

2024年常州市新北区老年人家庭适老化改造项目

采购包1合同

采购人（以下称甲方）：常州国家高新区（新北区）人力资源和社会保障局

供应商（以下称乙方）：江苏杰豪健康养老产业发展有限公司

签订地点：常州

合同时间：2024年9月3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：2024年常州市新北区老年人家庭适老化改造项目，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。

服务范围：约600户

第二条 合同价格

本项目预算价格（人民币，下同）：壹佰贰拾万元整（小写：¥1200000）。

本项目合同价包括招标文件所确定的招标范围相应货物的供货，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、售后等服务，以及利润、税金、政策性文件规定的等各项应有费用，甲方不再支付其他任何费用。

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：

- 采购文件（编号：JSZC-320411-CTZB-G2024-0229）
- 乙方提供的投标文件；
- 成交通知书；
- 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保期

1. 合同履行期限：本项目自2024年9月20日开工至2024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90天内计算。合同价款不作调整。

2. 本项目质保维护期伍年，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。

第五条 合同款结算及支付

- 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。

(1) 低保对象、低保边缘家庭、分散供养特困人员等低收入人口（包括“公租房”）老年人家庭。每户最高补贴不超过 6000 元，超出部分由老年人家庭自行承担，实际改造费用低于最高标准的，按照实际改造费用予以补贴。

(2) 一、二级残疾老年人家庭；计划生育特殊老年人家庭。每户按改造总费用的 80% 补贴，最高补贴不超过 2500 元。

(3) 三、四级残疾老年人家庭；经新北区确定有资质的评估机构评估或证明为中度及以上失能的老年人家庭；80 周岁以上高龄老年人家庭。每户按改造费用的 50% 补贴，最高补贴不超过 2500 元。

(4) 甲方应承担的价格不得超过预算金额的 10%，超出部分甲方不予承担。

4. 付款方式：

(1) 老年人及其家庭根据协议将改造费用中的自付部分自行支付给乙方。

(2) 改造费用中的补贴部分按照本合同单价与实际发生的补贴额，签订合同后预付合同价的 40%，项目完工付至合同价的 70%，审计验收合格后且“群众满意度调查”满意率达 90% 以上支付至审定价的 95%，使用两年后无问题结清余款；若“群众满意度调查”满意率低于 90% 时，则扣除乙方应结算金额的 5%。

第六条 甲方工作

1. 本合同签订时，甲方已将本合同项目的作业内容及要求向乙方进行了充分告知说明，乙方均已了解。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. 拟定作业方案和进度计划，交甲方审定。

2. 指派 李志广 为乙方驻工地代表，负责合同履行。按要求组织作业，保质、保量、按期完成作业任务，解决由乙方负责的各项事宜，并完成“江苏省金民工程养老服务管理系统”家庭适老化改造数据入库工作。

3. 按照“一户一档”原则，将申请表、评估及方案设计表、改造服务协议、改造实施表、改造验收表、完整清晰的改造前后图片等资料形成档案（电子化档案和纸质档案），保存改造服务数据。

4. 在改造项目点张贴“彩票公益金支持”标识。
5. 严格执行作业规范、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作业，做好各项质量检查记录。参加完工验收，编制项目结算。
6. 如出现乙方提供货物质量不符合甲方要求，乙方无条件更正并配送、安装。
7. 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（包含但不限于以上内容）等一切与作业有关的监管工作。
8. 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、古树名木不受损坏。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。
9. 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。
10. 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。
11. 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. 本项目质保维护期伍年，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）因不可抗力因素无法供应的，应选择签约全费用单价清单中同等价格或不高于该价格的产品，向甲方提出书面申请并如实告知被改造家庭。

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《常州市政府采购供应商信用管理暂行办法》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。

附件：1. 签约全费用单价清单

2. 廉政责任书
3. 常州市老年人家庭适老化改造申请表
4. 常州市适老化改造需求评估及方案设计表
5. 常州市老年人家庭适老化改造实施表
6. 老年人家庭适老化改造服务协议
7. 常州市老年人家庭适老化改造验收表
8. 常州市老年人家庭适老化改造名单汇总表

甲 方：



单位名称(章)：

单位地址：常州市新北区云河路 69 号

法定代表人：

委托代理人：

电话：

传真：

乙 方：



单位名称(章)：

单位地址：南京市鼓楼区燕江路 201 号江山汇金 2 栋 1208 室

法定代表人 委托代理人：



电话：

传真：

开户银行：中国建设银行股份有限公司南京建邺支行

账号：32050159890000001205