

# 2023 年经开区老年人居家适老化改造项目合同

甲方：江苏常州经济开发区社会保障局

合同编号：

乙方：江苏英伦美家家居有限公司 签订地点：常州市经开区东方东路 168 号

代理机构：常州金诚招投标有限公司 项目编号：金诚采竞磋[2023]048 号

合同时间：2023 年 07 月 17 日

根据常州金诚招投标有限公司 年 月 日进行的金诚采竞磋[2023]048 号竞争性磋商，甲、乙二方就乙方成交的江苏常州经济开发区社会保障局 2023 年江苏常州经济开发区老年人居家适老化改造项目，本着平等互利的原则，通过共同协商，根据《中华人民共和国民法典》及有关法律法规，就相关事宜达成如下合同。

## 一、合同内容

本项目是 2023 年江苏常州经济开发区老年人居家适老化改造项目。

### （一）工作流程

#### 1. 实施改造

乙方根据《居家适老化改造方案确认表》，按照评估结果，逐户实施改造，乙方应建立完整的改造档案，保留完整的改造信息，包括竣工图、安装成功说明、完整清晰的改造前后图片等资料。

#### 2. 验收评估

施工结束后，评估单位通过电子化档案资料，逐户验收，并对改造家庭进行抽查。

3. 乙方若未按合同规定履行合同义务，造成不良后果的，将按《常州市政府采购乙方信用管理暂行办法》规定记入失信行为记录，并将按照《江苏省养老服务市场失信联合惩戒对象名单管理实施办法》，将严重违法失信的养老服务单位和从业人员列入联合惩戒对象名单。

### （二）改造原则

#### 1. 确保质量

对生活设施无障碍改造、如厕洗澡安全改造、居家环境改善等设备安装和施工，要保质保量，预防因环境障碍和安全隐患导致的风险。

#### 2. 严格验收。

通过第三方对改造成果进行评估，严格验收、并全程跟踪，切实将民生工程落到实处。将评估资料和改造前、后的文档及图片形成电子化档案，永久保存在数据库中。

## 二、合同价格

签约合同总价（人民币，下同）：捌拾柒万元（小写87万）（合同总价暂定为本项目预算金额，结算时不得超出。

序号	改造类别	改造内容	品牌	参数	数量	单位	全费用单价限价(元)
1	改造	橡胶坡道	路达曼 /海斯 迪克/ 巨成	材质：橡胶 1、天然橡胶材质，耐水防滑、承重力高达 500kg； 2、产品稳定性高，长期使用不变形； 3、无需安装，省时省力，实用性高； 4、表面凹凸条纹防滑设计，防滑性强。	1	块	336
2	改造	智能门锁	公牛 /TCL/ 小米	指纹识别方式：半导体识别； 开锁方式：指纹，密码，钥匙，刷卡； 锁芯材质：铜； 锁舌材质：铜； 锁舌类型：三锁舌； 电源类型：直流电； 锁芯等级：C级锁芯； 适配门厚度(mm)：45-55mm；	1	套	1260

				中心距(mm): 20mm; 表面处理: 其他; 产品净重(kg): 10kg。			
3	改造	门把手改造	现场定制	面板材质: 304 不锈钢; 适配门厚度: 35-50mm; 把手材质: 不锈钢拉丝工艺; 开门方向: 通用型。	1	套	319
4	改造	门槛移除	现场定制	拆除原有门槛石并清理原水泥层, 定制并安装新门槛石与地面瓷砖水平; 移除门槛, 保证老年人进出无磕碰跌倒风险, 方便轮椅进出。	1	项	252
5	改造	坐便器更换	现场定制	1. 尺寸: 702*382*716mm; 2 产品名称: 连体坐便器; 3. 盖板材质: PP; 4. 水件: 2 寸水件; 5. 排水方式: 地排; 6. 坑距: 300/400;	1	套	1350

				7. 功能：节水型，喷射虹吸, 顶按双档，缓降静音盖板； 8. 用水量：4.8 升。			
6	改造	智能坐便器盖	怡和/ 科勒/ 恒洁	尺寸：508*375*93mm； 外观：U 形； 额定电压：AC 220V 50Hz； 材质：PP 缓降盖板； 加热方式：即热式。	1	套	1095
7	适配	坐便器增高器	苏泊尔 /科勒/ 九牧	尺寸：550*460*115mm； 材质：PE。	1	套	252
8	改造	浴缸改淋浴房	现场定 制	根据现实情况，进行浴缸拆除、墙地面修补、垃圾清运、 防水制作、墙地砖铺贴、挡水制作。	1	项	4200
9	适配	防滑地垫	花莱雅 /尚美 德/妙 馨思	尺寸：580*880mm； PVC 材质； 抗菌防霉易清洗，真空吸盘可轻松吸附于光滑地面、不会 偏移，吸附力强、透水快。	1	个	76
10	改造	PVC 防滑地胶	花莱雅	采用 PVC 材质地板，抗菌防霉易清洗，卫浴间、厨房等较	1	平方米	126

			/尚美德/妙馨思	湿滑地方厚度 $\geq 2\text{mm}$ 。耐磨层 0.3MM, 防火阻燃 B1 级			
11	改造	地面防水制作	现场定制	找平, 三遍防水涂料; 地面上返 300mm。湿区 1800mm 以上; 24 小时闭水试验合格, 蓄水高度 30mm-40mm。	1	平方米	85
12	改造	水槽、台盆水龙头改造	现场定制	1. 龙头材质: 304 不锈钢; 2. 阀芯: 陶瓷阀芯; 3. 进水软管: 304 不锈钢编织软管; 4. 表面处理: 拉丝; 5. 304 不锈钢拉丝工艺, 易擦拭不留痕; 阀芯耐高温、耐磨损、抗老化、寿命长。	1	套	378
13	改造	淋浴房花洒	现场定制	1. 龙头材质: 304 不锈钢; 2. 阀芯: 陶瓷阀芯; 3. 进水软管: 304 不锈钢编织软管; 4. 表面处理: 拉丝; 5. 304 不锈钢拉丝工艺, 易擦拭不留痕;	1	套	740

				阀芯耐高温、耐磨损、抗老化、寿命长。			
14	改造	浴帘	现场定制	尺寸：款宽 1200*1800MM 高， 材质：加厚涤纶布，304 不锈钢圆管	1	套	305
15	改造	燃气热水器	苏泊尔 /美的/ 海尔	额定热负荷：30kw ； 能效等级：不低于 2 级； 热效率：≥89%； 自额定产热水能力：16L。	1	套	2560
16	改造	落地马桶扶手	无障碍 /永久 亮/恒 生	抗菌尼龙材质、防滑，使用环保标准、抗老化、耐腐蚀耐火材料，能对大肠埃希氏菌、金黄色葡萄杆菌等细菌有效抑菌，协助助浴老人站立。	1	个	185
17	适配	马桶扶手	无障碍 /永久 亮/恒 生	承重：150kg； 碳素钢管； 脚垫安全防滑； 夹片设计完全固定在马桶上； 贴合马桶及腿部线条； 结构坚固耐用，宽度和高度可调节。	1	个	276

18	改造	一字型扶手	无障碍 /永久 亮/恒 生	扶手外层为 ABS 抗菌材料，扶手直径为 35mm, 内衬不锈钢管直径 28mm，扶手表面防滑浮点厚度为 0.5mm，扶手应具备防止转动设计，使用环保标准、抗老化、耐腐蚀耐火材料，能对大肠埃希氏菌、金黄色葡萄杆菌等细菌有效抑菌。	1	个	85
19	改造	走廊扶手	无障碍 /璟泰	直径：38MM； 材质：外层 PVC 材质，内层为铝合金，圆形。	1	米	152
20	改造	洗浴扶手	无障碍 /璟泰	尺寸：500mm*700mm； 外管材质：ABS 材质或者抗菌尼龙，直径 35mm； 内管材质：铝合金/不锈钢内管，直径： 28mm 扶手表面使用环保标准、抗老化、耐腐蚀耐火材料，能对大肠埃希氏菌、金黄色葡萄杆菌等细菌有效抑菌；扶手表面采用防滑浮点设计，厚度为 0.5 毫米。	1	个	192
21	改造	床边扶手	无障碍 /璟泰	表面烤漆橡胶条包边处理，稳固安全； 整体螺丝固定的方式扶手内管均采用壁厚 1.2mm 高强度碳钢。具有抗冲击，耐高温，耐低温，易清洁，不易滋生细菌的特性。	1	个	740
22	改造	防撞角	贝得力	尺寸：60*35*12mm；	1	个	5

			/跳跳蛙/艾尔	材质：NBR； 防水耐油； 加厚，无残留，不伤家具。			
23	改造	防撞条	贝得力 /跳跳蛙/艾尔	尺寸：35*12*2000mm； 材质：NBR； 防水耐油； 加厚，无残留，不伤家具。	1	米	31
24	改造	防撞角	贝得力 /跳跳蛙/艾尔	防水耐油； 加厚，无残留，不伤家具。	1	米	16.8
25	改造	吸顶灯	欧普	直径：350mm； 功率：16.5W； 色温：5700K。	1	个	219
26	适配	换鞋凳	无障爱 /威赛星/中	尺寸：600*400*600mm； 座面尺寸：530*300*72mm； 扶手尺寸：400*35*35mm；	1	张	504

			伟	<p>底部储物空间高度：230mm；</p> <p>底部层板侧边开 2*2mm 工艺线。425</p> <p>材质：</p> <p>1、框架：优质橡胶木实木框架+中纤板贴皮，橡胶木木质细腻、具有较良好的强度性能，良好的抗震力。</p> <p>2、海绵：阻燃、高密度、高弹海绵，可有效防止褥疮。</p> <p>3、面料：具有耐磨防水、抗菌防霉、防火阻燃、耐医疗消毒剂特性。</p>			
27	改造	换鞋凳	无障爱 /威赛 星/中 伟	<p>铝合金材质，不锈钢支撑板；</p> <p>智能阻尼，静音。</p> <p>缓冲，静电喷涂，防水防污，</p> <p>边缘光滑圆润。</p>	1	张	420
28	适配	扶手椅	无障爱 /威赛 星/中 伟	<p>尺寸：570*610*855</p> <p>1、框架：弯曲木，靠背外框+扶手+前后脚为一个完整件，无榫接、胶粘等组装方式，具有较良好的强度性能和抗震力。</p> <p>2、海绵：采用阻燃、高密度、高弹海绵，可有效防止褥疮。</p>	1	张	504

				3、面料：具有耐磨防水、抗菌防霉、防火阻燃、耐医疗消毒剂特性；			
29	改造	更换大按键开关及插座面板	现场定制	原小开关面板更换成大按键开关面板。	1	个	32
30	改造	水管改造	现场定制	符合国家质量要求	1	米	66
31	改造	感应地灯	朗美科/几光/阳致	尺寸：96*92*29mm； 感应距离是正面 100 度，3 米以内，天黑的时候，走到它的感应范围，就自动亮起，人离开感应范围，25 秒正负 5 秒自动熄灭。	1	个	84
32	改造	墙面涂料翻新	现场定制	工序：地面保护；铲墙（水泥墙面）；清理基层；一次粉刷；铺网格布；二次粉刷；刷漆。（含施工费及材料成本等费用）	1	平方米	52
33	改造	适老橱柜加设中部柜	现场定制	尺寸：1200*400*300(长深高)； 材质：多层实木免漆板, 环保, 美观, 易清洁； 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。	1	米	1900

34	改造	台盆储下柜	现场定制	材质：环保等级 E0 级板材，甲醛释放量 $\leq 0.5\text{mg}/100\text{g}$ 。 封边：2.5mm 厚同色 PVC 封边。	1	套	1520
35	改造	立柱台盆	箭牌/ 苏泊尔 /九牧	实际容量：8.5L 安装； 方式：立柱式； 颜色：洁白； 柱盆：582*488*212mm； 落地柱：190*200*635mm。	1	套	420
36	改造	厨房燃气灶操作台	无障碍 /康之 伴/美 邦家乐	放置燃气灶，桌面采用 304 优质不锈钢材质。洁净工作台、易清洁。	1	米	798
37	适配	助浴椅	无障碍 /雅德/ 唐泽	材质：铝合金，凳面及靠背为环保 PE 材料； 其他：凳面带孔，防止积水，加大防滑吸盘脚垫，带扶手靠背，外置花洒口。	1	张	380
38	改造	助浴椅	无障碍 /奥利 佳/鱼	ABS, 不锈钢 304 底板可折叠黄色外管材质：尼龙，直径 35mm 内管材质：铝合金/不锈钢，直径 28mm 扶手表面使用环保标准、抗老化、耐腐蚀耐火材料，能对	1	张	505

			跃	大肠埃希氏菌、金黄色葡萄杆菌等细菌有效抑菌;扶手表面采用防滑浮点设计,厚度为0.5毫米			
39	改造	智能浴神	凯美勒/四季沐歌/奥普/现代	<p>适配电源: 220V/16A</p> <p>1、双档冷热风、立体吹风可调节、安全保护、暖风吹发,烘干衣物毛巾,冷风降温。</p> <p>2、确保老人洗澡有适宜的温度。</p> <p>3、负离子空气净化。</p> <p>4、暖房模式: 3秒钟制热,10分钟温暖浴室。</p> <p>5、智能化设计,老人或小孩在使用中忘记关机的情况下,本机两小时自动关闭使用功能。</p>	1	套	1260
40	改造	厨、卫、整体拆除工程	现场定制	拆除+修复+垃圾清运至指定点(至少清运至小区、村以外)	1	间	1680
41	改造	顶面集成吊顶	现场定制	弹线,安装龙骨、吊筋,安装石膏板,嵌缝。 (含施工费及材料成本等费用)	1	平方米	168
42	改造	石膏板吊顶	现场定制	<p>产品参数:</p> <p>材质: 0.95厚优质石膏板、国标轻钢龙骨;</p> <p>包含施工人工及辅料。</p>	1	平方米	134

43	改造	墙地面瓷砖铺贴	现场定制	找平, 防水, 瓷砖铺贴 (含施工费及材料成本等费用)	1	平方米	168
44	改造	阳台安装 电动可升降晾衣杆	公牛/凯临门/威塞星	20W 全景照明, 26 挂孔, 升降高度 1100mm, 晾杆长度 1.32-2.2 米	1	套	1350
45	改造	闪光振动门铃	卡佳斯	无线家用门铃, 声光提醒, 智能设置 功率: 0.05W, 铃声不少于38首, 产品体积: 14.0* 8.2 *6.2 cm,	1	套	152
46	改造	烟雾报警器	欧维亚/海康威视/孝心眼	1、声光报警 2、工作温度-10℃~50℃	1	套	355
合计 (元) 27687.8 元							

注: ①对 2023 年常州市经开区的 150 户符合条件的老年人家庭实施适老化改造, 政府补贴标准平均每户 5800 元, 政府补贴总额为 87 万元。根据评估单位出具的《居家适老化改造方案评估确认表》, 进行改造或适配。如果改造费用超过 5800 元, 并超出适老化改造合

理需求部分，由改造家庭自行承担。

②全费用单价中包括竞争性磋商文件所确定的采购范围相应货物或者服务的供货、包装、运输、保险、安装调试管理、劳务、培训、办公设备、设备、工具、辅材、运送工具、地面墙面开槽及开孔、施工费及材料成本、改造完成后垃圾清运及室内清洁、利润、风险、税金及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成该项货物或者服务项目所涉及的一切相关费用。

### 三、服务期限

1、服务期三年。合同一年一签。2024年和2025年采购人根据政策调整等因素变化决定合同是否续签，且不承担任何责任。

2、2023年合同履行期限：2023年10月31前完成

### 四、合同文件构成

- (1) 成交通知书；
- (2) 乙方的响应文件；
- (3) 乙方提交的其他资料及承诺；
- (4) 金诚采竞磋[2023]048号竞争性磋商文件；
- (5) 最终报价及分项报价表；
- (6) 合同附件。

以上与本合同具有同等法律效力。

### 五、项目经理

指派方科为乙方项目负责人，负责合同履行。按要求组织项目的运营，解决由乙方负责的各项事宜。

### 六、合同款结算及支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。
2. 本合同项下的采购资金由甲方自行支付，乙方向甲方开具发票。
3. 结算原则：固定全费用单价，按实结算
4. 付款方式：

签订合同后预付合同价的40%，验收合格经审计后支付至审定价的95%（无息），5%作为质保金，质保期不低于四年。质保期结束后，无问题结清余款。

### 七、质量保证

1. 乙方所提供的货物的技术规格应与招标文件规定的技术规格及所附的“2023 常州市经开区适老化改造项目清单”相一致，若技术性能无特殊说明，则按国家有关部门最新颁布的标准及规范为准。

2. 乙方应保证货物是全新、未使用过的原装合格正品，并完全符合合同规定的质量、规格和性能的要求，乙方应保证其提供的货物在正确安装、正常使用和保养条件下，在其使用寿命内具有良好的性能，货物验收后，在质量保证期内，乙方应对由于设计、工艺或材料的缺陷所产生的任何不足或故障负责，所需费用由乙方承担。

## 八、伴随服务/售后服务

1. 乙方应按照因家有关法律法规规章和“三包”规定以及合同所附的“服务承诺”提供服务。

2. 除前款规定外，乙方还应提供下列服务：

(1) 货物的现场安装、调试或启动监督；

(2) 就货物的安装、启动、运行及维护等对甲方人员进行免费培训。

若招标文件中不包含有关伴随服务或售后服务的承诺，双方作如下约定：

3.1 乙方应为甲方提供免费培训服务，并指派专人负责与甲方联系售后服务事宜。主要培训内容为 货物的基本结构、性能、主要部件的构造及处理，日常使用操作、保养与管理、常见故障的排除、紧急 情况的处理等，如甲方未使用过同类型货物，乙方还需就货物的功能对甲方人员进行相应的技术培训， 培训地点主要在货物安装现场或由甲方安排。

3.2 所购货物按乙方投标承诺提供免费维护和质量保证，保修费用计入总价。

3.3 保修期内，乙方负责对其提供的货物整机进行维修和系统维护，不再收取任何费用，但不可抗力（如火灾、雷击等）造成的故障除外。

3.4 货物故障报修的响应时间按乙方投标承诺执行。

3.5 若货物故障在检修工作 12 小时后仍无法排除，乙方应在 48 小时内免费提供不低于故障货物规格 型号档次的备用货物供甲方使用，直至故障货物修复。

3.6 所有货物保修服务方式均为乙方上门保修，即由乙方派员到货物使用现场维修，由此产生的一切 费用均由乙方承担。

3.7 保修期后的货物维护由双方协商再定。

## 八、违约责任

1. 如乙方不能按约定进行服务的，甲方有权解除合同，乙方交纳的全部履约保证金不予退还，同时有权要求乙方按照合同总价 5%的标准支付违约金，解除合同的通知自发出之日生效。

2. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的，每逾期 1 天甲方向乙方偿付欠款总额的 5%滞纳金，但累计滞纳金总额不超过欠款总额的 5% 。

3. 乙方未按本合同规定向甲方交付履约保证金的，甲方有权拒绝签订本合同，同时乙方应按应交付履约保证金的 100%向甲方支付违约金。

4. 乙方未按本合同的规定和“服务承诺”提供伴随服务的，甲方有权提前解除本合同，同时乙方应按合同总价款的 5 %向甲方承担违约责任。

5. 乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

6. 乙方投标属虚假承诺，或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的，除乙方已交履约保证金不予退还外，还应向甲方支付不少于合同总价 30%违约金，若该违约金不足以弥补甲方损失，则应当赔偿甲方所有损失。

7. 其他未尽事宜，以《民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

## 九、本合同生效

1、本合同经双方签字盖章，经代理机构鉴证盖章后生效。

2、合同在执行过程中出现的未尽事宜，双方在不违背本合同和采购文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式盖章记录在案，作为本合同的附件，与本合同具有同等效力，但需向采购方提交二份备存。

## 十、合同的解除和转让

1、甲方和乙方协商一致，可以解除合同。

2、有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

（1）因不可抗力因素致使活动取消的，不能实现合同目的，甲方有权解除合同，并不承担任何费用；

（2）因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

3、有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方提出解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

4、合同的部分和全部都不得转让。

## 十一、其它

本合同未尽之处双方协商解决；如协商不成，双方同意由一方向合同履行地人民法院提起诉讼。

## 十二、附则

1、合同份数：

本合同一式伍份，甲方贰份，乙方贰份，代理机构壹份。

2、未尽事宜：

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》以及其同相关法律、法规之规定解释。

甲方：单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

电 话：

开户银行：

银行帐号：

代理机构（见证方）（章）：常州金诚招投标有限公司

单位地址：常州市新北区汉江路 368 号金城大厦 19 楼

法定代表人：

委托代理人：

经办人：

乙方：单位名称（章）：

江苏英伦美居有限公司

单位地址：

常州市新北区山中路 118 号

法定代表人：周艳群

委托代理人：史锋

经办人：史锋

电 话：051985068930

开户银行：

江南农村商业银行常州市新北支行

银行帐号：

89901077012010000018908

