

永定区 2023 年度特殊困难老年人家庭适老化改造项目政府采购合同

甲方：张家界市永定区民政局

乙方：湖南乐融融适老科技有限公司

经竞争性磋商，乙方中标“永定区 2023 年度特殊困难老年人家庭适老化改造项目”，为明确双方权利义务，甲乙双方现根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律、法规、规章，特订立以下合同，双方共同遵照执行。

第一条 项目内容

1、甲方将“永定区 2023 年度特殊困难老年人家庭适老化改造项目”交由乙方实施，项目内容具体为入户调查评估、改造方案的制定、材料的采购、改造实施及维护等全部相关事宜。

(1) 改造项目：家庭适老化改造主要围绕施工改造、设施配备、老年用品配置等方面进行住宅及家具设施适老化改造。项目分为基础类和可选类，基础类项目是政府对特殊困难老年人家庭予以补助支持的改造项目和老年用品配置，是适老化改造的基本内容；可选类项目是根据老年人家庭意愿，供自主付费购买的适老化改造项目和老年用品配置。

年人身体状况不适应迁出改造的，应当实施局部改造，以安装扶手、更换老化管道、平整易绊脚的地面为主。在改造过程中，应结合老年人行为习惯、身体状况、心理特点等设计服务及活动。以基础项为主，可选项为辅。

（5）服务实施

设计与痕迹：

①一户一策。根据评估的内容形成一户一策的设计方案，根据实际需求及老年人居家环境的现实情况，形成不同居家空间的系统性设计方案。

②一户一档。根据施工进度形成施工前中后的对比图，以信息平台的方式留存数字化档案，且档案可导出纸质化表单。

2、改造程序

（1）受理申请：有改造需求和改造意愿的困难老年人家庭向户籍所在地社区（村）提出申请，填写《永定区特殊困难老年人家庭适老化改造申请表》，并提交身份证及户口本复印件、失能状况证明（残疾证、疾病诊断证明）、对象身份证明（特困供养证、低保证、计划生育特殊家庭证、优抚对象证明等），经街道（镇）审核后，由所在村（社区）进行公示，公示期5个工作日，经公示无异议的报甲方审批。

（2）评估设计：成交供应商在镇（街道）、村（社区）协助下，入户了解受助老年人的改造需求，明确具体改造项目、改造标准、施工工期等内容，并及时向实施对象告知相关信息，尽量减少改造施工对实施对象正常生活的影响。评

估制定实施方案，并填写《永定区特殊困难老年人家庭适老化改造需求评估确认表》，改造方案须经老年人或其监护人签字确认后方可实施，不得诱导老年人家庭选择超出实际需求的改造项目。

(3)改造实施：成交供应商根据需求评估确认的改造方案，按标准实施改造，改造前后要分别拍照备存；做到文明施工，尽量减少对老人正常生活的影响；改造所需物资、产品、器材等均须符合国家质量标准。改造过程中要广泛听取住户意见，及时发现并修正问题，确保效果。镇（街道）应对家庭适老化改造施工进度和质量进行实地察看、跟踪监督。甲方将对改造工作进度和成效进行督导检查。

(4)竣工验收：改造完成后，成交供应商填写《永定区特殊困难老年人家庭适老化改造验收表》，改造结果需经老年人或其监护人签字确认。乙方向甲方、镇（街道）、村（社区）申请按照湖南省地方标准《居家适老化改造基本规范》（DB43/T 2445—2022）相关要求进行完工验收，如发现存在质量问题，乙方应在十天内整改完成，并再次组织验收。

(5)资料归档：改造完成后，甲方指导成交供应商将家庭适老化改造申请表、改造需求评估确认表、过程监督记录、改造验收表、改造前后图片对比等资料，建立完整的改造档案，按照一户一档的原则进行归档整理。为便于资料保存，可通过扫描、拍照等方式将纸质资料转为电子档案。

3、本合同价款为包干价陆拾柒万叁仟元整（小写：¥673000）；在本合同项目内容中所有老年人家庭评估结束，

经甲方审核评估结果后由甲方支付合同总价的 30%给乙方；项目全部实施结束并经甲方验收合格后，支付合同总价的 50%给乙方；省市考核通过后，支付合同剩余总价的 17%给乙方；留合同价款 3%作质量保证金。乙方应于每次付款前向甲方提供相应金额、符合国家规定的发票，否则由乙方自行承担迟延付款责任。

开户行：兴业银行股份有限公司长沙高新区支行

户 名：湖南乐融融通老科技有限公司

账 号：368390100100056399

4、具体标的及改造项目见附件“一户一案”。

5、履行合同的时间、地点及方式

起始日期：2023 年 9 月 21 日，完成日期：2023 年 10 月 31 日。

地点：永定区辖区内 225 户特殊困难老年人家庭。

方式：上门评估及组织实施具体项目改造、安装和服务。

第二条 权利与义务

1、乙方人员在甲方指定的工作人员参与下，对符合实施居家适老化改造家庭，严格入户评估。按照“一户一方案”要求，结合老年人家庭环境实际及老年人身体健康状况，提前明确具体改造事项和标准。实施适老化改造项目前要由老年人或其监护人在《永定区困难老年人家庭适老化改造需求评估表》上签字确认。

2、参与适老化改造人员由乙方进行管理，要熟练掌握相关技能并持证上岗（上岗证含单位、姓名、工号），乙方

为施工人员购买工伤及意外伤害等人身责任保险。

3、乙方负责所有施工人员的安全和劳资纠纷处理。在施工过程中做到文明施工、安全施工，施工现场管理规范，并自觉接受监督。施工过程中产生的纠纷、损失由乙方自行承担。

4、乙方按照“一户一案”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、改造前后图片（电子档），参与整理并及时报送《永定区困难老年人家庭适老化改造需求评估表》、《永定区困难老年人家庭适老化改造电子档案（含对比照片）》、《永定区困难老年人家庭适老化改造验收表》等，确保项目通过省市考核，全部工作完成后由乙方报甲方归档保管。

5、每个项目完成后及时清运垃圾，保持环境整洁。

6、项目实施工期为 2023 年 9 月 21 日至 2023 年 10 月 31 日。

7、乙方全部完成适老化改造任务后及时报请甲方验收，甲方应在合理期限内进行验收，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，是否存在质量问题等。

8、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。如乙方无故拒绝返工，甲方可以雇请相关人员施工并由乙方承担相关费用。

9、在规定时间内未整改到位的家庭改造费用不予结算。

10、乙方应遵从甲方的指导意见和整改意见，不得在甲

方未书面确认的情况下，自行修改项目相关事宜。

第三条 违约责任

1、该合同属社会公益范畴，影响面广，意义深远，受中华人民共和国有关法律的管辖和保护；任何一方违反合同约定，另一方均有权要求其赔偿因违约造成的损失；乙方应严格履行协议内容，绝对不能挤占、挪用项目资金，乙方如果发生任何违约行为，除按前述条款约定赔偿损失外，还需向甲方支付服务价款总额 10%的违约金。

2、无正当理由，乙方无法按时完成采购项目的，每延迟一天按 1000 元向甲方支付违约金。

3、乙方按合同约定完成项目服务并通过验收的，甲方应按合同约定按时支付货款，无正当理由超过 15 天付款的，每再延迟一天按应付未付款根据中国人民银行短期贷款利率计算出的金额向乙方支付违约金。

第四条 解决合同纠纷方式

本合同发生的争议，由甲乙双方友好协商解决。协商解决不成的，可依法向张家界仲裁委员会申请仲裁。

第五条 本合同履行过程中产生的《改造方案》、归档表、评估表等相关材料均为本合同附件。

第六条 合同生效及其他

1、如因政策调整等不可抗力因素，可变更或解除协议。

2、本协议未尽事宜，由甲乙双方根据有关法律法规进行协商确定。

3、本协议一式叁份，甲、乙双方各执壹份，区财政局采购办执壹份。

4、本协议自甲乙双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效。

甲方（签章）
法定代表人或授权代表：

乙方（签章）
法定代表人或授权代表：

2023年9月20日

2023年9月20日

第二节 政府采购合同通用条款

1. 定义

1.1 合同当事人

(1) 采购人（以下称甲方）是指使用财政性资金，通过政府采购程序向供应商购买货物、服务的国家机关、事业单位、团体组织。本次采购的甲方名称、地址见【政府采购合同专用条款】。

(2) 供应商（以下称乙方）是指参加政府采购活动而取得中标结果，并向采购人提供货物、服务的法人、其他组织或者自然人。

1.2 本合同下列术语应解释为：

(1) “合同”系指甲乙双方签署的、政府采购合同协议书中载明的甲乙双方所达成的协议，包括所有的附件、附录和上述文件所提到的构成合同的所有文件。

(2) “合同价”系指根据本合同规定乙方在正确地完全履行合同义务后甲方应支付给乙方的价款。

(3) “服务”系指乙方根据本合同规定须向甲方提供的各种形态和种类的服务。

(4) “伴随服务”系指根据本合同规定乙方承担与供货有关的辅助服务。

(5) “合同条款”系指本合同条款。

(6) “项目现场”其名称见【政府采购合同专用条款】。

2. 合同的适用范围

2.1 本合同条款适用于没有被本合同其他部分的条款所取代的范围。

2.2 合同内容根据招标文件、投标文件而确定。

3. 合同标的及金额

3.1 合同标的及金额应与中标结果一致。

4. 合同价款

4.1 具体合同价款见本合同第 3.1 条。乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价款中，甲方不再另行支付其它任何费用。

5. 履行合同的时间、地点和方式

5.1 乙方应当在甲方确定的时间、指定的地点履行合同，具体的交货时间、地点和方式见【政府采购合同专用条款】。

5.2 乙方提供服务的应当在甲方指定的地点完成服务项目。

6. 服务的验收

6.1 甲方在收到乙方完成服务后应当及时组织验收。

7. 质量标准和保证

7.1 质量标准

(1) 本合同下交付的服务应符合招标文件第四章“技术规格、参数与要求”所述的标

准。如果没有提及适用标准，则应符合中华人民共和国有关机构发布的最新版本的标准。

(2) 采用中华人民共和国法定计量单位。

7.2 保证

(1) 乙方应保证所供货物是全新的、未使用过的，并完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求。乙方应保证其货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命期内应具有满意的性能，或者没有因乙方的行为或疏忽而产生的缺陷。在货物最终交付验收后不少于【政府采购合同专用条款】规定或乙方承诺（两者以较长的为准）的质量保证期内，本保证保持有效。

(2) 在质量保证期内所发现的缺陷，甲方应尽快以书面形式通知乙方。

(3) 乙方收到通知后应在【政府采购合同专用条款】规定的响应时间内以合理的速度免费维修或更换有缺陷的货物或部件。

(4) 在质量保证期内，如果货物的质量或规格与合同不符，或证实货物是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以向乙方提出补救措施或索赔。

(5) 乙方在约定的时间内未能弥补缺陷，甲方可采取必要的补救措施，但其风险和费用将由乙方承担，甲方根据合同规定对乙方行使的其他权利不受影响。

8. 保密义务

8.1 甲、乙双方在采购和履行合同过程中所获悉的对方属于保密的内容，双方均有保密义务。

9. 合同价款支付

9.1 合同价款支付方式和条件在【政府采购合同专用条款】中规定。

10. 伴随服务

10.1 【政府采购合同专用条款】与招标文件第三章“采购需求”规定的其他伴随服务。

10.2 乙方提供的伴随服务的费用应包含在合同价款中，甲方不再另行支付。

11. 违约责任

11.1 甲乙双方应按照合同约定的方式解决索赔事宜。

12. 合同的变更

12.1 在合同履行过程中，甲、乙双方可就合同履行的时间、地点和方式等协商进行变更。协商一致后，双方应签订书面的补充协议。

12.2 在不改变合同其他条款的前提下，甲方有权在合同价款百分之十的范围内追加与合同标的相同的货物或服务，并就此与乙方签订补充合同，乙方不得拒绝。

12.3 除双方签署书面协议，并成为合同不可分割的一部分外，本合同条件不得有任何变更。

13. 合同中止与终止

13.1 合同的中止

(1) 合同在履行过程中，因采购计划调整，甲方可以要求中止履行，待计划确定后继续履行；

(2) 合同履行过程中因供应商就采购过程或结果提起投诉的，甲方认为有必要或财政部门责令中止的，应当中止合同的履行。

13.2 合同的终止

(1) 合同因有效期限届满而终止；

(2) 乙方未能依照本合同约定条件履行合同，已构成根本性违约的，甲方有权终止本合同，并追究乙方的违约责任。

(3) 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。

(4) 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》规定由有关部门追究其法律责任。

(5) 如果合同的履行将损害国家利益或社会公共利益，甲方有权终止合同的履行，给乙方造成损失的予以相应补偿。

15. 不可抗力

15.1 不可抗力是指合同双方不可预见、不可避免、不可克服的自然灾害和社会事件。

15.2 任何一方对由于不可抗力造成的部分或全部不能履行合同不承担违约责任。但迟延履行后发生不可抗力的，不能免除责任。

15.3 遇有不可抗力的一方，应在三日内将事件的情况以书面形式通知另一方，并在事件发生后十日内，向另一方提交合同不能履行或部分不能履行或需要延期履行理由的报告。

16. 解决争议的方法

16.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行合同过程中所发生的或与合同有关的一切争端。如从协商开始后十日内仍不能解决，可以向财政部门提请调解。

16.2 调解不成可以按【政府采购合同专用条款】中约定中规定下列方式之一提起仲裁或诉讼：

(1) 向甲方所在地仲裁机构提起仲裁；

(2) 向甲方所在地人民法院提起诉讼。

16.3 如仲裁或诉讼事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁或诉讼期间，除正在进行仲裁或诉讼的部分外，合同的其它部分应继续执行。

17. 法律适用

17.1 本合同适用中华人民共和国现行法律、行政法规和规章，如合同条款与法律、行政法规和规章不一致的，按照法律、行政法规和规章修改本合同。

18. 通知

18.1 本合同一方给另一方的通知均应采用书面形式，传真或快递送到本合同中规定的

对方的地址和办理签收手续。

18.2 通知以送到之日或通知书中规定的生效之日起生效，两者中以较迟之日为准。

19. 合同未尽事项

19.1 合同未尽事项见【政府采购合同专用条款】。

20. 合同生效

20.1 本合同在合同双方签字盖章后生效。

第三节 政府采购合同专用条款

第四章 第 1.1 款	甲方名称、地址	甲方名称：张家界市永定区民政局 地 址：张家界市永定区政务服务中心办公大楼五楼 527 室（兑泽路民安家园东侧约 60 米）
第四章 第 1.2（6）项	项目现场	采购人指定现场
第四章 第 5.1 款	履行合同的时 间、地点及方式	服务期限：具体时间以合同约定为准，具体时间以合同约定为准， 在 9 月底之前完成交货、施工及安装。 服务地点：采购人指定地点 服务方式：中标人免费运送至采购人指定地点并验收合格
第四章 第 9.1 款	合同价款支付方 式	付款方式：经采购人审核评估结果后由采购人支付合同总价的 30% 给供应商；项目全部实施结束并经采购人验收合格后，支付合同 总价的 50%给供应商；省市考核通过后，支付合同剩余总价的 17% 给供应商；留合同价款 3%作质量保证金，质保期结束后无争议等 事项无息支付。供应商应于每次付款前向采购人提供相应金额、 符合国家规定的发票，否则由供应商自行承担迟延付款责任。
第四章 第 10.1 项	伴随服务	详见第三章“采购需求”
第四章 第 16.2 款	解决争议的方式	<input type="checkbox"/> 诉讼 <input checked="" type="checkbox"/> 仲裁
第四章 第 19.1 款	合同未尽事项	商议解决

第三章 采购需求

第一节 采购清单一览表

包号	包名称	标的名称	数量	服务要求		节能产品	进口产品
				服务期限	地点		
1	永定区 2023 年度特殊困难老年人家庭适老化改造项目	C05010400-养老服务	225 户	具体时间以合同约定为准, 在9 月底之前完成交货、施工及安装	采购人指定地点	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

第二节 服务内容

一、项目概况:

1、目标任务

根据湖南省民政厅关于印发《特殊困难老年人家庭适老化改造 2023 年度实施方案》的通知(湘民函【2023】6 号), 困难老年人居家适老化改造列入了省、市重点民生实事项目, 2023 年永定区需改造完成的任务数为 225 户。为加快推进基本养老服务均等化、便捷化, 强化保障城乡特殊困难老年群体的养老服务职责。通过对老年人家庭生活环境和设施进行适老化改造, 明显改善老年人的居家生活环境, 缓解老年人因生理机能退化导致的生活不适应, 有效提升老年人的幸福感、获得感、安全感。

2、改造范围及对象和重点

特具有永定区户籍的 60 岁以上的纳入分散供养特困人员范围高龄、失能、残疾老年人家庭, 城乡低保对象中的高龄、失能、留守、空巢、残疾老年人家庭以及重点优抚对象和计划生育特殊家庭和其他符合政策类人群等(以上对象统称“特殊困难老年人家庭”)。

3、评估和改造内容

(1) 改造项目: 家庭适老化改造主要围绕施工改造、设施配备、老年用品配置等方面进行住宅及家具设施适老化改造, 可参考“家庭适老化改造项目和老年用品配置推荐清单(附件 1)”。清单所列项目分为基础类和可选类, 基础类项目是政府对特殊困难老年人家庭予以补助支持的改造项目和老年用品配置, 是适老化改造的基本内容; 可选类项目是根据老年人家庭意愿, 供自主付费购买的适老化改造项目和老年用品配置。

(2) 改造标准: 改造项目应符合湖南省地方标准《居家适老化改造基本规范》(DB43/T 2445—2022) 相关要求。

(3) 适老化改造需求评估主要包括以下四项内容:

①老年人能力评估

1) 日常生活能力评估: 包括进食、修饰、穿衣、洗浴、如厕、机体活动能力评估等内容;

1) 日常生活能力评估：包括进食、修饰、穿衣、洗浴、如厕、机体活动能力评估等内容；

2) 感知觉评估：包括视力、听力方面评估等内容；

3) 精神状态与社会交流能力评估：包括认知能力、攻击行为、抑郁症状评估等内容；

4) 已确诊疾病及意外事件评估：包括现病史（含皮肤状况）、既往病史、跌倒、噎食评估等内容；

5) 行为习惯：包括兴趣爱好、锻炼活动、社会交留意愿及能力评估等内容；老年人近期内做过的身体状况评估结果，可供参考。

②适老化辅助器具需求评估

包括助餐辅助、助行辅助、如厕辅助、洗浴辅助、感知辅助、康复辅助、照护辅助等辅具需求情况评估等内容。

③居家物理空间评估

包括墙体评估、全屋地面评估、入户玄关评估、客厅评估、餐厅评估、厨房评估、卫生间评估、阳台评估等内容，确定居室环境是否具备改造施工条件。

④家庭成员评估

包括家庭成员状态评估、有无照护者、照护内容、照护时间等内容，确定相关改造项目是否适宜于家庭使用。同时还要征求家庭意愿，包括老年人本人及其家庭成员的主观意愿、客观意愿等内容，确定是否选择相关改造项目。

(4) 改造内容：

①安全性改造。包括并不局限于：更换室内老化或裸露的电气线路，并配置安全插座；更换室内严重锈蚀或即将损坏的水管、煤气管和软管；更换损坏的门锁；更换破碎窗玻璃；更换严重老化的热水器、煤气灶等设备。

②无障碍改造。包括并不局限于：平整易绊脚的地面；安装居室通道扶手；卫浴间改造（包括蹲厕改座厕、配置坐便椅、沐浴椅，在座厕、沐浴椅、洗手盆周边安装安全扶手等）；门框改造（包括入户门、房门、厨房门、卫浴间门等）适应轮椅出入；铺设防滑地砖或增设防滑设备；厨房灶台、洗漱台和床低位改造；康复辅具养老产品的适配等。

③整洁性改造。包括并不局限于：更换旧式水龙头；更换老旧灯泡，安装节能灯；粉刷居室屋顶及室内墙面；油漆门窗；做简易而又实用的储物柜。

④智能监测跟进。安装红外探测器、紧急呼叫系统、燃气监测报警器等，做好老年人安全监护。

⑤辅具配备到位。适配康复辅助器具等，补偿缺失的生理功能，适应居家生活。

⑥其他改造。如灯光调节、适老家具配备等其他必要性改造内容。

以上为适老化改造的总体内容，在制定改造方案时，可根据老年人居住的实际需要，选择部分项目进行改造。如老年人身体状况不适应迁出改造的，应当实施局部改造，以安装扶手、更换老化管道、平整易绊脚的地面为主。在改造过程中，应结合老年人行为习惯、身体状况、心理特点等设计服务及活动。以基础项为主，可选项为辅。

(5) 服务实施

设计与痕迹：

(1) 一户一策。

根据评估的内容形成一户一策的设计方案，根据实际需求及老年人居家环境的现实情况，形成不同居家空间的系统性设计方案。

(2) 一户一档。

根据施工进度形成施工前中后的对比图，以信息平台的方式留存数字化档案，且档案可

根据改造范围及对象和重点的人群实际需求，基础部分拟按 3000 元/户保障。改造费用低于保障标准的按改造实际费用补助，超过保障标准的或可选部分由改造家庭自付。结算时具体数量以实际改造数量为准，其中供应商本次投标报价的单价在合同履行过程中需经采购方同意后才能调整，最终结算价=单价×实际改造数量。（附表 1 家庭适老化改造和老年用品配置推荐清单）

5、改造程序

（1）受理申请：有改造需求和改造意愿的困难老年人家庭向户籍所在地社区（村）提出申请，填写《永定区特殊困难老年人家庭适老化改造申请表》，并提交身份证及户口本复印件、失能状况证明（残疾证、疾病诊断证明）、对象身份证明（特困供养证、低保证、计划生育特殊家庭证、优抚对象证明等），经街道（镇）审核后，由所在村（社区）进行公示，公示期 5 个工作日，经公示无异议的报区民政局审批。

（2）评估设计：成交供应商在镇（街道）、村（社区）协助下，入户了解受助老年人的改造需求，明确具体改造项目、改造标准、施工工期等内容，并及时向实施对象告知相关信息，尽量减少改造施工对实施对象正常生活的影响。评估制定实施方案，并填写《永定区特殊困难老年人家庭适老化改造需求评估确认表》，改造方案须经老年人或其监护人签字确认后方可实施，不得诱导老年人家庭选择超出实际需求的改造项目。

（3）改造实施：成交供应商根据需求评估确认的改造方案，按标准实施改造，改造前后要分别拍照备存；做到文明施工，尽量减少对老人正常生活的影响；改造所需物资、产品、器材等均须符合国家质量标准。改造过程中要广泛听取住户意见，及时发现并修正问题，确保效果。镇（街道）应对家庭适老化改造施工进度和质量进行实地察看、跟踪监督。区民政局将对改造工作进度和成效进行督导检查。

（4）竣工验收：改造完成后，成交供应商填写《永定区特殊困难老年人家庭适老化改造验收表》，改造结果须经老年人或其监护人签字确认。中标方向区民政局、镇（街道）、村（社区）申请按照《湖南省地方标准《居家适老化改造基本规范》（DB43/T 2445—2022）》相关要求要求进行完工验收，如发现存在质量问题，中标方应在十天内整改完成，并再次组织验收。

（5）资料归档：改造完成后，区民政局指导成交供应商将家庭适老化改造申请表、改造需求评估确认表、过程监督记录、改造验收表、改造前后图片对比等资料，建立完整的改造档案，按照一户一档的原则进行归档整理。为便于资料保存，可通过扫描、拍照等方式将纸质资料转为电子档案。

二、采购标的的数量、采购项目交付或者实施的时间和地点

1、采购标的的数量：225 户。

2、采购项目交付或者实施的时间：具体时间以合同约定为准，在 9 月底之前完成交货、施工及安装。

3、采购项目交付或者实施地点：采购人指定地点。

三、采购标的的验收标准

1、因本项目为省、市重点民生实事项目，成交供应商投标的货物应符合或超过国家标准的国内中档品牌或本地及周边知名品牌，确保质量及售后服务，成交供应商所采用的货物需采购人签字同意后方可入场。

2、本项目的履约验收为采购人自行组织验收，对服务内容及要求进行监督检查，以相关标准和采购人要求为依据，对项目进行验收。

3、成交供应商应派出人员根据合同规定的检验程序和检验项目进行验收，并填报和共同签署验收单，国家有强制性规定的，按国家规定执行，验收报告作为申请付款的凭证之一。

4、验收过程中如需质量技术监督部门认定的检测机构检测的，由成交供应商承担检测费用。

3、成交供应商应派出人员根据合同规定的检验程序和检验项目进行验收，并填报和共同签署验收单，国家有强制性规定的，按国家规定执行，验收报告作为申请付款的凭证之一。

4、验收过程中如需质量技术监督部门认定的检测机构检测的，由成交供应商承担检测费用。

5、凡验收未达到合格标准的，由成交供应商返工直至合格，由此给采购人造成的损失等费用由成交供应商承担。连续两次项目检测不合格的，采购人可终止合同，由此带来的一切损失由成交供应商承担。

6、成交供应商应保证货物到达用户所在地完好无损，如有缺漏、损坏，由供应商负责调换、补齐或赔偿。

四、结算

付款方式：经采购人审核评估结果后由采购人支付合同总价的 30%给供应商；项目全部实施结束并经采购人验收合格后，支付合同总价的 50%给供应商；省市考核通过后，支付合同剩余总价的 17%给供应商；留合同价款 3%作质量保证金，质保期结束后无争议等事项无息支付。供应商应于每次付款前向采购人提供相应金额、符合国家规定的发票，否则由供应商自行承担迟延付款责任。

五、其他要求

1、服务人员：须有专业技术与服务人员组成团队来实施本项目，并有专人负责与采购人、改造家居对象进行协调与沟通；随时向采购人提供进程情况，须加强现场管理，确保按计划完成本项目。

2、产品质量要求：按照国家行业相关规定执行，必须为正规厂家生产，并提供产品质量合格证或质量检测报告等证明材料；

2.1 服务质量保证期：按照国家行业规定要求执行，质保不低于 2 年，厂家质保高于规定的按厂家质保时间执行。质保期内因产品质量和安装问题，投标人应免费上门检修维护，免费更换零部件。保修期过后，只收取零配件费用，免工程师维修服务费及差旅费。

2.2 技术支持及故障响应：提供 7*24 小时技术咨询服务；5*8 小时上门服务；接到售后电话后，24 小时内赶到现场，48 小时内解决问题。保修期内出现设备自然损坏或故障，服务供应商必须在报修后 24 小时内进行免费修复。保修期内免费更换的产品或配件，同时该件产品将从维修之日起重新按照保修期限进行免费保修。

3、人员安全

成交供应商必须做到严格按照国家及地方施工安全有关规定，安全、文明施工。如发生一切工伤事故、交通事故、安装事故、施工人员及服务对象人身安全和财产受到损害的一切后果由成交供应商承担，与采购方无关。如因产品质量问题或安装问题造成人身伤害和被服务方财产损失的，由成交供应商负责赔偿，如赔付不到位引起争议且不能及时处理妥善的，将由采购人在项目总费用中垫付赔偿金。

4、严格按照国家、省、行业现行的有关规范、标准的规定及采购人要求实施本项目，完成对服务内容的要求。

5、本项目采用费用包干方式，一旦中标，在项目实施中出现任何遗漏，均由成交供应商免费提供，采购单位不再支付任何费用。

6、其他未尽事宜以合同约定为准。

对于上述项目要求，投标人应在投标文件中进行响应，作出承诺及说明。

附件 1

家庭适老化改造项目和老年用品配置推荐清单

序号	类别	项目名称	具体内容	项目类型
1	(一) 地面改造	防滑处理	在卫生间、厨房、卧室等区域,铺设防滑砖或者防滑地胶,提高安全性。	基础
2		高差处理	铺设水泥坡道或者加设橡胶等材质的可移动式坡道,保证路面平滑、无高差障碍,方便轮椅进出。	基础
3		平整硬化	对地面进行平整硬化,方便轮椅通过,降低风险。	基础
4		安装扶手	在高差变化处安装扶手,辅助老年人通过。	基础
5	(二) 门改造	门槛移除	移除门槛,保证老年人进门无障碍,方便轮椅进出。	可选
6		平开门改为推拉门	方便开启,增加通行宽度和辅助操作空间。	可选
7		房门拓宽	对卫生间、厨房等空间较窄的门洞进行拓宽,改善通过性,方便轮椅进出。	可选
8		下压式门把手改造	可用单手手掌或者手指轻松操作,增加摩擦力和稳定性,方便老年人开门。	可选
9		安装闪光振动门铃	供听力视力障碍老年人使用。	可选
10	(三) 卧室改造	配置护理床	帮助失能老年人完成起身、侧翻、上下床、吃饭等动作,辅助喂食、处理排泄物等。	可选
11		安装床边护栏(抓杆)	辅助老年人起身、上下床,防止翻身滚下床,保证老年人睡眠和活动安全。	基础
12		配置防压疮垫	避免长期乘坐轮椅或卧床的老年人发生严重压疮,包括防压疮坐垫、靠垫或床垫等。	可选
13	(四)如厕洗浴设备改造	安装扶手	在如厕区或者洗浴区安装扶手,辅助老年人起身、站立、转身和坐下,包括一字形扶手、U形扶手、L形扶手、135°扶手、T形扶手或者助力扶手等。	基础
14		蹲便器改坐	减轻蹲姿造成的腿部压力,避免老年人如厕时摔倒,方便	可选

序号	类别	项目名称	具体内容	项目类型
13	(四) 如厕洗浴设备改造	安装扶手	在如厕区或者洗浴区安装扶手, 辅助老年人起身、站立、转身和坐下, 包括一字形扶手、U形扶手、L形扶手、135°扶手、T形扶手或者助力扶手等。	基础
14		蹲便器改坐便器	减轻蹲姿造成的腿部压力, 避免老年人如厕时摔倒, 方便乘轮椅老年人使用。	可选
15		水龙头改造	采用拔杆式或感应水龙头, 方便老年人开关水阀。	可选
16		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。	可选
17		配置淋浴椅	辅助老年人洗澡用, 避免老年人滑倒, 提高安全性。	基础
18	(五) 厨房设备改造	台面改造	降低操作台、灶台、洗菜池高度或者在其下方留出容膝空间, 方便乘轮椅或者体型矮小老年人操作。	可选
19		加设中部柜	在吊柜下方设置开敞式中部柜、中部架, 方便老年人取放物品。	可选
20	(六) 物理环境改造	安装自动感应灯具	安装感应便携灯, 避免直射光源、强刺激性光源, 人走灯灭, 辅助老年人起夜使用。	可选
21		电源插座及开关改造	视情进行高/低位改造, 避免老年人下蹲或弯腰, 方便老年人插拔电源和使用开关。	可选
22		安装防撞护角/防撞条、提示标识	在家具尖角或墙角安装防撞护角或者防撞条, 避免老年人磕碰划伤, 必要时粘贴防滑条、警示条等符合相关标准和老年人认知特点的提示标识。	可选
23		适老家具配置	比如换鞋凳、适老椅、电动升降晾衣架等。	可选
24	(七) 老年用品配置	手杖	辅助老年人平稳站立和行走, 包含三脚或四脚手杖、凳拐等。	基础
25		轮椅/助行器	辅助家人、照护人员推行/帮助老年人站立行走, 扩大老年人活动空间。	可选
26		放大装置	运用光学/电子原理进行影像放大, 方便老年人近用。	可选

序号	类别	项目名称	具体内容	项目类型
29		防走失装置	用于监测失智老年人或其他精神障碍老年人定位，避免老年人走失，包括防走失手环、防走失胸卡等。	基础
30		安全监控装置	佩戴于人体或安装在居家环境中，用于监测老年人动作或者居室环境，发生险情时及时报警。包括红外探测器、紧急呼叫器、烟雾 / 煤气泄露 / 溢水报警器等。	可选

注：供应商应对以上的项目均进行投标报价，中标后入户了解受助老年人的实际情况，开展适老化需求评估，根据入户调查、评估和设计，提出改造方案。项目类型为“可选”的是供自主付费购买的适老化改造项目和老年用品配置，可作为备品备件表格另制报价表格。