

2025 年天宁区居家和社区基本养老服务提升行动

家庭养老床位建设合同

采购人（以下称甲方）：常州市天宁区民政

合同编号：JSZC-320402-CTZB-G2025-0213

投标人（以下称乙方）：上海天与智慧养老服务有限公司

签订地点：常州市天宁区民政局

合同时间：2025 年 9 月 22 日

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的

乙方根据甲方需求提供下列服务：2025 年天宁区居家和社区基本养老服务提升行动家庭养老床位建设项目，系指根据合同规定乙方须承担与服务有关的所有辅助服务。

一、项目概况

本项目为 2025 年天宁区居家和社区基本养老服务提升行动家庭养老床位建设项目，乙方根据服务对象失能状况、居家环境条件等情况并结合意愿，对其居家环境关键区域或部位进行适老化改造、按需安装网络连接、紧急呼叫、活动监测等智能化设备，并视情配备助行、助餐、感知类老年产品。

二、服务实施

（一）服务对象

1. 结合老年人实际需求，为具有常州户籍且实际居住在常州市范围内的 60 周岁及以上的经评估适宜建设家庭养老床位的经济困难的失能、部分失能老年人建设家庭养老床位。

2. 服务对象包括分散供养特困人员、低保对象、低保边缘家庭、刚性支出型困难家庭，可根据任务目标和实际排摸情况，视情扩大到当地人均可支配收入统计口径的低收入组和中间偏下收入组的失能、部分失能老年人。

3. 原则上服务对象根据申请时间先后，按照经济困难程度（困难优先）和评估等级（重度优先）依次排序。

（二）补助政策

1. 未实施家庭适老化改造的家庭，提升项目执行期间，按照单床最高不超过 6000 元标准给予一次性补贴。

2. 已实施家庭适老化改造，但未达到本次提升行动规定的家庭养老床位建设标准的家庭，具备相应功能的项目不重复改造，重点进行智能化改造并视情配备老年用品。提升项目执行期间，原适老化改造已超 5 年的（2021 年前改造的），可按照单床最高不超过 5000 元标准给予一次性补贴；原适老化改造 5 年以内的（2021 年及 2021 年以后改造的），可按照单床最高不超过 3000 元标准给予一次性补贴。

3. 同一家庭只能申请建设 1 张养老床位。

（三）家庭养老床位建设实施内容

1. 本项目主要为符合条件的老年人建设家庭养老床位服务。对经评估适宜建设家庭养老床位的老年人，为其建设家庭养老床位。

2. 根据服务对象失能状况、居家环境条件等情况并结合其意愿，对其居家环境关键区域或部位进行适老化改造，按需安装网络连接、紧急呼叫、活动监测等智能化设备，并视情配备助行、助餐、感知类老年用品（适老化改造、智能化改造和老年用品配备）。建设的家庭养老床位应有效增强服务对象居家生活的安全性、便利性和舒适性，并能够通过智能化手段进行远程监测和动态管理，对服务对象服务需求和异常情况及时响应和进行应急处置。

（1）适老化改造及老年用品配备：按照无障碍设计规范对老年人住所的卧室、卫生间、浴室、厨房、客厅等重点部位进行适老化改造，配备必要老年用品，改善老年人的居住环境，建设无障碍空间，为老年人居家安全和上门服务有效开展提供保障。改善老年人的居住环境，为老年人居家安全和上门服务人员有效开展工作提供保障。

（2）智能化改造。服务机构为老年人住所安装必要电子信息服务设备和上门服务，包括网络连接设备、紧急呼叫、体征监测、视频语音通话等基本电子信息服务设备，增强老年人居家生活的安全性、便利性和舒适性。智能化设备信息及服务数据应保证能有效链接至智慧养老服务平台、居家上门服务机构平台，并能通过智能化设备提供至少一年的 24 小时动态管理和远程监护服务，增强老年人居家生活的安全性、便利性和舒适性。

（四）建设流程

1. 评估。申请家庭养老床位建设的老年人，由甲方聘请专业机构按照《老年人能力评估规范》国家标准相关要求，对其进行能力评估。

2. 申请。经评估符合条件的老年人向所在社区（村）提出家庭养老床位建设申请，由社区（村）初审、镇（街道）复审，并及时公示服务对象名单。名单确定后，统一报甲方相关部门备案，市民政局抽样督查。

3. 签约。家庭养老床位建设服务机构对老年人家庭进行评估设计，合理确定适老化改造、智能化改造和老年用品配置等项目，与老年人家庭确认建设方案后，签订家庭养老床位建设协议。家庭养老床位建设协议经镇（街道）审查后报区民政部门备案。甲方对服务对象按照“一户一策”“一人一案”原则进行基本信息和需求登记，建立台账。

4. 服务。家庭养老床位建设服务机构按照确定的建设方案及时实施相关改造，安装相应设备，原则上 60 个工作日内完成。在现场施工过程中，社区（村）工作人员协助老年人家庭做好跟踪和指导，确保进度和质量。

5. 验收。

（1）家庭养老床位建设完成之后，服务机构提交验收申请，采购人（或委托第三方机构）组织实地验收和考核。验收合格后，给予建床补贴。

（2）中标人应配合监管审计单位实施过程监管和开展履约验收或审计工作，并将资料归档；若考核结果低于 90 分，则中标人需按中标金额的 5% 支付违约金。

注：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。

三、相关要求及说明

（一）建设要求

1. “一户一策”“一人一案”

（1）按照“一户一策”原则，重点围绕“适老化改造，智能化改造，老年人产品辅助器具适配”三个方面功能，根据每户评估情况和实际需求，设计个性化改造策略。

(2) 按照“一户一案”原则，将相关协议、设计方案、验收申请等甲方要求的全部资料形成档案（电子化档案和纸质档案），保存改造服务数据。

2. 规范开展改造服务

(1) 乙方要注意工作方式、方法和态度，充分尊重老人、家属、社区的改造意向，不能与老人、家属、街道社区工作人员发生矛盾。严格按投标文件承诺的《参加本项目人员一览表》配置人员进行服务，评估验收单位在项目实施过程中将对此进行抽查。

(2) 配送安装到位后会为老人进行使用说明介绍，对老人进行培训，指导老人使用等。乙方在入户开展适老化改造服务过程中，不得向老人及家属推销保健品、P2P 等违法违规的内容，否则甲方有权取消其中标资格，并追究法律责任。

(3) 实施服务过程中产生的垃圾要及时清运，并对老人家中因服务搬动的物品进行归为整理。

(4) 在实际改造实施过程中，因为老人的身体状况发生变化，家庭因素等原因，需要方案实时调整，涉及到方案重新设计，产品调换，回收等内容的需积极跟进调整。

(5) 确保在执行过程中人员与老人、家属、工作人员的人身安全。执行过程中发生任何安全问题，由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

(6) 严格按照改造申请、环境评估设计、实施改造、监管验收、补贴结算等步骤，规范开展老年人居家适老化改造。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。

3. 确保质量

(1) 建设标准和规范

所有产品应符合和国家现行相关标准，要求所有材料环保无污染。

采用产品环保等级高，产品甲醛释放量均不低于 E0 标准。

施工采用的材料满足环保、无毒，达到国家相关标准。

相关设施设备的使用功能、规格尺寸、材料说明、数量等，制作及加工要符合相关的国家标准、行业标准及招标实际需要。

(2) 乙方不能简单照搬招标文件提供的需求，必须按招标文件技术规格逐项作出实质性应答，如照搬照抄项目需求中的技术的，中标后乙方在同甲方签订

合同和履约环节中不得提出异议，一切后果和损失由乙方承担。

(3) 乙方应按项目需求中的材质、制作要求和质量标准完成相关改造服务的设计制作、运输、安装调试、验收、售后服务等工作。响应文件中须明确地标明设施设备及其主要部件的原产地(生产基地)、品牌及相关技术资料，交货(安装)时应附上原产地(生产基地)出厂合格证明、装箱清单，且随产品提供出厂材料，包括但不限于检验报告(复印件)、产品合格证(原件)以及设备的测试、运行、保养手册。

(4) 乙方应采取必要的安全措施保证货物的运输及安装的安全，并承担货物的运输及安装过程中产生的风险。

(5) 乙方应保证所供货物的安全性、可靠性、先进性、经济性和实用性，并为全新、未使用过的原装合格正品，完全符合招标文件规定的质量、规格和性能的要求，达到中国最新版的法律、法规或行业规定的相关标准、规范的要求，符合项目所在地政府有关特殊要求，同时满足老年人使用要求，保证能通过甲方的质量验收等各类验收。乙方应保证老年人在使用其所供货物时不受第三方提出侵犯其专利权、著作权和工业产权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，一律由乙方承担全部责任。

(6) 所有报价的产品的各项技术标准应当符合现行相关生产标准、规范及招标文件的要求。

(7) 如出现乙方提供货物质量与投标时不符，乙方无条件更正并配送、安装。

(8) 对生活设施无障碍改造，如厕所洗澡安全改造、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。

4. “彩票公益金”标识

乙方后续服务须对提供相关设备产品上印制或粘贴“彩票公益金资助-中国福利彩票和中国体育彩票”的标识。

5. 安全管理

(1) 为贯彻“安全第一，预防为主”方针，乙方应为现场施工人员购买不记名工程意外伤害保险。乙方在项目工程现场施工安装过程中，必须遵守国家 and 地方关于劳动安全、劳务用工等法律法规及规章制度，制定严格的安全措施，加

强安全监督管理，对工程施工过程中发生的人身伤害、设备损坏事故承担安全责任，并按国家有关规定，为施工人员购买人身保险，配备合格的劳动防护用品、安全用具。

(2) 若发生安全问题，由乙方自行负责处理并承担一切经济 and 法律责任，其与甲方一切无关，同时按合同要求保证施工进度，按时完工。

第二条 合同价格

本项目预算价格（人民币，下同）：陆拾伍万元整（小写：¥650000）。

签约全费用单价清单：见附件。

1. 乙方根据《关于印发〈2025 年常州市居家和社区基本养老服务提升行动项目实施方案〉的通知》（常民养[2025]10 号）政策要求选择建设项目。

2. 上述清单中的价格包含辅材主材价格和服务费，其中服务费包括人工、评估、办公设备、包装、运输、保险、地面墙面开槽及开孔、工具、辅材、安装调试管理、培训、售后服务、利润、税金等。

3. 乙方提供的独立产品上应具有相应的品牌、安全、节能、环保等标志。所提供产品报价须符合市场行情，不得以次充好、不得提供三无产品。施工质量和价格应与市场同价位、规格及等次的施工相匹配。

4. 乙方报价时应确保成交后可按分项报价表中品牌及型号进行供货，成交后原则上不得更换品牌及型号。如遇所提供产品与老年人家庭实际情况不匹配等特殊情况，由乙方提交更换型号或品牌的方案，经甲方及其第三方单位审定并确认其价格及方案后方可实施。

第三条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- (1) 采购文件（编号：JSZC-320402-CTZB-G2025-0213）
- (2) 乙方提供的投标文件；
- (3) 成交通知书；
- (4) 甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 合同履行期限及产品质量保期

1. 合同履行期限：本项目自 2025 年 9 月 22 日 开工至 2025 年 11 月 30 日 完

成。如甲方通知开工日期调整的，自确定的开工日期工期按照 3 天内计算。合同价款不作调整。

2. 质保期及售后服务要求

(1) 本项目质保维护期贰年，自验收合格之日起算。乙方对质保维护期内所发生的设备维护、维修、更换等一切费用负责。在质保维护期内因设备质量问题造成的设备故障和零部件损坏，乙方应无条件维修或更换，更换的零部件质保维护期顺延。

(2) 乙方需有完善的安装实施、培训、维护方案。

质保期内非人为因素出现的质量问题，须按国家有关规定和要求（如无国家规定和要求的，按承诺和厂方“三包”规定）立即进行免费维修、免费更换有缺陷的零部件、直至免费更换新货物。因货物本身问题在 48 小时之内仍不能排除的故障，应提供与原货物相同或不低于原货物性能的备用货物。故障排除后应出具书面故障诊断报告备案。

(3) 乙方应充分保证售后服务点主要硬件维修所需的备件供应。更换的备件型号和规格应与被更换的完全一样或更优。乙方在每次预防性维护后，应针对设备的隐患，准备备件，并立即进行更换。

(4) 乙方每完成一户改造，需提供售后服务卡给服务对象。售后服务卡内容包括但不限于：售后服务联系人、联系电话、监督人、监督电话等内容。

(5) 出现故障后，乙方如未按上述要求进行响应，老年人家庭可以采取必要的补救措施，由此产生的风险和费用将由乙方承担。

第五条 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，支付预算金额的 20%；项目完工验收合格并经验收审计后，支付至审定价的 100%。

甲方原则上应当自收到发票后 10 个工作日内将资金支付到合同约定的乙方账户。

第六条 甲方工作

1. 本合同签订前,甲方应将本项目的作业内容及要求向乙方进行了充分告知说明。甲方不负责为乙方提供作业所需的水、电、气及电讯等设备,乙方自行协调被改造家庭解决作业所需水电等事项,并承担与此相关的责任。作业如涉及相关申请、批件等手续的,由乙方负责协调,需要甲方协助的,甲方予以配合。

2. 指派监督服务单位为甲方驻工地代表,负责合同履行。对项目质量、进度进行监督检查,办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

3. 委托监督服务单位进行项目监管及验收,其职责在监督服务合同中明确,并将合同副本交乙方。

第七条 乙方工作

1. 严格执行作业规范、安全操作规程、消防安全规定。严格按照图纸或作法说明进行作业,做好各项质量检查记录。参加完工验收,编制项目结算。

2. 乙方所提供的货物质量和施工工艺须与投标文件一致,如出现乙方提供货物质量和施工工艺不符合甲方要求,乙方无条件更正。

3. 服从甲方、监督服务单位合理合法管理,按甲方、监督服务单位要求,配合监督服务单位做好作业进度、作业质量监管及材料进场验收(包括但不限于以上内容)等一切与作业有关的监管工作,并真实填写过程监督记录表。

4. 遵守国家或地方政府及有关部门对作业现场管理的规定,妥善保护好作业现场周围建筑物、设备管线不受损坏。做好作业现场保卫和垃圾消纳等工作,处理好由于作业带来的扰民问题及与周围单位(居民)的关系。

5. 作业中未经甲方同意或有关部门批准,不得随便拆改原建筑物结构及各种设备管线,如确实需要拆改原建筑物结构或设备管线,负责到有关部门办理相应审批手续。

6. 项目完工未移交甲方之前,负责对现场的一切设施和成品进行保护。

7. 协调有关部门做好现场保卫、消防、垃圾处理等工作,并承担相应费用。

第八条 关于工期的约定

1. 甲方要求比合同约定的工期提前完工时,应征得乙方同意,并支付乙方因赶工采取的措施费用。

2. 因甲方未按约定完成工作,影响工期,工期顺延。

3. 因乙方责任，不能按期开工或中途无故停工，影响工期，工期不得顺延。
4. 因设计变更或非乙方原因造成的停电、停水、停气及不可抗力因素，导致停工 8 小时以上（一周内累计计算），工期相应顺延。

第九条 关于项目质量及验收的约定

1. 本项目以图纸、作法说明、设计变更和《建筑工程施工质量验收统一标准》（GB50300——2013）等国家制订的施工及验收规范为质量评定验收标准。

2. 本项目质量应达到国家质量评定标准。

3. 甲、乙双方应及时办理隐蔽项目和中间项目的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽项目和中间项目验收，乙方可自行验收，甲方应予承认。若甲方要求复验时，乙方应按要求办理复验。若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期不予顺延。

4. 乙方负责采购的材料，应严格按招标文件要求采购，并提供产品合格证明，对材料质量负责。乙方采购的材料在使用前，应进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。

5. 由于乙方原因造成质量事故，其损失及费用由乙方承担，工期不顺延。

6. 项目完工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知 7 日内组织验收，并办理验收、移交手续。如甲方在规定时间内未能组织验收，需及时通知乙方，另定验收日期。但甲方应承认完工日期。

7. 本项目质保维护期贰年，自验收合格之日起算，保修方法参照国家及地方相关规定执行。

（1）所有的售后服务均由乙方受理。乙方应按照甲方及被改造家庭提出的维修要求予以维修，乙方对质保维护期内所发生的设备维护、维修、更换等一切费用负责。

（2）如发现所提供的产品存在问题，需要乙方解决或配合解决时，乙方应当在接到通知后 2 小时内予以答复，24 小时内派有关人员到达现场，48 小时内排除故障。

（3）乙方派往现场的人员，应具有较高的业务素质，现场解决问题时，不得无故拖延或推迟，为甲方提供最佳的服务。如乙方怠于维修的，甲方或者被改造家庭可以自行维修，维修费用从项目尾款中扣除。

(4) 在质保期内因设备质量问题造成的设备故障和零部件损坏, 乙方应无条件维修或更换, 更换的零部件质保维护期顺延。

8. 项目完工验收后, 乙方提出项目结算并将有关资料送交甲方。由甲方将相关的项目结算资料报相关业务处室, 实施项目结算审计, 并作为最终决算的依据。

第十条 关于材料供应的约定

1. 凡由乙方采购的材料、设备, 如不符合质量要求或规格差异, 应禁止使用。若已使用, 对项目造成的损失由乙方负责。

2. 若本合同清单内提供的材料品牌(或规格、型号、产地)采购不到的, 应在同等金额的备选品牌范围内进行选择, 并如实告知甲方以及被改造家庭。

第十一条 有关安全生产和防火的约定

1. 乙方的施工图纸或作法说明, 应符合《中华人民共和国消防条例》和有关防火设计规范。

2. 乙方在施工期间应严格遵守《建筑安装工程安全技术规程》、《建筑安装工人安全操作规程》、《中华人民共和国消防条例》和其他相关的法规、规范。

3. 由于乙方确认的图纸或作法说明, 违反有关安全操作规程、消防条例和防火设计规范, 导致发生安全或火灾事故, 乙方应承担由此产生的一切经济损失。

4. 由于乙方在施工生产过程中违反有关安全操作规程、消防条例, 导致发生安全或火灾事故, 乙方应承担由此引发的一切经济损失。

第十二条 违约责任

1. 施工过程中甲方如对乙方采购使用的材料进行抽检, 检验结果材料不合格, 严禁使用, 检验或试验费用由乙方承担。未经甲方批准, 乙方擅自使用品牌、规格、技术参数等与招标文件规定不相符的材料, 该材料所涉及的分项目将不予验收结算; 并做返工处理。

2. 乙方若未按合同规定履行合同义务, 甲方有权解除合同, 解除合同的通知自发出之日生效, 同时有权要求乙方按照合同总价 5% 的标准支付违约金, 如违约金不足以弥补乙方造成的损失, 则应赔偿甲方所有损失。甲方有权按《常州市政府采购投标人信用管理暂行办法》规定将乙方记入失信行为记录, 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。

3. 甲方未按合同规定的期限向乙方支付货款的, 每拖期一天, 按付款额的万分之二支付违约金, 但累计违约金总额不超过欠款总额的 5%。

4. 由于甲方原因导致延期开工或中途停工, 合同履行期限顺延。

5. 由于乙方原因, 逾期完工, 乙方应支付甲方违约金, 每逾期一天支付总价万分之四的违约金, 并赔偿甲方不能按期完工的所有损失。

6. 乙方未办理任何手续或未经甲方同意, 擅自拆改原有建筑物结构或设备管线, 由此发生的损失或事故 (包括罚款), 由乙方负责并承担损失。

7. 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。

8. 乙方属虚假承诺, 或是由于乙方的过错造成合同无法继续履行的, 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, 则赔偿甲方所有损失。

9. 其他未尽事宜, 以《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定为准, 无相关规定的, 双方协商解决。

第十三条 合同的变更和终止

1. 本合同一经签订, 甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2. 除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外, 甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。乙方放弃或拒绝履行合同, 承担相关违约责任。

第十四条 合同的转让

乙方不得擅自部分或全部转让其应履行的合同义务。

第十五条 不可抗力

甲、乙方中任何一方, 因不可抗力不能按时或完全履行合同的, 应及时通知对方, 并在 5 日内提供相应证明。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题, 可由双方初步协商, 并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失, 免于承担责任。

第十六条 争议的解决

1. 因履行本合同引起的或与本合同有关的争议, 甲、乙双方应首先通过友好协商解决, 如果协商不能解决争议, 则采取以下第 (2) 种方式解决争议:

(1) 向甲方所在地人民法院提起诉讼;

(2) 向甲方所在地(常州)仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

如没有约定,默认采取第2种方式解决争议。

2. 在法院审理和仲裁期间,除有争议部分外,本合同其他部分应继续履行。

第十七条 诚实信用

乙方应诚实信用,严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同,不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十八条 合同生效及其他

1. 本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后,自签订之日起生效。

2. 本合同一式伍份,甲方执贰份,乙方执叁份。

3. 本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲 方:

单位名称(章)

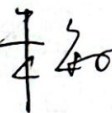
常州市天宁区民政局

单位地址:

常州市天宁区竹林北路235号1525

室

法定代表人或委托代理人:



乙 方:

单位名称(章)

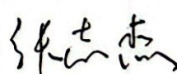
上海天与智慧养老服务有限公司

单位地址:

上海市普陀区祁连山路111弄11号楼2

楼

法定代表人或委托代理人:



开户银行: 工商银行杨浦支行营业厅

账号: 1001330309100123548