

# 2022年常州市钟楼区适老化改造项目施工合同

采购人（以下称甲方）：常州市钟楼区民政局

合同编号：城投采竞磋—2022116

供应商（以下称乙方）：常州市钟楼区美家美护家居服务企业联合会

签订地点：常州

合同时间：2022年7月5日

按照《中华人民共和国民法典》及有关规定，结合本工程具体情况，双方达成如下协议。

## 第1条 工程概况

1.1 工程名称：适老化改造

1.2 工程地点：钟楼区

1.3 承包范围：改造内容根据《常州市老年人居家适老化改造实施意见》（常民养老〔2020〕13号）文件精神，参照《常州市老年人居家适老化改造项目清单》，涉及室内无障碍改造提升、如厕洗澡安全改造、居家环境改善等50项内容。每户适老化改造方案中改造项目比例达80%。具体参照《2022常州市钟楼区适老化改造工程清单》。

1.4 承包方式：专业承包

1.5 工期：110日历天。本工程自2022年7月10日开工，于2022年10月31日竣工。

1.6 工程质量：按国家相关验收标准，一次性验收合格。

1.7 合同报价清单：见附件《2022常州市钟楼区适老化改造工程清单》

## 第2条 甲方工作

2.1 开工前3天，向乙方提供经确认的施工图纸或作法说明份，并向乙方进行现场交底。向乙方提供施工所需的水、电、气及电讯等设备，并说明使用注意事项。办理施工所涉及的各种申请、批件等手续。

2.2 指派\_\_\_\_\_为甲方驻工地代表，负责合同履行。对工程质量、进度进行监督检查，办理验收、变更、登记手续和其他事宜。

2.3 委托评估服务单位进行工程监管及验收，其职责在评估服务合同中应明确，并将合同副本交乙方1份。

2.4 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。

2.5 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3条 乙方工作

3.1 参加甲方组织的施工图纸或作法说明的现场交底，拟定施工方案和进度计划，交甲方审定。

3.2 指派吴才华为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织施工，保质、保量、按期完成施工任务，解决由乙方负责的各项事宜。

3.3 严格执行施工规范、安全操作规程、防火安全规定。严格按照图纸或作法说明进行施工，做好各项质量检查记录。参加竣工验收，编制工程结算。

3.4 服从甲方、评估方合理合法管理，按甲方评估方要求，配合评估方做好施工进度、施工质量监督及材料进场验收（不限于以上内容）等一切与施工有关的监管工作。

3.5 遵守国家或地方政府及有关部门对施工现场管理的规定，妥善保护好施工现场周围建筑物、设备管线、古树名木不受损坏。做好施工现场保卫和垃圾消纳等工作，处理好由于施工带来的扰民问题及与围单位（居民）的关系。

3.6 施工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。

3.7 工程竣工未移交甲方之前，负责对现场的一切设施和工程成品进行保护。

#### 第4条 关于工期的约定

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

4.2 因甲方未按约定完成工作，影响工期，工期顺延。

4.3 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。

4.4 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5条 关于工程质量及验收的约定

5.1 本工程以施工图纸、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。

5.2 本工程质量应达到国家质量评定标准。

5.3 甲、乙双方应及时办理隐蔽工程和中间工程的检查与验收手续。甲方不按时参加隐蔽工程和中间工程验收，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。若复验合格，甲方应承担复验费用，由此造成停工，工期顺延；若复验不合格，其复验及返工费用由乙方承担，但工期也予顺延。

5.4 乙方负责采购的材料，应严格按竞争性磋商文件要求采购，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，应按照甲方或评估方的要求进行检验或试验，不合格的不得使用，检验或试验费用由乙方承担。乙方进场施工材料需经项目现场负责人签字。

5.5 由于甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质量，其返工费用由甲方承担，工期顺延。

5.6 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。

5.7 工程竣工后，乙方应通知甲方验收，甲方自接到验收通知日内组织验收，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。但甲方应承认竣工日期，并承担乙方的看管费用和相关费用。

#### 第6条 关于工程价款及结算的约定

6.1 本工程结算方式采用：以2022年钟楼区老年人居家适老化改造项目清单中收费标准\*固定折扣作为全费用固定单价，按实结算。

本项目预算价格（人民币，下同）：贰佰叁拾贰万元整（小写：¥2320000元）。

签约固定折扣：百分之柒拾捌（78%）

政府补贴标准平均每户5800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。

6.2 本合同生效后，按以下约定支付工程款：

签订合同后预付合同款的30%，项目完工付合同价的40%，经审计验收合格后支付至审定价的100%（无息）。

6.3 工程竣工验收后，乙方提出工程结算并将有关资料送交甲方。由甲方将相关的工程结算资料报相关业务处室，实施工程结算审计，并作为最终决算的依据。

#### 第7条 关于材料供应的约定

7.1 本工程甲方负责采购供应的材料、设备，应为符合设计要求的合格产品，并应按时供应到现场。凡约定由乙方提货的，甲方应将提货手续移交给乙方，由乙方承担运输费用。由甲方供应的材料、设备发生了质量问题或规格差异，对工程造成损失，责任由甲方承担。由于乙方保管不当造成损失，由乙方负责

赔偿。

7.2 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，对工程造成的损失由乙方负责。

#### 第8条 有关安全生产和防火的约定

8.1 甲方提供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。

8.2 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。

8.3 由于甲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，甲方应承担由此产生的一切经济损失。

8.4 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9条 奖励和违约责任

9.1 施工过程中甲方将对乙方采购使用的材料进行抽检，如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、技术参数等与竞争性磋商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。

9.2 由于甲方原因导致延期开工或中途停工，工期顺延。甲方不按合同的约定拨付款，每拖期一天，按付款额的\_\_1\_\_%支付滞纳金。

9.3 由于乙方原因，逾期竣工，每逾期一天，乙方按照合同总金额的1%向甲方支付滞纳金。甲方要求提前竣工，除支付赶工措施费外。

9.4 乙方按照甲方要求，全部或部分工程项目达到优良标准时，甲方支付乙方\_\_\_/\_\_\_元，作为奖励。

9.5 甲方未办理任何手续，擅自同意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），由甲方负责并承担损失。

9.6 未经甲方同意，乙方擅自拆改原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。

9.7 未办理验收手续，甲方提前使用或擅自动用，造成损失由甲方负责。

9.8 因一方原因，合同无法继续履行时，应通知对方，办理合同终止协议，并由责任方赔偿对方由此造成的经济损失。

#### 第10条 争议的解决方式

因履行本合同发生争议协商解决不成的，任何一方可向工程所在地法院提起诉讼。

第11条 其它约定：①工程结算审计工作由甲方负责实施；如发生重大变更事项及超采购预算时，必须经甲方批准后方可实施。工程结算审定价超预算部分如无正常合法手续的，概不支付、结算。②工程施工管理、竣工验收工作由甲方负责组织实施。③乙方必须注意确保安全生产、文明施工；如发生违法乱纪及人身伤亡等事故，一切责任均由乙方负责。④补充图纸和指示：甲方有权向承包人发出任何图纸变更或指令，承包人应无条件遵照执行。其他未尽事宜详见招标、磋商响应文件。

#### 第12条 附则

12.1 本合同保修期为4年。保修方法参照国家及地方相关规定执行。

12.2 本合同一式伍份，甲方执贰份，乙方执贰份，见证方壹份。

12.3 本合同履行完成后自动终止。

第 13 条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照竞争性磋商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 14 合同生效及其他

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。见证方仅对甲乙双方签订采购合同的事实进行见证，不代表任何承诺或保证，该合同的履行等相关情况均与见证方无任何关系。

附件 1、《2022 常州市钟楼区适老化改造工程清单》

附件是本合同不可分割的部分，具有与本合同同等法律效力。

甲 方：

单位名称（章）：常州市钟楼区民政局

单位地址：星港路 88 号

法定代表人： 委托代理人：

电话：0519-88890521

传真：0519-88890521

乙 方：

单位名称（章）：常州市钟楼区美家美护家居服务企业联合会

单位地址：常州市钟楼区西林街道东岱社区二楼 5 号

法定代表人： 委托代理人：

电话：13951233297 传真：

开户银行：工商银行莱茵花园支行

账号：1105033309100000304

见证方：

代理机构（章）：常州市城投建设工程招标有限公司

经办人：

电 话：



## 附件 1

## 2022 常州市钟楼区适老化改造工程清单

序号	改造类别	改造内容	品牌	参数	数量	单位	收费标准(元)
1.	改造	橡胶坡道	鸣仁	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	400
2.	改造	智能门锁	普鑫	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 中心距(mm) 20mm 表面处理 其他 产品净重(kg) 10kg	1	套	1500
3.	改造	门把手改造	权兴五金	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	380
4.	改造	门槛移除		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	300
5.	改造	坐便器更换	阿普杜拉	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 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	1	套	1600
6.	改造	智能坐便器盖	爱尼可	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	1300
7.	适配	坐便器增高器	神宇	尺寸: 550*460*115mm 材质: PE	1	套	300

序号	改造类别	改造内容	品牌	参数	数量	单位	收费标准(元)
8.	改造	浴缸改淋浴房		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	5000
9.	适配	防滑地垫	义格	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	90
10.	改造	PVC防滑地胶	得嘉	采用PVC材质地板,抗菌防霉易清洗,卫浴间、厨房等较湿滑地方厚度 $\geq 2$ mm。耐磨层0.3MM,防火阻燃B1级	1	平方米	150
11.	改造	地面防水制作	德高	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	100
12.	改造	水槽、台盆水龙头改造	阿普杜拉	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	450
13.	改造	淋浴房花洒	阿普杜拉	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	1800
14.	改造	浴帘		尺寸:款宽1200*1800MM高, 材质:加厚涤纶布,304不锈钢圆管	1	套	360
15.	改造	燃气热水器	太太美	额定热负荷:30kw 能效等级:不低于2级 热效率: $\geq 89\%$ 自额定产热水能力:16L	1	套	3000
16.	改造	电热水器	太太美	容量:60升,数字显示,遥控设置 额定功率:2100W 外壳材质:不锈钢 能效等级:二级	1	套	1600
17.	改造	落地马桶扶手	杰朗	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	220
18.	适配	马桶扶手	雅德	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	328
19.	改造	一字型扶手	杰朗	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	1	个	99

序号	改造类别	改造内容	品牌	参数	数量	单位	收费标准(元)
				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			
20.	改造	走廊扶手	杰朗	直径: 38MM 材质: 外层 PVC 材质, 内层为铝合金, 圆形。	1	米	180
21.	改造	洗浴扶手	杰朗	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	228
22.	改造	床边扶手	杰朗	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	880
23.	改造	防撞角	贝得力	尺寸: 60*35*12mm 材质: NBR 防水耐油 加厚, 无残留, 不伤家具	1	个	5
24.	改造	防撞条	贝得力	尺寸: 35*12*2000mm 材质: NBR 防水耐油 加厚, 无残留, 不伤家具	1	米	36
25.	改造	防撞角	贝得力	防水耐油 加厚, 无残留, 不伤家具	1	米	20
26.	改造	吸顶灯	龙胜	直径: 350mm 功率: 16.5W 色温: 5700K	1	个	260
27.	适配	换鞋凳	拿细耳	尺寸: 600*400*600mm 座面尺寸: 530*300*72mm; 扶手尺寸: 400*35*35mm; 底部储物空间高度: 230mm, 底部层板侧边开 2*2mm 工艺线。 材质: 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; 2、海绵: 阻燃、高密度、高弹海绵, 可有效防止褥疮。 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;	1	张	600
28.	改造	换鞋凳	拿细耳	铝合金材质, 不锈钢支撑板 智能阻尼, 静音。 缓冲, 静电喷涂, 防水防污, 边缘光滑圆润。	1	张	500

序号	改造类别	改造内容	品牌	参数	数量	单位	收费标准(元)
				其他:凳面带孔,防止积水,加大防滑吸盘脚垫,带扶手靠背,外置花酒口。			
42.	改造	助浴椅	恒生	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,能在大肠埃希氏菌、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	张	600
43.	改造	智能浴神	阿普杜拉	适配电源:220V/16A. 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。 2、确保老人洗澡有适宜的温度。 3、负离子空气净化。 4、暖房模式:3秒钟制热,10分钟温暖浴室。 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。	1	套	1500
44.	改造	厨、卫、整体拆除工程		拆除+修复+垃圾清运至指定点(至少清运至小区、村以外)	1	间	2000
45.	改造	顶面集成吊顶	荣恒	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	200
46.	改造	石膏板吊顶	北新龙牌	产品参数: 材质:0.95厚优质石膏板、国标轻钢龙骨 包含施工人工及辅料	1	平方米	160
47.	改造	墙地面瓷砖铺贴	裕成	找平,防水,瓷砖铺贴(含施工费及材料成本等费用)	1	平方米	200
48.	改造	阳台安装电动可升降晾衣杆	阿普杜拉	产品执行标准:QB/T5202-2017 横杆5根,24孔 LED照明+除菌+烘干+风干	1	套	2000
49.	改造	闪光振动门铃	富盈星	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*6.2cm,	1	套	180
50.	改造	烟雾报警器	小米	1、声光报警 2、工作温度-10℃~50℃	1	套	420
合计							37828