

# 铜山区消费品以旧换新居家适老化改造 采购包 3 采购合同

委托方（甲方）：徐州市铜山区民政局



受托方（乙方）：江苏睦家养老服务有限公司



合同签订时间：2024年12月18日

甲乙双方根据铜山区消费品以旧换新居家适老化改造[项目编号：JSZC-320312-JSJM-C2024-0010]招标采购结果，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律、法规，甲乙双方恪守公平、公正、诚信的原则，友好协商，签订本合同。

## 一、项目说明

1. 项目名称：铜山区消费品以旧换新居家适老化改造
2. 技术要求：见乙方《响应文件》（项目编号：JSZC-320312-JSJM-C2024-0010）。
3. 项目实施及售后服务要求：见乙方《响应文件》（项目编号：JSZC-320312-JSJM-C2024-0010）。
4. 项目实施时间：**2024年12月底前完成居家适老化改造工作。**
5. 履约保证金：无。
6. 质保期：乙方要与老年人家庭签署设施改造维护维修协议，质保维护期自验收合格之日起不低于2年。常态化开展家庭适老化改造“回头看”，主动征询既往改造家庭的意见建议，提升后续服务。货物按出厂质保期进行免费质保（以验收合格之日起），使用过程中因人为因素造成的物品损毁等，责任自负。

## 二、项目范围

本项目补贴对象为徐州市铜山区内 60 周岁及以上常住老年人家庭，已经享受过各类政府购买居家适老化改造服务补贴的此次不再给予补贴，申请居家适老化改造的老年人家庭可在公布的服务企业中自主选择服务企业，对接服务需求。双方确定具体改造事项，制定改造工作方案，约定开工完工时间，保存改造前的图片资料。改造方案须经老年人或经老年人书面认可的其代理人签字确认，双方签订合同后方可实施适老化改造，以系统审核后实际人数和金额进行最终结算。

### **三、项目内容及补贴标准**

1. 供应商应按照《铜山区消费品以旧换新居家适老化改造补贴目录》提供适老化改造服务，改造所用材料及设施设备必须保证产品质量（有检验或验收合格证）和安全，如老年人在后期使用过程中，因产品质量或环保问题导致老年人或第三人财产、人身收到损害的，供应商应承担全部赔偿责任；且同等参数的产品不能超出同期市场价格。

2. 60-79 周岁的社会老年人补贴 50%，自付 50%；80 周岁及以上的社会老年人适老化改造补贴 80%，自付 20%。社会老年人补贴上限均为每户 3000 元，超出补贴标准部分由老年人家庭自行支付。经济困难老年人（分散供养特困人员、低保对象、低保边缘家庭成员和支出型困难家庭成员）在每户 3000 元限额标准内按实际支出全额补贴。超出补贴标准

部分由老年人家庭自行支付。根据实施改造申请先后顺序进行补贴，补贴额度用完为止。如 2025 年 1 月底到期补贴未用完，将收回中央和省级资金。

#### **四、合同金额**

本合同金额为(大写): **玖拾叁万叁仟叁佰元整**(¥93.33 万元)人民币。本项目划分成三个包，旨在为铜山区内符合条件的适老化改造老年人家庭有更多的选择和对比，并不作为最终成交户数和金额的依据，最终以实际改造金额结算，三个包的补贴总金额不超过**贰佰捌拾万元整**(¥280 万元)人民币。

本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同中产品和服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

#### **五、服务项目资金支付**

本项目采用审核拨付方式：

区民政局在 5 个工作日内对补贴申领材料进行线上审核，必要时进行实地抽查。经审核符合补贴条件的，根据实际情况，据实结算，将补贴资金拨付至改造企业银行账号。

补贴截止时间为 2025 年 1 月底或补贴资金使用完毕之日。

经双方协商一致，选择以下第 二 种付款方式：

**(一) 付款方式一：提交预付款保函的**

在双方签订合同后，由申请居家适老化改造的老年人家庭在公布的服务企业中进行自主选择，区民政局在5个工作日内对补贴申领材料进行线上审核，经审核符合补贴条件的，按照成交价格进行补贴；2025年1月底前且乙方提供对应金额的增值税发票后（乙方向甲方出具等额预付款保函后），由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后，将补贴资金拨付至改造企业银行账号支付给乙方。

补贴标准：

（1）60-79周岁的社会老年人补贴50%，自付50%；80周岁及以上的社会老年人适老化改造补贴80%，自付20%。社会老年人补贴上限均为每户3000元；

（2）经济困难老年人（分散供养特困人员、低保对象、低保边缘家庭、支出型困难家庭）在每户3000元限额标准内按实际支出全额补贴，超出补贴标准部分由老年人家庭自行支付。

## **（二）付款方式二：不提交预付款保函的**

在双方签订合同后，由申请居家适老化改造的老年人家庭在公布的服务企业中进行自主选择，区民政局在5个工作日内对补贴申领材料进行线上审核，经审核符合补贴条件的，按照成交价格进行补贴；2025年1月底前且乙方提供对应金

额的增值税发票后，由甲方办理政府采购资金结算手续，经审核后，将补贴资金拨付至改造企业银行账号支付给乙方。

补贴标准：

(1) 60-79 周岁的社会老年人补贴 50%，自付 50%；80 周岁及以上的社会老年人适老化改造补贴 80%，自付 20%。社会老年人补贴上限均为每户 3000 元；

(2) 经济困难老年人（分散供养特困人员、低保对象、低保边缘家庭、支出型困难家庭）在每户 3000 元限额标准内按实际支出全额补贴，超出补贴标准部分由老年人家庭自行支付。

## 六、项目实施要求

1. 对符合实施居家适老化改造家庭，进一步确定改造需求，完善“一户一案”，实施适老化改造项目前，要由老年人或其监护人在《老年人家庭适老化改造需求评估表》上签字确认。

2. 对照《居家适老化改造事项建议清单》、《老年人家庭适老化改造需求评估表》、《老年人家庭适老化改造申请表》，参照《无障碍设计规范》（GB50763-2012）等标准规范进行适老化设计、改造。

3. 适老化改造工作人员由供应商进行培训，需熟练掌握相关技能，每个项目完成后由供应商教授老年人设施设备使用方法和安全注意事项。

4. 适老化改造所用材料及设施设备均须严格按照国家有关要求采购，必须保证产品质量（验收合格证）和安全，按相关技术规范安装，确保施工质量。长期积压的库存商品、不合格的产品一律禁止使用。

5. 改造过程中做到文明施工、安全施工，施工现场管理规范有序，并自觉接受监督。

6. 乙方按照“一户一档”要求，建立完整的改造档案，保留完整的改造信息，包括每户改造方案、改造事项清单、完整清晰的改造前后图片（电子档）、有关产品说明书、原厂家安装手册、技术文件等资料，参与整理并及时报送《老年人家庭适老化改造需求评估表》、《老年人家庭适老化改造申请表》、《老年人家庭适老化改造验收表》等，由采购人归档保管。

7. 乙方要与老年人家庭签署设施改造维护维修协议，质保维护期自验收合格之日起不低于2年。常态化开展家庭适老化改造“回头看”，主动征询既往改造家庭的意见建议，提升后续服务。

## **七、验收要求**

1. 每户完成适老化改造后街道或社区工作人员都要进行验收，重点检查适老化设施改造项目是否全部落实、改造安装是否到位、规范、安全，政府补贴费用是否超标，产品是否存在质量问题等。区民政局（或委托第三方专业组织）不定期对适老化改造项目的进度、质量等进行实地查看跟踪监督，对服务对象进行回访，发现问题要限期改正，确保服务质量。

2. 乙方主动配合完工验收，如发现质量和安全等问题，必须在规定时限内整改到位。

3. 由街道或社区工作人员对适老化改造项目进行满意度调查，由老年人或监护人在《满意度调查表》上签名。

4. 在规定时间内未整改到位或适老化改造后老年人不满意的家庭不予结算。

## **八、甲方的权利和义务**

甲方有权指定第三方或上级指派的第三方对乙方的服务进行监管，定期对乙方的服务工作进行考核，对不符合有关规定的行为提出整改意见。

## **九、乙方的权利和义务**

1. 乙方有权要求甲方按照合同约定支付项目资金。



2. 乙方应自觉遵守国家法律法规和职业道德，按照约定的服务内容和时间（详见“四、服务项目资金支付”）和服务方式，为服务对象提供优质服务。

3. 乙方不得再委托或者转包本合同所确定的服务项目。

4. 乙方应接受甲方的工作指导，对甲方提出的有关问题及时研究解决。

5. 乙方应定期组织开展服务人员职业道德、专业技能培训，了解和掌握省相关文件精神，为服务对象做好解释工作。以乙方响应文件（项目编号：JSZC-320312-JSJM-C2024-0010）中《实施方案》为准。

6. 乙方对老年人信息遵守保密规定，不得随意泄露给无关人员。

7. 乙方承担因服务不当等原因造成经济损失，或人员伤亡全部责任。

8. 乙方应认真落实补贴资金发放要求，一旦发现有挤占挪用、骗取补贴资金等违法违纪行动，按规定严肃处理，涉嫌犯罪的移送司法机关依法严厉查处。对发现利用不正当手段伪造、编造相关材料虚假交易、串通他人骗取补贴资金等违法行为的企业和个人，及时移交当地有关部门依法依规查处。

## **十、合同的解除和终止**

### (一) 合同解除

1. 乙方服务能力丧失，致使服务无法正常进行的。
2. 发现乙方已不再具备招标文件中规定的承接主体应具备的条件，造成合同无法履行的。
3. 因服务不当等原因造成重大经济损失，或人员严重伤害的。
4. 乙方委托转包服务合同的。

### (二) 合同终止

1. 合同期满，双方未续约的。
2. 发生政策变化或者服务对象变化等不可抗力因素导致合同无法正常履行的。

## 十一、违约责任

乙方须指定专人分区负责管理适老化施工现场，如违约或因管理不善而造成设施损毁、缺失的，由乙方承担设备维修、更换等费用及全部违约责任，同时甲方有权视情形单方解除合同，要求乙方返还已支付的全部合同价款，由此产生的一切不利后果由乙方自行承担。

## 十二、争议解决

因本合同产生的纠纷，双方友好协商，协商不成，可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

## 十三、其它约定事项

1. 本合同共计二十一页，一式伍份，甲方贰份、乙方贰份，政府采购监督管理部门壹份备案，自甲、乙方法定代表人或委托代理人签字并加盖单位公章之日起生效，合同具有同等效力。政府采购合同的双方当事人不得擅自变更、中止或者终止合同。

2. 本合同其他未尽事宜及与采购文件有矛盾之处，以采购文件[项目编号：JSZC-320312-JSJM-C2024-0010]为准。

3. 改造清单详见附件。

甲方(盖章):

授权代表(签字):



*[Handwritten signature]*

乙方(盖章):

授权代表(签字):



*[Handwritten signature]*

税号: P13203MAC2RBCH3E

开户行: 江苏银行徐州人民广场支行

银行账号: 60260188000294039

合同签订日期:

*2024.11.18*

合同签订地点:

*铜山区政府*

附件:

### 居家适老化改造事项建议清单

类别	序号	项目名称	功能说明	单项最高限价	品牌	型号	
设施改造	1	防滑处理	在卫生间、厨房等区域，铺设防滑地砖（地板、地胶），避免滑倒并具有一定的防潮作用。卫生间局部可使用防滑垫。	0	/	/	
			防滑地砖	58/平方米	睦家定制	睦家定制	重点推荐
			防滑地板	81/平方米	睦家定制	睦家定制	
			防滑地胶	178/平方米	伟誉	WY-FH D-A003	
	2	地面高差处理	台阶改坡道，铺设水泥坡道，保证路面平滑、无高差障碍，避免老年人行走发生磕碰跌倒，方便轮椅进出。门槛高度较低或不宜铺设水泥坡道情况下，可加设橡胶等材质的可移动式坡道。	0	/	/	
			水泥坡道	142/平方米	施工类无品牌	施工类无型号	
			橡胶坡道	112/平方米	路达曼	RTR90	重点推荐
	3	门槛移除	移除门槛，保证老年人进出无磕碰跌倒风险，方便轮椅进出。	290/项	施工类无品牌	施工类无型号	重点推荐

4	平整硬化	屋内（外）地面水泥平整硬化，方便轮椅进出。	210/平方米	施工类无品牌	施工类无型号	重点推荐
5	蹲便器改坐便器	减轻蹲姿造成的腿部压力，减轻老年人如厕下蹲、站立困难。方便乘轮椅老年人使用。	999/项	施工类无品牌	施工类无型号	重点推荐
6	浴缸/淋浴房改造	拆除浴缸/淋浴房，更换浴帘、浴杆，增加淋浴空间，方便照护人员辅助老年人洗浴，以及意外跌倒后的搀扶。	725/项	施工类无品牌	施工类无型号	重点推荐
7	适老智能坐便器	符合适老高度，通过座圈加热、清洗加热、暖风烘干，可减少老人因弯腰擦洗引起的跌倒等隐患。	2200/项	HB-S L01	汇邦	重点推荐
8	适老智能马桶盖	适合居家原座便器：材质为PP缓降盖板，即热式加热方式；通过自动清洗、烘干，可减少老人因弯腰擦洗引起的跌倒等隐患。	1399/项	中性	510-0 8B	重点推荐
9	坐式沐浴器	坐位采用折叠设计，可站可坐，不占空间；采用多喷头喷淋臂设计可随意调节角度，雾状喷水方式，方便老人洗浴。	3300/项	恒生	LY802	重点推荐
10	如厕扶手	在坐（蹲）便器旁安装“一”字形扶手或L形扶手等，辅助老年人起身、站立、转身和坐（蹲）下。	0	/	/	
		“一”字形扶手	120/个	知年	HS-02 4A	重点推荐
		L形扶手	120/个	知年	HS-02 5A	

11	床边扶手	在老年人床边安装可升降式扶手，辅助老年人起身平稳下床，避免翻身意外跌落。	347/个	知年	KY-15 11	重点推荐
12	淋浴区扶手	根据卫生间墙体情况，视情安装横向结合纵向扶手或L形扶手、135°扶手、T形扶手等，辅助老年人站立支撑。	0	/	/	
		横向结合纵向扶手（一字扶手）	120/个	知年	HS-02 4A	重点推荐
		L形扶手	120/个	知年	HS-02 5A	
		135°扶手	120/个	知年	HS-02 6A-1	
		T形扶手	200/个	知年	HS-02 6A	
13	高差和过道扶手	安装于高差变化和室内过道通行处，方便老年人通过时撑扶。	119/个	知年	HS-03 7A	重点推荐
14	下压式把手改造	可用单手手掌或手指轻松操作，增加摩擦力和稳定性，方便乘轮椅老年人或者手部力量较弱的老年人开门。	300/个	知年	HZ-FJ -XYMB S-201	重点推荐
15	台面高度改造	降低灶具、洗菜池、面盆等台面高度，方便乘轮椅老年人或身高较矮的老年人操作。下方留出空间，方便乘轮椅老年人靠近。	1500/项	施工类无品牌	施工类无型号	重点推荐
16	适老升降灶台	柜体可升降，降低灶具、洗菜池、面盆等台面高度，留出容膝空间，方便轮椅老年人或身高较矮的老年人操作；下方留出空间，方便轮椅出入。	1999/项	施工类无品牌	施工类无型号	重点推荐

17	厨房适老升降吊柜	吊柜可上升、下降和暂停，吊篮垂直升降、免开柜门，方便老年人放/取物。	1485/项	施工类无品牌	施工类无型号	重点推荐
18	适老台盆和镜柜	台面为陶瓷/人造石，釉面洁净平滑（包含下水器、软管）；台盆柜门内凹设计，方便轮椅出入；用镜面倾斜且角度可微调，方便老年人使用。	1782/项	施工类无品牌	施工类无型号	重点推荐
19	水龙头改造	改装拔杆式或感应水龙头，方便乘轮椅老年人或者手部力量较弱的老年人开关水阀，避免忘关水阀。	0	/	/	
		拔杆式水龙头	495/个	盛筠	ZGC-01	重点推荐
		感应水龙头	446/个	盛筠	ZGC-23	
20	更换或新增灯具	更改或新增节能型灯具，避免直射光源、强刺激性光源，确保光线柔和，改善照明环境。	154/个	励道	MD	重点推荐
21	安装感应夜灯（地灯）	在老年人卧室安装贴近地面的红外感应小夜灯，方便老年人起夜照明。	54/个	朗美科	CL018	重点推荐
22	安装防撞护角/防撞条	在家具尖角或墙角处安装防撞护角或防撞条，防止老年人磕碰划伤。	0	/	/	
		防撞护角	6/个	佳诚	L型	重点推荐
		防撞条	16/个	佳诚	L型	

智能检测

23	一键呼叫装置	安装在卧室床头、卫生间坐（蹲）便器旁、淋浴区等位置，用于老年人发生紧急情况时的主动报警。实时传输数据，如发生紧急呼叫，向老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	53/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
24	人体感应探测器	安装在客厅、卫生间、卧室等居家环境中，监测老年人活动信息。实时传输数据，如发生老年人长时间处在某个区域，向老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	97/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
25	门磁感应器	安装在老年人家庭室内外出入主门口处。实时传输数据，如发生长期未开关门情况，向老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	63/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
26	煤气泄漏报警器	发生煤气泄漏意外时，响铃提醒老年人及时处理。实时传输数据，向老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	75/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
27	水溢报警器	发生溢水意外时，响铃提醒老年人及时处理。实时传输数据，向老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	72/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
28	烟雾报警器	发生浓烟意外时，响铃提醒老年人及时处理。实时传输数据，向老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	73/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
29	电力象脉仪	用电管理人工智能产品，在传统的用电监测的基础上实现对老人行为的监测，基于老人的生活习惯，	772/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐



		进行异常行为的安全预警。					
	30	防干烧与定时灶具	避免因老年人忘记关闭灶具造成的火灾事故。	999/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
	31	炉灶自动熄火保护装置	避免因老年人忘记关闭灶具造成的火灾事故。	178/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
	32	智能监控摄像头	双向实时视频或语音通话，及时掌握老人在家实时情况。	273/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
	33	跌倒监测雷达	对老年人跌倒情况进行监测，可以通过电话语音、短信等多种手段，向监护人等发出预警信息。	546/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
	34	坠床监测雷达	对老年人坠床情况进行监测，可通过电话语音、短信等多种手段，向监护人等发出预警信息。	546/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
	35	生命体征监测雷达	对老年人生命体征进行监测，可通过电话语音、短信等多种手段，向监护人等发出预警信息。	238/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
	36	防走失卡	集成老年人身份信息，可监测定位（或具备电子围栏功能），避免老年人走失。实时传输数据，向老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	232/个	睦家定制	睦家定制	重点推荐
辅助配备	37	手杖	包含单头手杖、三脚或四脚手杖、凳拐以及内置跌倒感应预警装置的智能手杖等，辅助老年人平稳站立和行走。	0	/	/	

		单头手杖	79/个	雅德	YC420 0W	重点 推荐
		三脚或四脚手杖	119/个	雅德	YC420 1B	
		凳拐	129/个	雅德	YC810 1L	
		内置跌倒感应预警装置的智能手杖	277/个	福仕 得	FST46 00B-J	
38	助 行 器	包含框式、轮式、台式、带座等助行器，辅助老年人站立和行走。	0	/	/	
		框式助行器	220/个	雅德	YC820 2	
		轮式助行器	232/个	雅德	YC820 2DLH	
		台式助行器	644/个	福仕 得	FST22 00	重点 推荐
		带座等助行器	285/个	雅德	YC820 9WYH	重点 推荐
39	适老 助行 推车	可助行可推行，配置座椅靠背可休息，内置刹车带驻车功能，上提折叠设计，方便收纳。	431/个	康利	KL-AF L4	重点 推荐
40	轮椅	自推或由家人、护理人员辅助推行，增大老年人活动空间范围，包括普通轮椅、带姿势控制的特殊轮椅和电动轮椅等。	0	/	/	
		普通轮椅	792/个	福仕 得	FST30 00S	重点 推荐
		带姿势控制的特殊轮椅	990/个	妙坤	全躺	

43	便 椅 垫 床
44	坐 便 椅

		电动轮椅	3218/ 个	佳盈	DYW-J Y-T01 -A1	
41	洗澡 椅(浴 凳)	辅助老年人洗澡用，避免 老年人滑倒，提高安全 性。	376/个	福仕 得	FST74 5A	重点 推荐
42	生活 自助 餐具	包括防洒碗(盘)、助食 筷、弯柄勺(叉)，辅助 老年人进食。适老配重餐 具，方便上肢及神经系统 有功能障碍老年人的日 常进食。	0	/	/	
		防洒碗(盘)	50/个	佳新	JX-B9 03	
		助食筷	50/双	佳新	JX-B9 36	重点 推荐
43	防压 疮垫、 靠垫或 床垫	重新分布臀部与背部受 力，避免长期乘坐轮椅或 卧床的老年人发生严重压 疮。	0	/	/	
		坐垫	50/个	乐惠	LHZD1 -1	
		靠垫	50/个	乐惠	靠垫	重点 推荐
44	坐便 椅	重新分布臀部与背部受 力，避免长期乘坐轮椅或 卧床的老年人发生严重压 疮。	317/个	二友	B05	
		坐便椅(带便桶)方便体 弱或行动不方便的老年人 就近如厕。	299/个	福仕 得	FST75 00	重点 推荐

45	马桶增高器	安装在马桶上的增高装置，带扶手，提高老年人如厕时的便利性和舒适度。	232/个	雅德	YC7911	重点推荐
46	失能老年人护理设备	浴槽、洗头盆、体位枕、可调节靠背器、卧床饮水杯、便盆、接尿器、移位机等。	0	/	/	
		浴槽	713/个	乐惠	LHQJ3-1	
		洗头盆	62/个	乐惠	LHQJ1-1	
		体位枕	89/个	乐惠	体位枕	
		可调节靠背器	267/个	知年	带扶手靠背架	
		卧床饮水杯	45/个	佳新	JX-B926	
		便盆	53/个	知年	便盆	
		接尿器	71/个	汇邦	HB-015	
		移位机	2350/个	雅德	YC7905	重点推荐
47	助听器	帮助老年人听清声音来源，增加与周围的交流，改善心理健康状况。	564/个	健福	JF-01	重点推荐
48	助视器	放大镜、手持助视器、老花镜、放大镜指甲剪等。	0	/	/	
		放大镜	62/个	星特	XT-6903AB	
		手持助视器	713/个	星特	XT-8687	重点推荐

		老花镜	53/个	星特	XT-90 2	
		放大镜指甲剪	62	星特	XT-80 28	
49	适老家具配置	如换鞋凳、适老椅、适老桌等。	0	/	/	
		换鞋凳	792/个	亿宁通	定制	
		适老椅	792/个	亿宁通	定制	
		适老桌	1733/个	亿宁通	定制	重点推荐
50	多功能护理床	包括手摇护理床和电动护理床等。	0	/	/	
		手摇护理床	2079/个	玉恒春	B02-I II	
		电动护理床	3293/个	都邦	DB-06	重点推荐
<b>单价汇总额合计：（大写/元）肆万陆仟壹佰壹拾陆元整</b>						
<b>单价汇总额小写/元：46116</b>						