲方委托乙方开展社区健康养老服务达成以下合作协议：

一、项目名称

福保街道长者服务中心（福保）

二、服务内容

依托中国人寿健康养老运营管理经验，结合社区实际，根据老年人休闲养生、健康养老、康复疗养和医疗护理的基本需求，利用互联网、物联网等先进技术，提供集托养、日间照料、居家养老、医养结合等四位一体的、专业、便捷、人性化的社区养老服务，提升生活品质。

三、服务对象

以福田区福保街道 60 周岁以上常住老人为主，根据实际情况，有条件可适当辐射周边街道的常住老人。

四、委托期限

本项目委托期限为叁年（3 年），协议自 2022 年 8 月 1 日起至 2025 年 7 月 31 日止。委托期满后，保证原较优秀机构服务的连续性和稳定性的前提下，乙方优先享有继续运营权，具体事宜双方协商后另行签订协议。

五、甲方的权利和义务

1、甲方无偿提供福田区福保街道桂花苑 4 栋 1 层约 1720 平方米服务场地给乙方，由乙方负责开展运营管理服务。

2、甲方有权对乙方在房屋、设施设备管理、财务管理、服务质量等过程进行监督和检查，对发现的问题提出整改意见，乙方应当进行整改。

3、甲方应当为乙方开展养老服务提供必要的政策支持和资金支持，协调社区相关单位配合乙方开展服务，并协助乙方办理相关证照手续和申请相关养老服务项目资金扶持，以便乙方可以持续开展养老事业。

4、甲方不得无故干扰乙方的合法自主经营权。

5、甲方应当以年度为单位委托第三方对乙方的日常管理和服务质量进行评估考核，评估不合格的，限期责令整改，整改未达标准的，甲方可单方解除委托协议。

6、甲方全额资助乙方按照实际床位数购买保额不低于10万元/人的综合责任险。

7、甲方资助乙方购买必要餐厨设备、医疗护理床、无线呼叫及视频监控设备、康复训练设备、文娱设施等有关设备、设施，由乙方负责管理维护。

六、乙方的权利和义务

1、乙方具有对该服务场所房屋、设施设备的使用权，在运营过程中产生的维护、维修等其他费用由乙方负责。

2、乙方应当参照《福田区老年人照料机构建设运营管理办法》有关文件和区、街道等部门的相关要求，根据老人的特点和需求，进行后续设计和改造建设，购置和安装生活服务、保健康复、文化娱乐、无障碍设施等相关设备，发生费用由乙方承担。

3、乙方应当为居民提供健康服务、照护服务和膳食供应等老年日间照料服务，并免费开放社区图书馆、多功能室、休闲水吧、棋桥牌室、手工书画室和康体活动室等公共区域。社区图书馆、多功能室、棋桥牌室和手工书画室等公共区域社区居民在开馆时段均可自由进入，不设门禁。

4、老年人照料机构正式运营所需的各类证照、手续，由乙方负责办理，甲方全力协助和配合；乙方应当在消防、卫生、环保等有关部门审批验收合格，并且根据《广东省民政厅关于养老机构设立许可的实施细则》的规定，获得养老机构设立许可后方可运营，发生的费用由乙方承担，甲方提供必要协助。

5、乙方承担运营期间发生的人员工资、物业管理费、水电费、燃气费、电视费、通讯费等有关费用。

6、乙方不得将该房屋、设施设备转租给他人或更改该场地的用途，不得将该项目服务内容进行转包，不得在该场地从事未经甲方许可的与养老等服务无关的工作。

7、乙方应该制定老年人照料机构服务管理工作计划和规章制度，包括不限于服务计划、服务项目、服务流程、服务协议书、服务质量标准、服务收费标准、消防安全应急预案等，乙方制定的上述文件应当征得甲方同意后后方可实施。

8、乙方根据辖区老年人的需求，可以组织有资质的服务商为老年人开展综合服务。提供的有偿服务应在乙方和服务对象双方同意的前提下进行，由双方共同约定服务地点和服务内容。如果服务对象或任何第三方，对乙方向服务对象提供服务的任何行为提出侵权指控，乙方负责与服务对象或者第三方交涉，并承担一切法律责任以及由此产生的全部费用。甲方不为乙方所提供的服务承担任何责任。

9. 乙方需要收费的项目及价格标准应参照深圳市发展和改革委员会确定的相关收费标准，并实行公示制度。乙方需要收费的项目及价格需事先报告甲方，并报区民政局和价格主管部门备案，其中接受属于福田区特困老年人和低保、低收入困难家庭的失能、高龄老年人的养老服务收费，应按照相关政策规定实行免费或者优惠，甲方给予相应价差补贴。

10、乙方提供有偿服务前，应当向服务对象明示服务项目、服务流程、收费标准及其他相关信息；提供服务的人员应该具备相应的执业资格，持证上岗。

11、乙方应当为社区居民及老年人提供部分免费服务内容，包括但不限于以下内容：为社区 60 周岁以上老年人进行生活自理能力评估；配合社区社康中心为社区 60 周岁以上老年人建立健康档案、开展健康咨询、健康讲座服务；提供适合居民的文化娱乐服务活动。

12、乙方应该对甲方提供的设施设备妥善使用管理，建立使用登记制度。委托期限满后，乙方应按移交清单向甲方返回等额数量、能正常使用的设施设备。如有损坏，乙方应当负责修复或者按照折旧后残值进行赔偿。

13、乙方应当按照实际床位数为老年人购买保额不低于 10 万元/人的综合责任险，甲方根据购买合同和发票等凭证予以资助。

14、乙方承诺接受福田区居家养老服务补助对象使用居家养老消费券支付相关服务费用。

15、乙方不得在甲方提供的场地内开展与本协议无关的业务，由此发生的一切法律责任，均由乙方承担。

16、乙方应当按照国家法律、法规，自觉维护场地的环保、消防安全、卫生保洁等工作，如在运营管理期间发生安全事故，乙方应当独立自行承担相关责任和经济损失。

17、乙方应当参照福田区社区长者饭堂有关管理规定，申办食品经营许可证，规范食堂运营流程和确保服务质量。如在运营期间发生食品安全等问题，乙方应当独立自行承担相关责任和经济损失。

七、违约责任

1、甲方违反本协议约定干扰乙方运营管理，给乙方造成损失的，应承担相应的赔偿责任。

2、乙方如违反本协议约定，甲方有权要求乙方采取整改、赔偿等措施，甲方也有权终止本协议的继续履行。甲方有权要求乙方赔偿给甲方及服务对象造成的全部损失。

八、争议处理

本协议的未尽事宜，通过双方友好协商处理。需签订补充协议的，补充协议与本协议具备同等法律效力。

本协议履行中发生的争议，通过双方友好协商解决。协商不成的，可以向深圳市福田区人民法院起诉。

九、协议文本

本协议一式六份，甲乙双方各持两份，福保社区保存一份，交区民政局备案一份，均具备同等法律效力。

十、协议生效

本协议经双方法定代表人/负责人或委托代理人（须有法人/负责人专项委托书）签字、盖章后生效。

以下无正文

甲方（盖章）：

负责人（签字）：

或委托代理人（签字）

日期：2022年7月28日



乙方（盖章）：

法定代表人（签字）：

或委托代理人（签字）

日期：2022年7月28日



马亚强

颜志卿