# **公建民营养老PPP项目运营委托合同**

****甲方（实施机构）：****

法定代表人：

****乙方（中标社会资本方）：****

法定代表人：

上述各方经平等自愿协商，签订本合同以共同遵守。

### ****一、签约背景及签约目的****

                养老社会福利中心位于                    ，        年由市发改委批准建设，总占地面积                平方米，建筑面积                平方米，建设资金投入人民币        元，购置设备设施人民币        元，屋顶花园及消毒雾化系统人民币        元，内部装修补助人民币        元，共计投资人民币        元。设计养老床位         张，内设二个功能区（失能区         张床位，高龄区         张床位），设有双人间、三人间等，各房间按需要配有独立卫生间、紧急呼叫系统、集团电话系统、有线电视系统、雾化消毒系统。         层还设有氧气及吸痰系统等生活医疗保障设施；配有集中空调系统、新风系统、地采暖系统、无障碍通道、厨房餐厅、安保监控系统等公共服务设施；配有医务室、医用电梯等医疗设施；配有阅览室、棋牌室、书画室等室内文娱设施；        层配有多功能层活动厅、配有        平方米的多功能厅用于老人室内活动；设有屋顶花园和院区活动场地。

为贯彻落实《国务院办公厅转发财政部、发展改革委、人民银行关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式指导意见的通知》、《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》和《         市人民政府办公厅关于在公共服务领域推广政府和社会资本合作模式的实施意见》、《         市关于加快推进养老服务业发展的意见》、《         市民政局关于进一步加快推进公办养老机构管理服务体制改革的试行意见》、《         市养老机构“公建民营”实施办法》的精神，适应养老机构改革发展趋势，充分体现PPP管理模式运营养老机构在市场资源配置中的优势地位，通过社会化运作，创新企业、社会团体、个人、民非组织经营管理公办养老机构新模式，为探索采用PPP模式经营管理养老机构、创建养老服务品牌奠定良好基础。

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，遵循平等、自愿和诚实守信的原则，甲、乙双方就                     养老社会福利中心委托经营管理相关事项，经友好协商，达成合同如下，以资共同遵循。

### ****二、定义****

1.风险保障金

风险保障金由运营方以押金形式向所有权方一次性缴纳，原则不低于该机构国有固定资产投资（包括设施建设安装费、勘察设计费、大额设备购置费等）的1%，风险保障金主要用于运营方造成的设施设备异常损坏的赔偿，运营方异常退出的风险化解等。合同期限内，出现上述异常情况的，所有权方履行相应财务手续后，有权从风险保障金中扣除相应数额；合同期满后，未出现上述异常情况将予以全额退还。

2.机构管理发展资金

机构管理发展资金由运营方逐年专项留存并专款管理及核算，原则每年不低于国有固定资产投资的2%，运营初期可适当减免或少量留存，发展期逐步递增，稳定期应相对固定留存。机构管理发展资金主要用于本养老机构建设发展、设施设备大修以及区域内养老机构的建设统筹,合同期满后,剩余不予退还，继续用于本养老机构的再发展。

3.管理费

管理费是指        养老社会福利中心运营获得一定利润、且通过第三方监督评估机构综合评分在   分以上的情况下，向运营机构奖励前期总投入额    %的管理费。

4.绩效奖励

本项目中绩效奖励是指除去运营机构达到综合评分80分以上，获得的管理费之外，仍有盈余，以绩效奖励一定比例的利润的方式回报给运营机构。

5.实施机构

合同中所指“实施机构”指“        民政局”。

6.运营机构

合同中所指“运营机构”指社会投资人注册成立的民办社会服务机构。

7.第三方监督评估机构

合同中所指“第三方监督评估机构”是指实施机构聘请的专业评估机构，主要负责根据监督评估标准对运营机构进行日常监督和定期考核评分，分数决定实施机构向运营机构奖励的管理费比例。

### ****三、解释****

为了避免合同条款因不同的解释而引起争议，在本项目合同中专门约定该合同的解释方法。具体包括：

1.标题仅为参考所设，最终以运营机构提供的        养老社会福利中心运营实施方案细则中所定的机构名称为准；

2.一方、双方指本协议的一方或双方，并且包括经允许的替代该方的人或该方的受让人；

3.一段时间（包括一年、一个季度、一个月和一天）指按公历计算的该时间段；

4.“包括”是指“包括但不限于”等。

### ****四、项目范围****

        养老社会福利中心的运营管理交由乙方按照PPP运营管理模式中的特许经营方式进行运营管理。        养老社会福利中心PPP运营实施提供的服务包括院区建筑及服务设施使用和维护管理、承担政府面向城市特困、农村五保、城市低收入、高龄、失能、失智、孤寡老人提供养老服务保障，承担本行政区域内养老机构的示范引领、功能试验、专业培训、品牌推广的职能，提供创新自营“管制型”的社会化“医养结合”医疗、护理、康复等养老增值服务等。

### ****五、项目合作期限****

乙方受托经营管理        养老社会福利中心的期限为    年，自    年    月    日起至    年    月    日止。若乙方运营成绩显著或满意度较高，可继续签订续约合同，若运营期间出现违法、违约现象，甲方有权提前90天书面通知乙方终止合同。

### ****六、投资结构****

项目建设前期主要由政府负责，已完成建筑主体、设备设施、屋顶花园、消毒雾化、内部装修、养老床位、医疗文娱功能区、氧气吸痰系统等的投资共计人民币        元（现资产评估价值约人民币    元）。

正式运营前，还需要运营机构负责居家用品，办公家具，电子设备，布草，功能设备及消防，屋顶花园连廊，软件系统（运营管理、政府监管软件、停车系统、财务软件、库房管理、医院信息、OA管理），车辆购置，社会服务组织注册资金等的投入共计约人民币    元，同时，保障运营的人员聘用、日常花销等流动资金共计约人民币    元。

### ****七、前提条件****

1. 资产所有权交割

（1）        养老社会福利中心的建设用地、地上地下建筑产权和室内外设施设备等资产属于国有，由乙方使用、维护和管理，设备的大修或更新以国家标准或厂家规定的使用年限为准。

（2）        养老社会福利中心的建筑空间、场地和各类设施设备等（含医疗设施）只能用于养老服务和医疗服务或与养老服务相关的项目，不得改变用途。

（3）        养老社会福利中心资产移交前，甲方聘请专业会计师事务所对资产进行评估，资产权属管理部门按照固定资产帐册要求编制分类资产清单一式三份，由甲方和乙方按照清单共同清点核查无误，并盖章确认后移交。

（4）未经甲方同意及政府规划部门批准，乙方在经营管理期间不得改变建筑物主体结构，不得私自搭建违章建筑。

（5）乙方在经营管理期间为改善服务条件所投入的消防安保、医疗康复、绿化景观、照料服务和办公信息化等各类设施设备，必须单独建立固定资产帐册列入固定资产管理。本合同到期或终止时，乙方在运营期间出资更新的各类设施设备归甲方所有。

（6）固定资产甲、乙双方每年9月份以固定资产账务清查和固定资产实物盘点相结合的方式清查一次，清查时间10个工作日，共同确认清查结果，以确保国有资产的完整有效，合同到期或终止时需要对固定资产进行清点，出现损坏、不能正常使用的需修复；遗失或报废的需赔偿满足同等技术条件的设备。

（7）乙方应认真管理和使用固定资产，所用固定资产按照国家有关规定进行折旧或报废，正常报废后的固定资产由乙方自行购置更新，乙方无权处置固定资产（含已报废）。

2.机构设立

（1）乙方可申请民办非企业单位登记，设立社会服务组织运营        养老社会福利中心，享受政府针对非营利机构的床位补贴等优惠政策。

（2）乙方也可采用公司盈利化运营，但不能享受政府床位补贴等优惠政策，且要保证政府的保障职能和体现普惠型养老机构公益性的收费，其收费标准需报管理部门审批。

3.获得审批

根据我国法律规定，实施PPP项目需要履行相关行政审批程序，只有获得相应的批准或备案，才能保证PPP项目的合法合规实施，实施机构有义务协助乙方完成正式运营前的审批手续。

4.项目实施相关的其他主要合同已经签订

运营机构已根据合同中有关规定签订其他主要分包合同，并且向实施机构提交了有关合同的复印件。

5.其他前提条件

招标文件和合同约定的其他前提条件已满足。

### ****八、未满足前提条件的后果****

1.合同终止

如果双方约定的上述任一前提条件在规定的时间内未满足，并且另一合同方也未同意豁免或延长期限，则该合同方有权终止项目合同。

2.合同终止的效力和后果

（1）权利义务终止。如果由于未满足前提条件而导致合同终止，除合同中明确规定的在合同终止后仍属有效的条款外，其他权利义务将终止。

（2）经济赔偿。如因合同一方未能在规定的时间内满足其应当满足的前提条件而导致合同终止的，合同另一方有权向其主张一定的经济赔偿，但经济赔偿的额度应当与合同另一方因此所遭受的损失相匹配，并符合我国民法典关于损害赔偿的规定。

（3）提取保函或扣除风险保障金。如运营机构未能按照约定的时间和要求达成前提条件，且实施机构未同意豁免该前提条件时，实施机构有权提取保函项下的金额或扣除风险保障金。

### ****九、运营期间的权利义务****

1.项目运营内容

接纳老年人入住养老，提供物业管理、餐饮、医疗、保健、文体娱乐及其他养老服务等，包括但不限于：

（1）接纳不少于总床位20%的政府基本养老服务保障对象入住本机构。

（2）为机构内老年人提供养老、医疗护理和善后的全过程养老服务。

（3）室内外活动设施的维护保养及管理。

（4）院内的交通、车辆行驶和停泊。

（5）院内建筑、结构、给排水、采暖、燃气、通风空调、电气、消防等设施设备的维护和管理。

（6）水、电、燃气，院内道路、绿化等市政公用设施及室外工程项目的维护和管理。

（7）氧气系统、负压系统、消毒雾化系统的维护、维修和管理。

（8）其他与乙方受托经营管理有关的事务。

2.甲方的权利义务

甲方是        养老社会福利中心的土地、建筑、设备设施的产权所有人，拥有对资产的绝对控制权。拥有对运营机构的监督管理权。同时有义务对乙方提供政策支持，协助办理运营前的相关手续，提供必要的文件印章使用，设备设施大修费用超出机构发展管理基金剩余额度以上的申请财政支持。

（1）甲方有权督导乙方在经营管理期间预留20%的床位用于承担政府保障职能，并依照《        市公办养老机构入住及评估管理办法》严格定位收养对象，控制收住比例。收住政府保障对象，需要由甲方确定后乙方方可接收入住。如乙方未按比例接收基本养老服务保障对象，甲方有权督促乙方立即调整收住比例，确保公建养老机构的基本职能。乙方拒绝按照收住比例接收基本养老服务保障对象时，甲方有权解除合同。

（2）甲方有权按照经营管理监管范围和财务监管范围，对运营期间的国有资产安全管理、履行公益职能的效果、服务项目增减、老人入住变动、老人健康评估、社工活动开展、医护服务质量、公共服务安全、管理人员变化、服务人员配备和统计信息采集等。甲方负责对乙方经营管理期间与养老床位和服务等收费相关的财务收支状况、收费标准调整、老人入院押金管理等进行监管，甲方负责每年10月10日至31日委托专业会计师事务所对乙方经营管理期间固定资产维护情况、运营财务状况和老人入住押金专门账户、管理发展资金等实施监管核查审计，并委托第三方监督评估机构根据服务内容、服务标准、评估标准和评估办法对养老机构服务管理实施绩效考核和督导评价，反馈评价意见并提出改进措施，评估结果决定乙方取得管理费的比例、享受床位费补贴的比例，是否继续运行该机构，《监督评估标准及办法》详见附件。

（3）甲方有权利连接共享        养老社会福利中心的信息管理系统终端、采集运营管理系统、财务管理系统等系统中的内容，并有权利使用其中的数据、图像等相关信息。

（4）甲方协调乙方依据《        市养老机构“公建民营”实施办法》商定接收基本养老服务保障对象服务中的床位费、护理费收费标准；接受社会老人的收费标准，乙方需要报甲方审批并备案后方可实施。

（5）甲方有义务协助乙方办理经营管理        养老社会福利中心所必需的资质文件（包括机构代码证书、设立登记许可证书、税务登记证书等开业必备证照）,协助乙方做好开业前准备工作。

（6）甲方有义务向乙方提供养老服务政策法规及行政管理信息。

（7）甲方有义务对乙方制定或调整的养老床位和服务收费标准进行核实，并向上级主管部门报备。

（8）甲方应及时受理乙方提出的设备设施更新要求，启动审批程序，保证机构正常运转，对直接影响机构运行的事件宜特事特办，确保不影响入住对象生活。

（9）本合同生效前，        养老社会福利中心所发生的各类费用和债权债务、经济等法律责任由甲方承担，与乙方无关。

3.乙方的权利义务

乙方在合法的范围内拥有独立的                     养老社会福利中心运营权力，拥有独立的财务、人事权，同时有义务承担社会保障职责，普惠型养老机构平抑物价的职责，品牌推广，人才培训，接待参观指导等职责，接受甲方、第三方和会计师事务所的监督管理，承担                     养老社会福利中心运营期间发生一切的法律、经济、安全、养老服务、医疗等方面的全部责任。

（1）乙方依照本合同，并根据财产交接清单接收                     养老社会福利中心的地上地下建筑设施、室内外设施设备等资产，有权按照ppp运营管理模式独立开展养老服务经营管理和使用交接的全部资产，以乙方的资产及收入支付经营管理期间所发生的全部经营管理费用。

（2）在承担政府职的能前提下，享受床位补贴等政府的优惠政策。

（3）按照《        市公办养老机构收费管理暂行办法》第十条规定，接收基本养老服务保障对象以外的老年人，收费标准实行市场调节价，收费标准报甲方批准报备后实施。

（4）有义务承担20%基本养老服务保障对象在政府保障资金之外的所有费用，完成收养保障工作。

（5）乙方在接管运营        养老社会福利中心前必须按约定时间与甲方进行建筑物、固定资产、设备设施的交接，安排专职人员接管，建立固定资产台账，做好开业筹备工作，确保按期开业，在合同到期或提前退出运营管理时。在保证上述资产完好和不流失前提下，与甲方按时完成移交工作。

（6）受托独立运营管理期间，乙方接受甲方按照经营管理监管范围和财务监管范围对        养老社会福利中心的财务账目收支状况和资金流向实施监管、审计及绩效考核，并接受甲方服务技术指导和服务质量定期督导评价。

（7）乙方在受托经营管理期间必须（应）严格按照区属事业单位固定资产管理规定使用、管理、更新和报废。依照设施设备使用的实际情况投入维修维保资金，及时维护维修和更新消防安保、医疗康复、绿化景观、照护服务和办公信息化等各类服务设施设备，确保各类设施设备完好和正常运行。

（8）受托独立经营管理期间，乙方必须严格遵守国家和                     市养老服务和医疗服务相关政策法规，公开举报投诉监督方式，接受属地民政部门和社会各界以及入住老人的监督，有效解决各种矛盾、纠纷、诉求和服务质量投诉并承担法律责任及管理责任。

（9）乙方在独立经营管理期间，必须严格执行各类安全管理和服务操作规范，预防公共安全和业务安全事故发生，保证经营管理场所符合安保消防、卫生食品等安全要求，落实各类突发事件应急处置预案和安全管理主体责任，并承担经营管理期间所发生的一切经济和法律责任。

（10）乙方必须采取有效措施控制老年人意外伤害发生，必须落实养老机构综合责任保险和入住老人个人险的投保工作，投保数不低于实际入住老人数，确保老年人的合法权益。

（11）乙方应保障职工的合理工资待遇，按照国家规定为职工上五险一金；应定期分别落实管理和服务人员业务知识和技能培训，努力提升服务品质和质量水平，保障入住老人获得优质服务，年度综合满意率不低于95%。

（12）乙方必须保持养老机构（含医疗机构）的用途，不得利用养老服务和医疗机构从事与养老、医疗服务无关的生产、销售、经营违禁品等违规违法活动，不得将养老机构和服务设施转包、设定担保和抵押、出售（包括由乙方投资购置的各类设施设备）。由此引起的一切经济和法律等责任由乙方承担，并按照约定承担违约责任。

（13）老人入住        养老社会福利中心所交纳的入住押金设立专门账户管理，专门账户内的资金由甲乙双方共同监管使用，并接受每年的审计，不得将入住押金转出财务账目，不得用于老人养老之外的投资，由此引起的一切经济和法律等责任由乙方承担。

（14）乙方根据民政部第49号令《养老机构管理办法》的规定，在每年3月31日前向甲方和属地主管民政部门提交上一年度工作报告，内容包括：工作人员情况、各类资质情况、服务范围情况、服务质量情况、运营管理情况等。同时，乙方必须通过信息管理系统于每月25日前向甲方上传资产管理使用、财务收支状况、收费标准调整、老人入院押金、服务项目增减、老人入住变动、老人健康评估、医护服务质量、公共业务安全、管理人员变化、服务人员配备等各类用于统计的相关信息，并按规定填报报表。

（15）乙方建立        养老社会福利中心管理办法、推行服务业标准化体系管理，并在三年内达到四星级或四星级以上养老服务机构标准。如乙方未按期达到上述要求，甲方有权督促乙方按期整改，并给予人民币 元和扣减床位补贴费的处罚，整改一年仍不能达到四星级标准的，甲方有权解除合同。

（16）建设符合        养老社会福利中心自身特点的独有行业文化，充分展示区属公建民营养老机构的行业文化特点。

（17）乙方对外宣传必须事先征得甲方同意。

（18）乙方应在        养老社会福利中心建立和完善管理风险预警系统，制定管理风险预警系统实施细则，制定妥善处理管理风险的预案。

（19）乙方经营管理        养老社会福利中心期间，除经营管理        养老社会福利中心外，不得使用“        养老社会福利中心”的品牌从事与养老行业无关的活动。

（20）乙方与入住老年人签订《入住养老服务协议》及相关附件、补充协议、更新信息等材料（详见附件），签订后七个工作日内，乙方将扫描件（电子版）提交甲方备案。同时，按照所签相关协议等提供管理和服务，并承担经营管理活动产生的全部责任。

（21）本合同生效之日起，至本合同期满或终止前，乙方受托经营管理        养老社会福利中心所发生的各类费用和债权债务及其他法律责任由乙方承担，乙方无法承担的，由乙方的母公司负责承担，与甲方无关。

（22）乙方在本项目设立新经营管理机构（民办非企业单位），新成立的经营管理机构等同于乙方，即新成立的经营管理机构享有乙方的权利，同时承担乙方的责任义务，乙方对新设立的经营管理机构应承担连带责任。

### ****十、相关费用****

1.本合同签订的同时，根据《        市养老机构“公建民营”实施办法》第二十三条的规定，乙方向甲方一次性缴纳风险保障金人民币 元，主要用于乙方在运营过程中造成的设施设备异常损坏的赔偿，以及出现经营不善或发生违规经营状况时的风险保障金和违约金。如因上述原因致使风险保障金发生扣减，乙方应及时补足。风险保障金在委托合同期满或在委托经营管理关系提前终止后，扣除经营管理期间已发生的经济损失和违约金后全额无息退还。

2.本合同生效后，无论乙方经营状况如何，乙方于受托经营管理的第二年开始，每年月日前向甲方缴纳本年度机构管理发展资金，具体办法如下：

（1）委托经营管理的第一年乙方免于向甲方缴纳机构管理发展资金。

（2）受托经营管理的第2年，根据《        市养老机构“公建民营”实施办法》第二十三条的规定，乙方向甲方缴纳机构管理发展资金人民币    元。

3.本合同生效后，乙方负责设施设备的日常维护和管理，保持硬件设施设备的完好率。国有固定资产投资的设施设备需要大修或更新时，经双方协商可申请机构管理发展资金实施，管理发展资金不足部分可由甲方申请财政资金补贴。各类服务设施设备非正常损毁报废时，由乙方出资按照原型号规格修复或更换，没有原型号规格设备的，按照高于原型号规格的设备进行更换。

合同期满后的国有资产以及乙方投资更新、改造、购置的设施设备在与所有权方协商的基础上，相应折抵机构管理发展资金，但产权归甲方所有。

### ****十一、合同期满****

1.本合同有效期届满自动失效，甲乙双方的权利和义务履行完毕。

2.乙方在本合同有效期届满前一年内，如有继续经营管理        养老社会福利中心医院应向甲方提出书面申请，在乙方组织机构运营和信誉良好的前提下，甲方如无特殊理由，乙方可优先与甲方共同协商补充完善相关条款后续签委托经营管理合同。

3.本合同有效期届满乙方不再承接经营管理时，必须按照平稳过渡相关措施落实移交，确保        养老社会福利中心的正常经营管理。

### ****十二、合同的变更、解除或终止****

1.本合同生效后即对双方具有法律约束力，甲、乙双方均不得随意变更或解除。确需变更合同的，一方必须提前60日；确须解除合同的，一方必须提前90日正式书面向对方提出请求，双方未达成一致意见并形成新的合同前应履行原有合同。如需签订补充协议，补充协议与原合同具有同等法律效力。

2. 本合同履行期间若遇国家政策调整或遇不可抗力等因素造成无法继续履行的，经甲乙双方协商一致，可以变更、解除或者终止本合同，损失由双方各自承担，互不承担违约或赔偿责任。

### ****十三、退出机制****

1.乙方出现以下禁止行为，随即合同失效，甲方收回        养老社会福利中心运营权，并确定扣除风险保障金数额。禁止行为包括：携款跑路、虐待老人、财务造假。

2.乙方出现以下禁止行为，第三方监督评估机构在综合评分时扣除相应分值，责令整改，甲方确定扣除风险保障金数额。禁止行为包括：关联交易、虚报补贴床位、虚报运营成本、虚报采集数据、瞒报供应商合同等。乙方拒不整改或再次出现以上行为，随即合同失效，甲方收回        养老社会福利中心运营权。

3.依据本合同规定解除合同时，甲乙任何一方应在合同终止90日前向对方提交终止合同书面报告，乙方必须无条件将        养老社会福利中心资产移交给甲方，并按照平稳过渡措施方案妥善安置入住老人，经甲乙双方确认无异议后30天内在甲方的监管下与新的运营机构办理移交手续并完成撤离。

### ****十四、价格调整机制****

        养老社会福利中心入住费用标准调价由联席会会议商定，80%的市场化床位收费和增值服务收费价格原则上由运营机构根据市场行情和经营利润情况报价，由民政局审批并报市民政局备案，20%的床位费和床位补贴费用由实施机构定价，运营机构严格按照实施机构定价收取，原则上3年议价一次，通过联席会会议调整和确定全部床位、增值服务等的收费价格。

### ****十五、违约责任****

1.甲乙任何一方未能有效履行本合同约定条款导致                     养老社会福利中心无法正常经营管理且使对方受到经济损失的，视同责任方违约，另一方有权解除本合同，造成的损失由责任方承担。

2.甲乙任何一方没有法定或约定的理由，单方提出解除本合同的，另一方有权要求赔偿损失。

3.乙方在履行本合同期间发生下列情形之一行为时，甲方有权无条件解除本合同并要求乙方赔偿损失、扣除履约保证金或支付违约金：

（1）发现改变养老设施用途和利用        养老社会福利中心场所从事非法活动，或违规超范围经营或损害公共利益或违反本合同。

（2）由乙方经营管理期间引发服务诉求矛盾、服务纠纷责任和服务质量投诉且造成一定社会影响的，必须承担相关管理、经济和法律责任，并按照规定期限落实解决整改，同时视严重程度支付人民币    元违约金。若整改仍达不到要求的；若造成重大社会影响且不能有效解决的，由乙方承担全部管理、经济及法律责任，甲方可以解除本合同。

（3）擅自私自搭建违章建筑或改变建筑结构影响建筑安全和服务功能时，乙方必须无条件按甲方规定限期恢复原貌及原功能，并承担所需资金。未按期恢复或无法恢复形成安全隐患的，乙方必须承担相关的经济和法律责任，依据安全危险程度乙方向甲方支付人民币    元的违约金，情节特别严重或拒绝恢复的，甲方可以解除本合同。

（4）不按设施设备维护维修期限投入维修维保资金造成设施设备损坏影响经营管理服务时，乙方必须无条件按甲方规定期限立即修复并承担所需资金。未按期完成修复仍影响经营管理服务的，乙方向甲方支付人民币    元违约金并接受甲方监督完成修复，或者甲方组织完成修复后。由乙方支付修复费用，同时承担由此造成的损失及违约责任。拒不修复，且造成无法正常使用影响经营的，甲方可以解除本合同。

（5）出现收住老人不按规定签订《入住老人服务协议》并擅自以会员制的方式收取床位费和相关服务费时，乙方必须无条件立即纠正。拖延纠正的，乙方向甲方支付人民币        元违约金并接受甲方监督立即纠正，拒不纠正错误的，甲方可以解除本合同。

（6）因甲方原因造成乙方无法继续经营时，乙方有权解除合同，并根据联席会议定结果要求甲方给予经济赔偿，甲方向乙方退还扣除赔偿费用后的风险保障金和机构管理发展资金。

（7）双方可向北京市仲裁委员会等仲裁机构申请仲裁，或到所在地法院提出诉讼。仲裁或诉讼期间，双方有义务保持        养老社会福利中心正常经营管理现状不受影响，乙方若以仲裁为由造成机构不能正常运营的，甲方有权解除合同。

### ****十六、合理回报与奖励****

1. 乙方具备以下条件可以获得合理利润和奖励，利润取得为乙方运营前投入        养老社会福利中心设备设施及装修改造总费用作为利润产生的基数，基数的10%作为每年利润（运营后的投入可以累计，作为奖励基数）利润的取得应满足以下条件：

管理费。运营机构年度绩效考核综合评分超过85分，由区政府从运营机构的利润中提取前期投入总额以内的奖励资金。

（1）乙方运营满一年，且综合评分达到85分可获得额定利润的利润，评分达到

90分可获得额定利润的利润，评分达到95分可获得额定利润的利润。

（2）评分达到80分只能获得额定利润的利润。

（3）评分低于80分进入整改阶段。

2. 乙方在养老服务、运营管理理念和方式有创新和有突出贡献并获得市级以上荣誉的，并在经营管理方面产生利润的，按照成绩大小从利润中提取不同额度的奖金，奖金的申请由乙方发起，经甲方审核通过后实施。

（1）获得市级荣誉一次性奖励人民币    元。

（2）获得国家级荣誉一次性奖励人民币    元。

### ****十七、争议解决****

1.本合同未尽事宜及履行期间双方发生争议时，双方通过友好协商签订补充协议解决。补充协议均为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2.因本合同引起的或与本合同有关的任何争议，由合同各方协商解决，也可由有关部门调解。协商或调解不成的，按下列第        种方式解决：

（1）提交位于                     （地点）的                      仲裁委员会仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力；

（2）依法向                     所在地有管辖权的人民法院起诉。

### ****十八、保险****

运营期间由乙方负责为机构财产、人员投保，保险采取有效措施赔偿财产损失，控制老年人意外伤害发生，落实养老机构综合责任保险和入住老人个人险的投保工作，投保数不低于实际入住老人数，确保老年人的合法权益。

### ****十九、合同生效****

1.本协议一式二份，协议各方各执一份。各份协议文本具有同等法律效力。

2.本协议经各方签署后生效。

### ****二十、合同附件****

包括：

1.                     养老社会福利中心《                     养老社会福利中心资产移交清单》

2.乙方开业前投入的资产清单

3.甲方《监督评估标准》

4.乙方《经营管理承诺书》

5.乙方《委托经营管理费用承诺书》

6.乙方《安全管理责任承诺书》

7.《入住人员健康评估表》、《入住（收养）服务合同》、《入住（收养）服务合同补充协议》、《入住人员基本情况登记表》、《入院体检记录》、老年人本人身份证复印件及户口簿本人页复印件、第一担保人身份证复印件、住院押金收据

本合同附件是本合同的重要组成部分，与本合同具有同等法律效力。

签署时间：    年    月    日

****甲方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：

****乙方（盖章）：****

联系人：

联系方式：

地址：