

项目名称：徐州市鼓楼区民政局消费品以旧换新居家适老化  
改造项目

项目编号：JSZC-320302-HCBY-C2024-0018

采购包四

政  
府  
采  
购  
合  
同

采 购 人：徐州市鼓楼区民政局

中 标 人：江苏睦家养老服务有限公司

合同签订日期：2024年12月12日



甲乙双方根据徐州市鼓楼区民政局消费品以旧换新居家适老化改造项目[项目编号：JSZC-320302-HCBY-C2024-0018]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

1.1 项目名称：徐州市鼓楼区民政局消费品以旧换新居家适老化改造项目

1.2. 技术要求：见乙方《响应文件》（项目编号：JSZC-320302-HCBY-C2024-0018）。

1.3 项目实施及售后服务要求：见乙方《响应文件》（项目编号：JSZC-320302-HCBY-C2024-0018）。

1.4 项目实施时间：2024年12月底前完成居家适老化改造工作。

1.5 履约保证金：无。

1.6 质保期：乙方要与老年人家庭签署设施改造合同，明确每个内容的质保期限，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鼓楼辖区内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

3.1 供应商应按照《徐州市鼓楼区民政局消费品以旧换新居家适老化改造项目补贴目录》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。

3.2 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。

### 四、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

养老  
31201

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。

## **(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。

## **五、项目实施要求**

5.1 对符合实施居家适老化改造家庭，进一步确定改造需求，实施适老化改造项目前要由老年人或其监护人在《消费品以旧换新居家适老化改造合同》上签字确认。

5.2 对照《消费品以旧换新居家适老化改造合同》，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。

5.3 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。

5.4 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。

5.5 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。

5.6 乙方按照《消费品以旧换新居家适老化改造合同》要求，老年人家庭改造完成后自主进行质量验收，乙方要建立完整的改造档案，保留完整的改造信息并上传至适老化改造系统，包括每户改造合同、改造和购置物品清单、房屋改造前水印照片及定位、改造后水印照片及定位；发票和老



年人家庭自付部分支付凭证（经济困难老年人除外）、验收合格确认单、申领补贴承诺书等。

5.7 乙方要与老年人家庭签署《消费品以旧换新居家适老化改造合同》，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。

## 六、验收要求

6.1 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。

6.2 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。

6.3 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。

6.4 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。

## 七、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。

## 八、乙方的权利和义务

8.1 乙方有权要求甲方按照合同约定支付项目资金。

8.2 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。

8.3 乙方不得再委托或者转包本合同所确定的服务项目。

8.4 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。

8.5 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-320302-HCBY-C2024-0018)中《实施方案》为准。

8.6 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。

8.7 乙方承担因服务不当等原因造成经济损失,或人员伤害全部责任。

8.8 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。

## 九、合同的解除和终止

### 9.1 合同解除

9.1.1 乙方服务能力丧失,致使服务无法正常进行的。

9.1.2 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。

9.1.3 因服务不当等原因造成重大经济损失,或人员严重伤害的。

9.1.4 乙方委托转包服务合同的。

### 9.2 合同终止

9.2.1 合同期满,双方未续约的。

9.2.2 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、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。

### 十一、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。


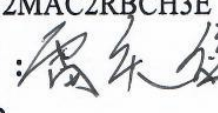
### 十二、其它约定事项

12.1 本合同一式五份，甲二份、乙二份，政府采购监督管理部门一份备案，自甲、乙双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。

12.2 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-320302-HCBY-C2024-0018]为准。

甲方(盖章)：徐州市鼓楼区民政局  
单位地址：徐州市鼓楼区中山北路253号  
统一社会信用代码：113203020140570247

法人代表(委托代表)：  
联系电话：  
签订日期：2024年12月12日

乙方(盖章)：江苏睦家养老服务有限公司  
单位地址：徐州市铜山区汉泉山庄北区C24  
开户银行：江苏银行徐州人民广场支行  
银行帐号：60260188000294039  
纳税人识别号：91320312MAC2RBCH3E  
法人代表(委托代表)：  
联系电话：15152454552  
签订日期：2024年12月12日

人民广场

有限公司