

2025年贵港市港南区特殊困难老年人家庭适老化改造项目（重）采购合同

采购计划号： / 合同编号： /

采购人（甲方）： 贵港市港南区民政局

供应商（乙方）： 容县宝联商务信息咨询服务有限责任公司

项目名称： 2025年贵港市港南区特殊困难老年人家庭适老化改造项目（重）

项目编号： GGZC2025-C3-030107-JZGC

签订地点： 贵港市港南区民政局 签订时间： 2025.11.5

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定，按照竞争性磋商采购文件规定条款和乙方响应文件及其承诺，甲乙双方签订本合同。

第一条 合同标的

1、项目一览表

序号	名称	服务内容	数量	单位	单价 (元)	总价 (元)
1	2025年贵港市港南区特殊困难老年人家庭适老化改造项目（重）	针对港南区户籍且符合条件的老年人家庭进行家庭适老化改造，改善老年人的家庭生活环境，缓解老年人因生理机能退化导致的生活不适应，有效提升老年人的幸福感、获得感和安全感。 （一）适老化改造惠及人群 根据《港南区“十四五”养老服务体系规划建设实施方案》的通知港南民发〔2022〕2号，在纳入分散供养特困的高龄、中度失能、重度残疾老年人家庭中，遴选不低于360户作为全	1	项	506000	506000

	镇老年人家庭适老化改造工作试点对象，给予改造补助。 （二）改造原则 1.坚持自愿申请，全程参与 适老化改造以自愿为前提，老年人及其监护人、老年人家庭成员必须自愿申请，改造方案须经老年人及其家庭成员同意并由区民政局审批后实施。改造期间，如申请适老化改造的老年人家庭需临时搬出过渡的，由其自行解决。 2.坚持需求导向，按户施策 适老化改造要根据老年人身体能力状况、住宅环境条件和生活实际需求等特点经入户评估后制定切实可行、符合实际需要的改造方案，做到“一户一案、一户一档”，坚持“安全、方便和整洁”原则，提升老年人家庭养老质量，改善老年人居住环境的适宜度。 3.坚持公开规范，务求实效 在适老化改造申请、评估审核、方案设计、项目实施等过程中，严格按照程序执行，实行改造家庭名单公示，严把改造质量，实行全程监督，防止改造偷工减料，确保改造项目方便实用，按时高效完成。 （三）改造完成时间 自签订合同之日起至2025年12月31日完成。				
人民币合计金额（大写）： <u>伍拾万零陆仟</u> 元整（¥ <u>506000.00</u> 元）					

2、报价包含（但不限于）：

（1）项目整体服务的价格；（2）必要的保险费用和各项税金；（3）安装、调试、培训、技术支持、售后服务、更新升级等费用；（5）本项目合同价款包含合同服务过程中所产生的所有费用，合同价在合同实施期间不因市场价格变化因素而变动。

第二条 质量保证

乙方所提供的服务及服务内容必须与响应文件承诺相一致，有国家强制性标准的，还必须符合国家强制性标准的规定，没有国家强制性标准但有其他强制性标准的，必须符合其他强制性标准的规定。

第三条 权利保证

1、乙方应保证所提供服务在使用时不会侵犯任何第三方的专利权、商标权、工业设计权等知识产权及其他合法权利，且所有权、处分权等没有受到任何限制。

2、没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或者任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或者资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。乙方的保密义务持续有效，不因为本合同履行终止、解除或者无效而解除。

第四条 交付和验收

1、服务完成期限：自签订合同之日起至2025年12月31日完成，服务地点：采购人指定地点。

2、乙方应按响应文件的承诺向甲方提供相应的服务，并提供所服务内容的相关技术资料。

3、乙方提供不符合响应文件和本合同规定的服务成果，甲方有权拒绝接受。

4、乙方完成服务后应及时书面通知甲方进行验收，甲方应在收到通知后七个工作日内进行验收，逾期不开始验收的，乙方可视同验收合格。验收合格后由甲乙双方签署验收单并加盖采购人公章，甲乙双方各执一份。

5、甲乙双方应按照《广西壮族自治区政府采购项目履约验收管理办法》、双方合同、响应文件验收。

6、甲方在初步验收或者最终验收过程中如发现乙方提供的服务成果不满足响应文件及本合同规定的，可暂缓向乙方付款，直到乙方及时完善并提交相应的服务成果且经甲方验收合格后，方可办理付款。

7、甲方验收时以书面形式提出异议的，乙方应自收到甲方书面异议后五个

工作日内及时予以解决，否则甲方有权不出具服务验收合格单。

第五条 售后服务及培训

1、乙方应按照国家有关法律法规和本合同所附的《售后服务承诺》要求为甲方提供相应的售后服务。

2、甲方应提供必要测试条件（如场地、电源、水源等）。

3、乙方负责甲方有关人员的培训。培训时间、地点：甲乙双方协商。

第六条 付款方式

1、本项目有预付款，预付款为预算金额的 30%。自签订合同后（乙方进场开工）甲方预付该项目预付款总资金 30%。（注：如采购人在签订合同时，成交人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不采用预付款制度）

2、进度款：按照项目实施的进度支付。成交供应商完成项目交货和安装并书面提请采购人验收，采购人收到验收申请并验收合格后，支付至合同金额的 80%；

3、尾款：项目验收通过后 30 个工作日内，由采购人一次性支付合同金额的 20%余款给成交供应商。

（注：预算每户金额不超过 1500 元，总价不超过 51.4 万元，港南区户籍政府养老扶助对象家庭，根据每户实际情况及需求进行改造，根据改造项目清单票据据实结算。如最终结算总价高于成交价的，按成交价支付。）

第七条 履约保证金

履约保证金金额：无。

第八条 税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担，合同另有约定的除外。

第九条 违约责任

1、除不可抗力原因外，乙方没有按照合同规定的时间提供服务的，甲方可要求乙方支付违约金。每推迟一天按合同金额的 3% 支付违约金，该违约金累计不超过合同金额的 10%。

2、乙方提供的服务如侵犯了第三方合法权益而引发的任何纠纷或者诉讼，均由乙方负责交涉并承担全部责任。

3、甲方延期付款的，每天向乙方偿付延期款额 3% 滞纳金，但滞纳金累计不得超过延期款额 5%。

第十条 不可抗力事件处理

1、在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2、不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3、不可抗力事件延续一百二十天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

第十一条 合同争议解决

1、因服务质量问题发生争议的，应邀请国家认可的质量检测机构进行鉴定。服务符合标准的，鉴定费由甲方承担；服务不符合标准的，鉴定费由乙方承担。

2、因履行本合同引起的或者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，可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

3、诉讼期间，本合同继续履行。

第十二条 合同生效及其它

1、合同经双方法定代表人或者授权代表签字并加盖单位公章后生效（委托代理人签字的需后附授权委托书，格式自拟）。

2、合同执行中涉及采购资金和采购内容修改或者补充的，须经财政部门审批，并签书面补充协议报财政部门备案，方可作为主合同不可分割的一部分。

3、本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

第十三条 合同的变更、终止与转让

1、除《中华人民共和国政府采购法》第五十条规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或者终止。

2、乙方不得擅自转让其应履行的合同义务。

第十四条 签订本合同依据

1、成交通知书；

2、竞标报价表；

3、商务要求偏离表和技术要求偏离表；

4、项目服务方案；

5、响应文件中的其他相关文件。

6、上述合同文件互相补充和解释。如果合同文件之间存在矛盾或者不一致之处，以上述文件的排列顺序在先者为准。

第十五条 本合同一式陆份，甲乙双方各叁份（可根据需要另增加）。

本合同甲乙双方签字盖章后生效，自签订之日起2个工作日内，甲方应当将采购合同在广西壮族自治区财政厅指定的媒体上公告。

甲方：（章） 2025年11月5日	乙方：（章） 容县宝联商务信息咨询服务有限 责任公司 309211026018 年 月 日
单位地址：	单位地址： 广西壮族自治区玉林 市容县容州镇侨乡大道6号容州商 业城3幢308房
法定代表人：	法定代表人： 吴礼南
委托代理人：	委托代理人：
电话：	电话：19977101090
开户银行：	开户银行： 中国建设银行股份有 限公司容县登高支行
账号：	账号：45050166404200000570
邮政编码：	邮政编码：

合同附件

附件一：成交通知书

广西建泽工程咨询有限公司关于2025年贵港市港南区特殊困难老年人家庭适老化改造项目（重）（GGZC2025-C3-030107-JZGC）

成 交 通 知 书

容县宝联商务信息咨询服务有限责任公司：

你单位参加了本采购代理机构的2025年贵港市港南区特殊困难老年人家庭适老化改造项目（重）（GGZC2025-C3-030107-JZGC）的竞争性磋商采购，经评审小组评定，确定你单位为成交供应商，成交金额为伍拾万零陆仟（¥506000.00）。现将有关事项通知如下：

- 一、请接到本通知后，与采购单位签订合同(25日历天内), 延期自误。
- 二、签订合同详细地点：采购人指定地点。
- 三、在正式签订合同后于1个工作日内送一份合同副本至采购代理机构备案。

四、届时请带齐下列证件：

- （1）成交通知书
- （2）竞争性磋商采购文件上规定的文件材料(含法定代表授权书)
- （3）单位公章或合同专用章。

特此通知！

采购代理机构：广西建泽工程咨询有限公司

二〇二五年十月三十一日



四、服务内容响应偏离表

服务内容响应偏离表

项目	竞争性磋商采购文件服务内容条款要求	是否偏离	供应商的承诺或说明
一、服务内容	针对港南区户籍且符合条件的老年人家庭进行家庭适老化改造，改善老年人的家庭生活环境，缓解老年人因生理机能退化导致的生活不适应，有效提升老年人的幸福感、获得感和安全感。	无偏离	针对港南区户籍且符合条件的老年人家庭进行家庭适老化改造，改善老年人的家庭生活环境，缓解老年人因生理机能退化导致的生活不适应，有效提升老年人的幸福感、获得感和安全感。
	（一）适老化改造惠及人群 根据《港南区“十四五”养老服务体系规划建设实施方案》的通知港南民发（2022）2号，在纳入分散供养特困的高龄、中度失能、重度残疾老年人家庭中，遴选不低于360户作为全镇老年人家庭适老化改造工作试点对象，给予改造补助。	无偏离	（一）适老化改造惠及人群 根据《港南区“十四五”养老服务体系规划建设实施方案》的通知港南民发（2022）2号，在纳入分散供养特困的高龄、中度失能、重度残疾老年人家庭中，遴选360户作为全镇老年人家庭适老化改造工作试点对象，给予改造补助。
	（二）改造原则 1. 坚持自愿申请，全程参与	无偏离	（二）改造原则 1. 坚持自愿申请，全程参与

适老化改造以自愿为前提，老年人及其监护人、老年人家庭成员必须自愿申请，改造方案须经老年人及其家庭成员同意并由区民政局审批后实施。改造期间，如申请适老化改造的老年人家庭需临时搬出过渡的，由其自行解决。 2. 坚持需求导向，按户施策 适老化改造要根据老年人身体能力状况、住宅环境条件和生活实际需求等特点经入户评估后制定切实可行、符合实际需要的改造方案，做到“一户一案、一户一档”，坚持“安全、方便和整洁”原则，提升老年人家庭养老质量，改善老年人居住环境的适宜度。 3. 坚持公开规范，务求实效 在适老化改造申请、评估审核、方案设计、项目实施等过程中，严格按照程序执行，实行改造家庭名单公示，严把改造质量，实行全程监督，防止改	适老化改造以自愿为前提，老年人及其监护人、老年人家庭成员必须自愿申请，改造方案须经老年人及其家庭成员同意并由区民政局审批后实施。改造期间，如申请适老化改造的老年人家庭需临时搬出过渡的，由其自行解决。 2. 坚持需求导向，按户施策 适老化改造要根据老年人身体能力状况、住宅环境条件和生活实际需求等特点经入户评估后制定切实可行、符合实际需要的改造方案，做到“一户一案、一户一档”，坚持“安全、方便和整洁”原则，提升老年人家庭养老质量，改善老年人居住环境的适宜度。 3. 坚持公开规范，务求实效 在适老化改造申请、评估审核、方案设计、项目实施等过程中，严格按照程序执行，实行改造家庭名单公示，严把改造质量，实行全程监督，防止改
---	---

	造偷工减料，确保改造项目方便实用，按时高效完成。	造偷工减料，确保改造项目方便实用，按时高效完成。
	(三) 改造完成时间 自签订合同之日起至2025年12月31日完成。	(三) 改造完成时间 自签订合同之日起至2025年12月31日完成。
二、服务质量	1. 改造内容：家庭适老化改造根据民政部、住建部制定的《老年人居家适老化改造项目和老年用品配置推荐清单》所列七个类别30个项目内容，围绕施工改造、设施配备、老年用品配置等方面进行。基础类是必选项目，在完成基础类项目改造的前提下，在可补贴标准范围内可增加其他可选类项目之一或者几个项目进行改造。 2. 改造质量：购置的适老化改造设施设备必须经过国家相关资质部门的安全认证，提供设施设备的厂商或提供改造服务的单位应当对改造项目按照相关规定提供质量保证。 3. 补贴标准：预算每户金额不超过1500元，总价不超过51.4	1. 改造内容：家庭适老化改造根据民政部、住建部制定的《老年人居家适老化改造项目和老年用品配置推荐清单》所列七个类别30个项目内容，围绕施工改造、设施配备、老年用品配置等方面进行。基础类是必选项目，在完成基础类项目改造的前提下，在可补贴标准范围内可增加其他可选类项目之一或者几个项目进行改造。 2. 改造质量：购置的适老化改造设施设备必须经过国家相关资质部门的安全认证，提供设施设备的厂商或提供改造服务的单位应当对改造项目按照相关规定提供质量保证。 3. 补贴标准：预算每户金额1500元，总价51.4万元，港南

万元，港南区户籍政府养老扶助对象家庭，根据每户实际情况及需求进行改造，根据改造项目清单票据据实结算。 4. 工作规范 (1) 入户人员不得在入户开展适老化改造服务过程中向老人及家属推销任何保健品、P2P等违法违规的内容，否则采购人有权取消成交供应商资格，并追究法律责任。 (2) 入户人员要注意工作方式、方法和态度，不能与老人、家属、街道及社区工作人员发生矛盾，与老人及其家庭人员保持良好的沟通，确保顺利完成任务。 (3) 确保在执行过程中老人、家属及工作人员的人身安全，执行过程中发生任何安全问题，由成交供应商自行负责，采购人不承担任何责任。 (4) 按照相关要求，及时录入更新“广西智慧养老综合服务	区户籍政府养老扶助对象家庭根据每户实际情况及需求进行改造，根据改造项目清单票据据实结算。 4. 工作规范 (1) 入户人员不得在入户开展适老化改造服务过程中向老人及家属推销任何保健品、P2P等违法违规的内容，否则采购人有权取消我公司资格，并追究法律责任。 (2) 入户人员要注意工作方式、方法和态度，不能与老人、家属、街道及社区工作人员发生矛盾，与老人及其家庭人员保持良好的沟通，确保顺利完成任务。 (3) 确保在执行过程中老人、家属及工作人员的人身安全，执行过程中发生任何安全问题，由我公司自行负责，采购人不承担任何责任。 (4) 按照相关要求，及时录入更新“广西智慧养老综合服务
---	---

	平台”。确保信息不缺漏。		平台”。确保信息不缺漏。
三、实施流程	老年人家庭适老化改造包括改造申请、选定服务商、评估及方案确认、改造实施、审核验收、抽查检查、信息化监管等流程。 (一) 改造申请 适老化改造按照自愿原则，以镇为单位（名单由区民政局提供），向老年人家庭宣传家庭适老化改造工作，发放《特殊困难老年人家庭适老化改造申请表》，申请人可本人或委托家人、社区居民委员会代为提出申请。符合条件的，填写老年人住所地址、身体能力状况等基本信息，申请表由村（居）委会出具意见加盖公章提交镇政府收齐审核后提交区民政局。	无偏离	老年人家庭适老化改造包括改造申请、选定服务商、评估及方案确认、改造实施、审核验收、抽查检查、信息化监管等流程。 (一) 改造申请 适老化改造按照自愿原则，以镇为单位（名单由区民政局提供），向老年人家庭宣传家庭适老化改造工作，发放《特殊困难老年人家庭适老化改造申请表》，申请人可本人或委托家人、社区居民委员会代为提出申请。符合条件的，填写老年人住所地址、身体能力状况等基本信息，申请表由村（居）委会出具意见加盖公章提交镇政府收齐审核后提交区民政局。
	(二) 评估及方案确认 成交供应商及时安排组织专业人员入户对特殊困难老年人及其家庭进行评估和方案制定，		(二) 评估及方案确认 我公司及时安排组织专业人员入户对特殊困难老年人及其家庭进行评估和方案制定，对采

对采购方提供的老人的身份进行认定和综合评估，村和社区积极参与陪同上门，确定具体改造事项，建立改造工作清单，完善《特殊困难老年人家庭适老化改造方案及结果确认表》内容，保存改造前的图片资料，及时录入更新“广西智慧养老综合服务平台”。申请表经老年人或家庭成员签字确认，并附上评估情况说明，交由镇政府、区民政局审核确认后		对采购方提供的老人的身份进行认定和综合评估，村和社区积极参与陪同上门，确定具体改造事项，建立改造工作清单，完善《特殊困难老年人家庭适老化改造方案及结果确认表》内容，保存改造前的图片资料，及时录入更新“广西智慧养老综合服务平台”。申请表经老年人或家庭成员签字确认，并附上评估情况说明，交由镇政府、区民政局审核确认后
（三）改造实施 成交供应商根据评估方案，按进度和质量要求实施改造。改造完成后，成交供应商应建立完整的改造档案，保留完整的改造信息，包括完整清晰的改造前后图片等资料，并填写《特殊困难老年人家庭适老化改造验收表》，经老人或家庭成员签字确认，并及时录入更新“广西智慧养老综合服务平台”	无偏离	（三）改造实施 我公司根据评估方案，按进度和质量要求实施改造。改造完成后，我公司建立完整的改造档案，保留完整的改造信息，包括完整清晰的改造前后图片等资料，并填写《特殊困难老年人家庭适老化改造验收表》，经老人或家庭成员签字确认，并及时录入更新“广西智慧养老综合服务平台”，成交供

”，成交供应商填写好《特殊困难老年人家庭适老化改造项目情况汇总表》后，将上述资料报送区民政局审核。		应填写好《特殊困难老年人家庭适老化改造项目情况汇总表》后，将上述资料报送区民政局审核。
（四）抽查验收 改造过程中，区民政局、各镇政府应当对家庭适老化改造工作进度及质量加强监督检查，及时掌握推进情况。 改造结束后，成交供应商凭老人或其家人签字确认的《特殊困难老年人家庭适老化改造项目改造方案》、《特殊困难老年人家庭适老化改造验收表》，以及《特殊困难老年人家庭适老化改造项目花名册》向区民政局申请抽查验收，由区民政局委托有资质的第三方对改造成果进行验收，验收时同步收集整理改造对象的意见和建议，验收不通过的家庭，由成交供应商重新改造，验收评价结果作为服务商费用结算的参考依据。	无偏离	（四）抽查验收 改造过程中，区民政局、各镇政府应当对家庭适老化改造工作进度及质量加强监督检查，及时掌握推进情况。 改造结束后，我公司凭老人或其家人签字确认的《特殊困难老年人家庭适老化改造项目改造方案》、《特殊困难老年人家庭适老化改造验收表》，以及《特殊困难老年人家庭适老化改造项目花名册》向区民政局申请抽查验收，由区民政局委托有资质的第三方对改造成果进行验收，验收时同步收集整理改造对象的意见和建议，验收不通过的家庭，由我公司重新改造，验收评价结果作为服务商费用结算的参考依据。

	(五) 信息化监管 适老化改造全流程以信息化方式进行留档备查，成交供应商应将家庭适老化改造申请表、困难群众评估表、改造事项清单、过程监督记录、完工验收记录、改造前后图片对比等资料，按照“一户一档”的原则进行归档整理，并及时录入更新“广西智慧养老综合服务平台”，确保适老化改造服务质量的可追溯。	无偏离	(五) 信息化监管 适老化改造全流程以信息化方式进行留档备查，成交供应商应将家庭适老化改造申请表、困难群众评估表、改造事项清单、过程监督记录、完工验收记录、改造前后图片对比等资料，按照“一户一档”的原则进行归档整理，并及时录入更新“广西智慧养老综合服务平台”，确保适老化改造服务质量的可追溯。
四、工作要求	(一) 成交供应商须通过信息化管理等方式，检查监督服务人员的服务质量，向服务对象进行服务信息回访，具备强化养老政府监管和服务调度能力，实现并提升养老数据的交换、挖掘、行为分析和精准推送水平，提高服务效率。	无偏离	(一) 我公司通过信息化管理等方式，检查监督服务人员的服务质量，向服务对象进行服务信息回访，具备强化养老政府监管和服务调度能力，实现并提升养老数据的交换、挖掘、行为分析和精准推送水平，提高服务效率。
	(二) 建立服务对象信息数据库和服务台账。	无偏离	(二) 建立服务对象信息数据库和服务台账。
	(三) 制定完善的管理制度和保障机制，做到管理正规化、	无偏离	(三) 制定完善的管理制度和保障机制，做到管理正规化、

服务规范化，落实相关安全管理要求，确保服务过程中服务对象及服务人员的人身安全。		服务规范化，落实相关安全管理要求，确保服务过程中服务对象及服务人员的人身安全。
（四）加强对所属服务人员的管理和职业道德教育，定期组织培训，不断提高服务人员的服务技能。	无偏离	（四）加强对所属服务人员的管理和职业道德教育，定期组织培训，不断提高服务人员的服务技能。
（五）投标供应商应承诺具备相应工作能力；承诺从业人员均符合工作岗位要求的健康状况和工作能力，且服务时统一着装、并佩戴工作证。	无偏离	（五）我公司承诺具备相应工作能力；承诺从业人员均符合工作岗位要求的健康状况和工作能力，且服务时统一着装、并佩戴工作证。
（六）整合志愿者、社工、农村赋闲人员、第三方服务组织和机构等社会养老服务资源和力量，激发全区养老服务积极性，实现多元化共赢。	无偏离	（六）整合志愿者、社工、农村赋闲人员、第三方服务组织和机构等社会养老服务资源和力量，激发全区养老服务积极性，实现多元化共赢。
（七）服务开始后的第二个自然月起，每月5日前，成交供应商向采购人或采购人指定的第三方提交上一月成交供应商根据采购合同约定开展服务的进展、服务对象及其联系方式、具体服务方式、服务效果、服	无偏离	（七）服务开始后的第二个自然月起，每月5日前，我公司向采购人或采购人指定的第三方提交上一月我公司根据采购合同约定开展服务的进展、服务对象及其联系方式、具体服务方式、服务效果、服务费用、

	务费用、服务存在问题说明等符合采购需求和成交供应商服务承诺的统计报表和相应证据，以便采购人或采购人指定的第三方进行评价审核和核定服务。改造完成后，成交供应商认真做好台账资料，将申请材料、评估、验收资料和改造前后图片及文档等有关资料提交区民政局，按照“一户一档”原则做好档案保管。		服务存在问题说明等符合采购需求和我公司服务承诺的统计报表和相应证据，以便采购人或采购人指定的第三方进行评价审核和核定服务。改造完成后，我公司认真做好台账资料，将申请材料、评估、验收资料和改造前后图片及文档等有关资料提交区民政局，按照“一户一档”原则做好档案保管。
--	---	--	---

注：

1. 说明：应对照竞争性磋商采购文件“第三章 采购需求”中的服务内容要求逐条作出明确响应，并作出偏离说明。
2. 供应商应根据自身的承诺，对照竞争性磋商采购文件要求在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。
3. 采购需求中以“ $\geq$ XXX”表达的技术参数要求意味“XXX”为技术指标的最低要求，如果投标响应能够达到“ $>$ XXX”的情况，则应视为一项正偏离；以“ $\leq$ XXX”表达的技术参数要求意味“XXX”为技术指标的最低要求，如果投标响应能够达到“ $<$ XXX”的情况，则将视为一项正偏离。
4. 供应商应根据服务内容（或所投货物的实际参数）进行响应，采购文件中未明确的参数（如 $\geq$ 、 $\leq$ 等范围值的参数），供应商的应答内容必须明确，未明确的视为负偏离。

法定代表人或者委托代理人（签字或盖章或电子签名）： 吴裕荣

供应商（电子签章）：容县全联商务信息咨询服务有限责任公司

2025 年 10 月 30 日



五、商务条款偏离表

商务条款偏离表



项目	竞争性磋商采购文件服务内容 条款要求	是否 偏离	供应商的承诺或说明
报价要求	1、本项目采用总价包干进行报价。供应商的报价超出采购预算价（或最高限价）的作为无效报价处理。 2、竞标报价是履行合同的最终价格，即满足全部采购需求所应提供的服务的价格，报价中包含（但不限于）（1）项目整体服务的价格；（2）必要的保险费用和各项税金；（3）安装、调试、培训、技术支持、售后服务、更新升级等费用。 3、本项目合同价款包含合同服务过程中所产生的所有费用，合同价在合同实施期间不因市场价格变化因素而变动。	无偏离	1、本项目采用总价包干进行报价。我公司的报价超出采购预算价的作为无效报价处理。 2、竞标报价是履行合同的最终价格，即满足全部采购需求所应提供的服务的价格，报价中包含（但不限于）（1）项目整体服务的价格；（2）必要的保险费用和各项税金；（3）安装、调试、培训、技术支持、售后服务、更新升级等费用。 3、本项目合同价款包含合同服务过程中所产生的所有费用，合同价在合同实施期间不因市场价格变化因素而变动。
▲服务完成期限	自签订合同之日起至2025年12月31日完成。	无偏离	自签订合同之日起至2025年12月31日完成。
服务地点	采购人指定地点。	无偏离	采购人指定地点。

▲售后服务要求	1、质量保证期：1年（至合同期满并验收合格之日止） 2、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后1小时内到达采购人指定现场。 3、问题整改时限：7天内，具体以业主根据实际情况通知为准。	无偏离	1、质量保证期：1年（至合同期满并验收合格之日止） 2、处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后1小时内到达采购人指定现场。 3、问题整改时限：7天内，具体以业主根据实际情况通知为准。
▲付款结算方式	1、本项目有预付款，预付款为预算金额的30%。自签订合同后（乙方进场开工）甲方预付该项目预付款总资金30%。（注：如采购人在签订合同时，成交人明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不采用预付款制度） 2、进度款：按照项目实施的进度支付。成交供应商完成项目交货和安装并书面提请采购人验收，采购人收到验收申请并验收合格后，支付至合同金额的80%； 3、尾款：项目验收通过后30个工作日内，由采购人一次性支付合同金额的20%余款给成交供应	无偏离	1、本项目有预付款，预付款为预算金额的30%。自签订合同后（乙方进场开工）甲方预付该项目预付款总资金30%。（注：如采购人在签订合同时，我公司明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，采购人可不采用预付款制度） 2、进度款：按照项目实施的进度支付。我公司完成项目交货和安装并书面提请采购人验收，采购人收到验收申请并验收合格后，支付至合同金额的80%； 3、尾款：项目验收通过后30个工作日内，由采购人一次性支付合同金额的20%余款给我公司。 （注：预算每户金额1500元，总

	商。 (注: 预算每户金额不超过1500元, 总价不超过51.4万元, 港南区户籍政府养老扶助对象家庭, 根据每户实际情况及需求进行改造, 根据改造项目清单票据据实结算。如最终结算总价高于成交价的, 按成交价支付。)		价51.4万元, 港南区户籍政府养老扶助对象家庭, 根据每户实际情况及需求进行改造, 根据改造项目清单票据据实结算。如最终结算总价高于成交价的, 按成交价支付。)
验收	由采购人委托具有资质的第三方机构对改造成果进行验收, 验收费用由采购人承担。	无偏离	由采购人委托具有资质的第三方机构对改造成果进行验收, 验收费用由采购人承担。
▲其他要求	1、成交供应商不得转包、分包给第三方。擅自将服务合同转包或部分分包给第三者, 采购人将终止合同, 经济损失和法律责任由成交供应商承担。 2、成交供应商要保证所有改造内容的质量。采购人将不定期抽检, 如发现质量不合格, 或因质量问题造成损失, 其成交资格将被取消, 并承担责任。 3、成交供应商合同签订前须配备具有相关资质的评估人员及安装团队, 否则其成交资格将被取消。	无偏离	1、我公司不转包、分包给第三方。擅自将服务合同转包或部分分包给第三者, 采购人将终止合同, 经济损失和法律责任由我公司承担。 2、我公司保证所有改造内容的质量。采购人将不定期抽检, 如发现质量不合格, 或因质量问题造成损失, 其成交资格将被取消, 并承担责任。 3、我公司合同签订前配备具有相关资质的评估人员及安装团队, 否则其成交资格将被取消。 4、实际服务过程中如遇临时加

4、实际服务过程中如遇临时加急加班情况，成交供应商须积极配合，不得拒绝。	急加班情况，我公司积极配合，不得拒绝。
5、改造前完成所有家庭的评估报告出具改造方案，改造方案经采购人同意后方可实施改造。	5、改造前完成所有家庭的评估报告出具改造方案，改造方案经采购人同意后方可实施改造。
6、成交供应商在签订合同前向采购人提供适老化改造项目货物清单（包含但不限于产品参数、产品检测报告、产品合格证书、产品节能认证证书等）并经采购单位确认。	6、我公司在签订合同前向采购人提供适老化改造项目货物清单（包含但不限于产品参数、产品检测报告、产品合格证书、产品节能认证证书等）并经采购单位确认。

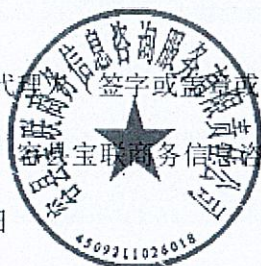
注：

1. 说明：应对照竞争性磋商采购文件“第三章 采购需求”中的商务要求逐条作出明确响应，并作出偏离说明。
2. 供应商应根据自身的承诺，对照竞争性磋商采购文件要求在“偏离说明”中注明“正偏离”、“负偏离”或者“无偏离”。既不属于“正偏离”也不属于“负偏离”即为“无偏离”。

法定代表人或者委托代理人（签字或盖章或电子签名）：吴裕荣

供应商（电子签章）：容县宝联商务信息咨询服务有限责任公司

2025 年 10 月 30 日



六、项目服务方案

第一章 总体服务方案

第一节 项目背景与服务内容

1. 项目背景精准锚定

(1) 政策依据深度衔接：从“顶层规划”到“落地细则”

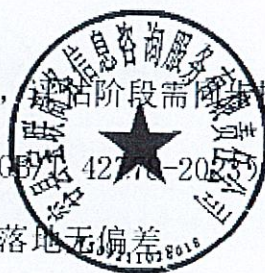
本项目以三级政策体系为支撑，实现“国家要求-地方规划-项目执行”的无缝衔接：

国家级政策导向：严格对标民政部、住建部《老年人居家适老化改造项目和老年用品配置推荐清单》，明确“基础类必选、可选类按需增配”的改造原则，如基础类中的“防滑处理”“扶手安装”需100%覆盖试点家庭，可选类中的“护理床配置”仅针对重度失能老人，不偏离国家适老化改造核心要求；

省级政策衔接：响应《广西壮族自治区“十四五”养老服务体系规划建设规划》中“2025年实现困难老年人家庭适老化改造覆盖率达80%”的目标，本项目作为港南区核心试点，将为全区后续改造工作提供“可复制、可推广”的实施模板；

区级政策落地：以《港南区“十四五”养老服务体系规划建设实施方案》（港南民发〔2022〕2号）为直接依据，文件中“优先保障特困、失能、残疾老年人群体”“构建‘一户一策’机制”等条款，转化为项目具体操作流程——如文件提出“2025年前完成不少于300户改造”，本项目结合港南区实际（截至2024年Q3，全区分散供养特困老人423户、城乡低保老年家庭896户），扩容至360户，超额完成政策目标120%；文件要求“改造贴合老年人身体机能”，项目据此

建立“评估-方案-实施”三级适配机制，评估阶段需同步提交《老年人能力评估报告》（依据《老年人能力评估规范》GB 18408-2025），方案需经区民政局养老股审核通过后方可实施，确保政策落地无偏差。



（2）核心痛点数据化具象：基于“实地调研+需求画像”的精准洞察

2024年Q3，项目组联合港南区民政局、10个镇/街道，开展“特殊困难老年人居住环境摸底调研”，覆盖20个村/社区、320户目标家庭，形成三大类痛点画像，数据均来自入户访谈、现场测量及家属反馈：

安全隐患：高频风险点集中，后果严重

地面风险：62%分散供养特困高龄老人家庭存在室内地面高差（3-5cm，多为卧室与客厅、卫生间与走廊衔接处），且未铺设防滑材料，调研中发现2起近12个月内老人因地面滑腻摔倒的案例（东津镇1起导致脚踝骨折，木格镇1起导致轻微擦伤）；

如厕风险：48%重度残疾老人（含肢体残疾、偏瘫）如厕区域未安装扶手，日常如厕需家属全程协助，其中37%家庭反映“家属不在时不敢独自如厕”，摔倒风险显著高于普通老年家庭；

睡眠风险：75%中度失能老人卧室未安装床边护栏，夜间翻身易坠床，新塘镇1户家庭反映“老人曾半夜坠床，2小时后才被邻居发现”。

便利缺失：基础功能不足，影响自理

感官适配不足：39%听力障碍老人家庭门铃为普通发声式，无闪光/振动功能，调研中15户家庭反映“访客敲门常未察觉，错过就医、送餐等重要事项”；

行动辅助缺失：28%轮椅使用者家庭门洞宽度不足80cm（标准轮椅通行需≥85cm），轮椅需倾斜才能进出，易刮擦墙体且存在倾倒风险；

操作适配不足：15%高龄老人（≥80周岁）厨房操作台高度超90cm（适老标准为75-85cm），日常切菜、洗碗需踮脚操作，平均每次烹饪时长超30分钟后即出现腰部酸痛。

适配偏差：改造与需求脱节，资源浪费

设备适配不当：部分前期自行改造家庭（非项目覆盖）存在“盲目配置”问题，如为轻度失能老人配置重型护理床，因操作复杂导致设备闲置；

空间适配不足：农村老旧房屋（占调研家庭63%）普遍存在“房间狭小、通道曲折”问题，常规尺寸的适老设备（如标准轮椅）难以顺畅使用。

（3）试点目标与范围精准界定：“均衡覆盖+优先保障”双原则

试点规模：镇域均衡分配，兼顾人口密度与需求

360户试点按“港南区镇/街道老年人口基数、特困家庭分布”双维度分配，具体名额如下：

镇/街道	试点户数	分配依据
桥圩镇	50	全区老年人口最多（约1.2万人），分散供养特困家庭68户，需求最集中
新塘镇	50	靠近城区，城乡结合部家庭多，地面高差、门洞狭窄问题突出
木格镇	40	偏远镇，老年人出行不便，居家安全隐患高发（如防滑不足、无紧急呼叫）
东津镇	40	重度残疾老年家庭占比高（23%），如厕、洗浴辅助需求强烈
八塘街道	45	城区街道，空巢老人多（占比41%），防走失、安全监控需求突出

第五章档案管理制度及公司管理制度

第一节完善管理制度

一、建立档案收集制度



(一) 确保改造资料完整归档

1、收集改造申请表

(1) 核对基本信息

仔细核对申请表中老年人的姓名、年龄、身份证号等基本信息，要保证信息与相关证件完全一致，确保信息准确无误。同时，检查申请表中家庭情况的填写是否完整，涵盖家庭住址、家庭成员等详细信息，查看住址是否具体到门牌号，家庭成员关系是否清晰。还要确认申请表中改造需求的描述是否清晰、明确，是否与老年人的实际情况相符，比如失能程度、居住环境等，避免出现模糊不清或与实际不符的表述。

在核对姓名时，要注意姓名的用字是否准确，有无错别字或生僻字，防止因姓名错误导致后续沟通和服务出现问题。对于年龄和身份证号，要通过相关系统进行验证，确保其真实性和有效性。在检查家庭情况时，要详细了解家庭成员的健康状况和照顾能力，以便更好地为老年人制定改造方案。对于改造需求的描述，要与老年人或其家属进行沟通确认，确保需求的合理性和可行性。

此外，还要检查申请表中是否有老年人或其家属的联系方式，如电话号码、电子邮箱等，以便在后续的改造过程中能够及时沟通和反馈信息。同时，要对申请表中的信息进行保密，防止信息泄露，保障老年人的隐私安全。

(2) 检查申请表完整性

