

协议编号：（2021）深福田合第 593 号

福田街道 2021 年老年人家庭适老化改造服务协议

甲方：深圳市福田区福田街道办事处

地址：深圳市福田区金田路 2006 号

责任科室：公共服务办公室（党群服务中心）

联系人：郑雅文

联系电话：83803410

乙方：深圳市华龄老年服务中心

统一信用代码号：52440300589192278J

地址：深圳市福田区莲花北村吉莲大厦 3 栋 2 层

法定代表人：夏维德

联系人：郭洪清

联系电话：18922812673

深圳市福田区福田街道办事处（以下简称甲方）委托深圳市华龄老年服务中心（以下简称乙方）为福田街道 2021 年老年人家庭适老化改造服务单位。根据《中华人民共和国民法典》和福田区民政局“关于印发《福田区 2021 年老年人家庭适老化改造工作方案》的通知”等相关法律法规和文件要求，为明确甲、乙双方的权利和义务，推动福田街道 2021 年老年人家庭适老化改造服务工作的落地实施，甲、乙双方本着平等、自愿、公平和诚实信用的原则，就乙方承接“福田

街道 2021 年老年人家庭适老化改造”项目相关事宜，经双方协商一致，自愿达成本协议，供双方共同遵守。

第一条 项目基本概况

1.1 项目名称：福田街道 2021 年老年人家庭适老化改造服务

1.2 老年人家庭适老化改造对象需符合以下条件之一：

1.2.1 居住在福田街道年满 80 周岁的福田户籍老年人。

1.2.2 经市老年人能力评估机构认定为中度及以上失能的居住在福田街道年满 60 周岁的福田户籍老年人。

1.3 改造对象数量：共 27 户（具体以甲乙双方书面确认的名单为准）。

1.4 老年人家庭适老化改造对象资助标准

1.4.1 老年人家庭适老化改造资助标准为人民币 10000 元/户，其中辅助器具和智能化产品适配两项资助总额不得超过 3000 元/户。实际支出费用不足 10000 元的，按实际发生费用结算，不得以现金形式发放给老年人及其家庭或用于后续申请再次改造。超出资助标准的经费和超出资助范围的项目经费，由老年人及其家庭自行支付给服务商。

1.4.2 每户老年人家庭只能以一套房屋申请一次性资助。申请改造的房屋应为老年人在福田区行政区域范围内实际居住，老年人家庭拥有自由产权或经房屋产权人同意改造。

1.4.3 申请的老年人家庭有以下情形，不予资助：

(1)申请改造的房屋近期已纳入城市更新或旧改等拆迁规划的。

(2) 已开展残联“无障碍设施改造家庭”或正在向市残联申请“家庭无障碍改造”或已享受政府政策性床位待遇。

1.5 制定适老化改造方案

乙方实施的老年人家庭适老化改造应根据老年人家庭情况、身体状况以及住宅实际，按照改造资助内容范畴制定改造方案。改造标准应参考《无障碍设计规范》(BG50763-2012)等标准规范。

1.6 适老化改造内容

1.6.1 建筑硬件改造：包括住所出入口、通道无障碍改造，消除地面高度差；改造台盆进深空间，保障轮椅进出空间；蹲坑改坐便器；水盆、马桶、花洒加装扶手、握杆和助力扶手等。

1.6.2 家具家装改造：包括柜体、家装配件无障碍化、自动化、智能化改造处理等。

1.6.3 辅助器具适配：包括浴室地面防滑处理（防滑贴、防滑地胶、防滑垫等），浴室加装安全浴凳或助浴椅，或加装坐便椅，以及其他辅助器具等。

1.6.4 智能化产品适配：为老年人家庭安装紧急救援呼叫器、烟感（煤气）报警器、摔倒报警、生命体征监测等智能化服务设备，设备接入改造华龄智慧居家养老服务平台。

1.7 老年人家庭适老化改造服务验收

老年人家庭适老改造服务项目验收需严格依据福田区民政局“关于印发《福田区2021年老年人家庭适老化改造工作方案》的通知”（福民函[2021]8号）的相关规定进行。

第二条 项目协议期限

本服务协议有效期限从 2021 年 9 月 15 日起至 2021 年 12 月 15 日止。

第三条 项目费用与支付方式

3.1 项目费用(含税): 最高为人民币贰拾柒万元整(¥270,000.00 元)

本项目共 27 户改造对象, 每户改造对象资助标准为 1 万元, 共 27 万元。实际发生费用以验收结果及甲方确认为准, 每户不超过 1 万元。费用核算以本协议附件的《福田街道 2021 老年人家庭适老化改造报价清单》为准。

3.2 支付方式: 自本合同双方签署生效后, 甲方收到乙方预付款发票后 30 个工作日内, 按照 1 户 1 万元的标准转账预付乙方总项目款的 30%即人民币捌万壹仟元 (¥81,000.00 元); 在项目完成并经甲方评估合格后, 甲方收到乙方等额发票后 60 个工作日内, 按照需求评估审批后的项目款减去首付款, 向乙方支付剩余款项。若甲方支付的预付款高于实际结算项目款, 则乙方在甲方确认实际结算项目款后的 10 个工作日内退回。本项目系以财政资金支付, 需相应的行政审批流程, 如因此导致甲方支付迟延的, 可顺延支付期限, 不视为甲方违约。

3.3 乙方指定收款账户信息:

开户名: 深圳市华龄老年服务中心

开户行: 中国建设银行深圳景田支行

账号：44201600600052513553

第四条 甲乙双方权利和义务

4.1 甲方的权利和义务

4.1.1 甲方须按照相关要求，确定本项目服务对象的有效名单，并交予乙方，以便开展工作。

4.1.2 甲方须向乙方及时提供老人住址、改造申请表、身份信息等相关审核后的花名册信息资料，作为改造工作开展的依据，并负责就乙方开展服务一事和老人事先进行协商。

4.1.3 甲方应提供乙方必要协助和支持，达成本项目技术支持单位与乙方的协作，促成无缝沟通，保障项目进度和质量。

4.1.4 甲方有权利监督乙方的工作过程和改造质量，甲方有权利验收乙方工作。

4.1.5 改造完成并验收合格后，甲方应在本协议期限内，根据协议约定，按照实际发生改造量支付给乙方相关改造服务费用。

4.2 乙方的权利和义务

4.2.1 服务开始前，乙方须向甲方提供符合国家标准的用于完成服务的产品清单样品。

4.2.2 乙方为符合条件的申请人进行入户评估，包括老人的身体状况评估、家庭成员评估、居家环境评估等。

4.2.3 乙方应制定老年人家庭适老化改造计划，并组织改造。

4.2.4 乙方应向甲方提供老年人家庭适老化改造所有档案资料，包括但不限于《福田区老年人家庭适老化改造需求评估量化表》、《福

田区老年人家庭适老化改造建议清单》、《福田区老年人家庭适老化改造电子档案》以及改造前后的图片资料等,并交由老人或其代理人(须经老年人本人出具书面代理协议)签字确认留存。

4.2.5 乙方应为本项目购买老年人家庭适老化改造项目的责任保险,保障改造过程中的财产和人身安全,凡在运输、安装中发生的一切安全事故,或造人员损害、财产损失的均由乙方负责。

4.2.6 乙方签订的改造服务协议、改造清单和改造方案须经老年人或其代理人(须经老年人本人出具书面代理协议)签约确认后方可实施。

4.2.7 乙方改造过程中,不得有以下行为;改造完成后,应与老人家属签署设施维护维修和安全使用协议。

(1) 随意改动房屋主体和承重结构;

(2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸,拆除连接阳台门窗的墙体;

(3) 在室内铺贴厚度一厘米以上石材、砌筑墙体、增加楼地面荷载;

(4) 拆改热、暖、燃气等管道设施

4.2.8 乙方服务过程中,不得有扰民及污染环境的行为。

4.2.9 乙方改造结束后,应完成场地的卫生清理工作。

4.2.10 乙方负责改造项目的质量维护,质保维护期自验收合格之日起不低于2年,安装的适老化智能设备提供不少于1年的保质期。

4.2.11 乙方服务完成后,应及时通知甲方验收;甲方收到乙方

验收通知后应在 15 个工作日内组织有关人员对项目进行验收。

4.2.12 乙方按协议约定收取项目费用。

第五条 改造交付日期及违约责任

5.1 乙方应当在 2021 年 11 月 30 日前，完成老年人家庭适老化改造服务并交付使用。

5.2 本协议签订前，确定上述改造项目清单，产品清单，产品数量经乙方评估完成及长者确定后提交甲方审批，审批完成后原则上不随意更换，如需更换须与乙方进行协商。

5.3 协议签订后，若甲方在特殊情况下提出修改产品清单内容，需要在交付使用日期的 10 日前书面告知乙方并对产品费用进行调整。

5.4 甲方应在乙方老年人家庭适老化改造服务完成之日起 15 个工作日内对改造项目清单、安装产品的数量、型号清点签收及老年人家庭适老化改造服务验收，如甲方 15 个工作日内仍未签收、验收也未提出异议，即视为对改造项目清单、安装产品的数量、型号和老年人家庭适老化改造服务完成验收。

5.5 如果发生不可抗力事件，影响一方履行在本协议项下的义务，则在不可抗力造成的延误期内中止履行，而不视为违约。宣称发生不可抗力的一方应及时通知另一方，并在其后的十五天内提供证明不可抗力发生及其持续的充分证据。

5.6 考虑老年人家庭适老化改造过程中可能存在的风险，乙方购买改造过程中的安装工程一切险，保险费用作为必选项目包含在本合同款项内(不超过一万元)，由乙方向保险公司购买保险，并支付保险

费用。

5.7 乙方的老年人家庭适老化改造应符合国家、省、市关于无障碍设计、改造等相关标准规范，因乙方改造质量存在问题造成使用者人身损害或财产损失的，乙方承担相应责任；若甲方因此承担责任的，有权向乙方追偿并要求乙方承担律师费等合理维权支出。

5.8 乙方逾期交付、安装，须按照合同最高金额每日千分之一向甲方支付违约金，逾期超过 10 天的，甲方有权解除合同并要求承担违约责任；乙方交付的产品不符合要求的，甲方有权要求重新提供合格的产品，更换两次后仍不符合要求的，甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

第六条 争议解决方式

6.1 本合同项下发生的争议，双方应当协商解决；经协商未达成一致的，双方一致同意向甲方所在地的人民法院诉讼解决。

6.2 在解决争议期间，除存在争议的部分外，甲、乙双方应继续遵守及履行本合同无争议的内容。

第七条 其他

7.1 本协议一式伍份，甲方执肆份，乙方执壹份，所有附件为本协议不可分割的组成部分，具同等法律效力。

7.2 甲、乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

7.3 以本协议通讯地址作为送达催款函、对账单、法院送达诉讼文书的地址，按上述送达地址向对方邮寄、发送相关文书时，若发生

送达不能情形(包括但不限于收件人身份不明、无人签收、地址不详、地址搬迁、长期未自取、电子数据被退回、拒收等),以该文书退回之日视为送达之日:按上述邮寄地址直接送达文书时,若发生送达不能情形(包括但不限于无人签收、地址不详、地址搬迁、拒收等),可以采用留置、张贴文书及其他方式送达,以留置或张贴文书之日等视为送达之日。

7.4 本协议经双方法定代表人/负责人或委托代理人签字并加盖公章后即时生效。

7.5 本合同系使用财政资金支付,根据有关规定,本合同需要对外公示,甲乙双方均同意甲方对本合同进行公示。

附件 1: 福田街道 2021 老年人家庭适老化改造方案

附件 2: 福田街道 2021 老年人家庭适老化改造报价清单

甲方(盖章):

负责人或委托代理人(签字):

2021 年 9 月 15 日



乙方(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

2021 年 9 月 15 日



附件 1:

福田街道 2021 老年人家庭适老化改造方案

一、项目背景

根据福田区民政局“关于印发《福田区 2021 年老年人家庭适老化改造工作方案的通知》”（福民函[2021]8 号）要求，福田街道以政府资助形式为本辖区符合条件的户籍老年人进行老年人家庭适老化改造，为老年人提供住房安全性和无障碍设施等方面改造，配备智慧化物联感知设备及康复辅具，帮助老年人家庭改善居住条件和生活质量，提升老年人及其家庭的幸福感和获得感，推进老年人家庭宜居环境建设，提升老年人生活品质。

二、项目概述

（一）资助条件

1、符合以下条件的老年人获得老年人家庭适老化改造资助：

（1）福田户籍年满 80 周岁老年人，或经市老年人能力评估认定为中度及以上失能的福田户籍年满 60 周岁老年人。

（2）每户老年人家庭只能以一套房屋申请一次性资助。申请改造的房屋应为老年人在福田区行政区域范围内实际居住，老年人家庭拥有自有产权或经房屋产权人同意改造。

2、有以下情形的，不予资助：

（1）申请改造的房屋近期已纳入城市更新或旧改等拆迁规划的。

(2) 已开展残联“无障碍设施改造家庭”或正在向市残联申请“家庭无障碍改造”的或已享受政府政策性床位待遇的。

(二) 资助数量：资助数量为 27 户

(三) 资助标准：老年人家庭适老化改造资助标准为 10000 元，其中辅助器具和智能化产品适配两项资助总额不得超过 3000 元。其中，超出资助标准的经费和超出资助范围的项目经费，由老年人及其家庭自行支付给服务商；实际支出费用不足 10000 元的，按实际发生费用结算，不得以现金形式发放给老年人及其家庭或用于后续申请再次改造。

(四) 项目时间：2021 年 9 月-2021 年 12 月

(五) 老年人家庭适老化改造内容

1、建筑硬件改造：包括住所出入口、通道无障碍改造，消除地面高度差；改造台盆进深空间，保障轮椅进出空间；蹲坑改坐便器；水盆、马桶、花洒加装扶手、握杆和助力扶手等。

2、家具家装改造：包括柜体、家装配件无障碍化、自动化、智能化改造处理等。

3、辅助器具适配：包括浴室地面防滑处理（防滑贴、防滑地胶、防滑垫等），浴室加装安全浴凳或助浴椅，或加装坐便椅，以及其他辅助器具等。

4、智能化产品适配：为老年人家庭安装紧急救援呼叫器、烟感（煤气）报警器、摔倒报警、生命体征监测等智能化服务设备，设备接入改造华龄智慧居家养老服务平台。

三、工作步骤与时间规划

（一）确定试点对象（8月）

1、老年人家庭适老化改造由老年人家庭成员持相关证件材料自愿到所在社区进行申请；

2、社区审查后，将符合条件的人员上报至街道办，由街道办统一审核并公示，公示结束且无异议后确定试点对象名单。

（二）评估需求调查（9月）

试点对象确定后，由项目团队开展入户调查评估，对老年人进行身体状况评估、家庭成员评估、居家环境评估、康复辅助器具需求评估等，将评估报告上报街道办审核归档后，制定适老化改造方案。

（三）老年人家庭适老化改造（10-11月）

1、制定老年人家庭适老化改造方案：按照街道办审核批准的老年人家庭适老化改造名单，依照福田区民政局“关于印发《福田区2021年老年人家庭适老化改造工作方案的通知》”（福民函[2021]8号）和《无障碍设计规范》（GB50763-2012），结合老年人家庭情况、身体状况以及住宅实际，制定老年人家庭适老化改造方案，获得老人签名认可同意（无民事行为能力的由监护人或赡养人代为签名认可同意）后报街道办审批。

2、上门实施老年人家庭适老化改造：根据街道办审批同意及老年人认可的改造方案，稳步有序开展老年人家庭适老化改造，尽量缩短改造时间，减少对改造对象正常生活的影响。

3、老年人家庭适老化改造原则：

(1) 安全性原则：老年人在日常生活中应当保障安全。比如老年人家庭过道须有必要的扶手，厕所需有专门的辅助设施，针对老年人在紧急情况下的求助，在卫浴间等应配备救助呼叫设备。

(2) 简便性原则：适老化改造原则上不对居室空间格局进行大的调整，只针对特殊群体老年人的需求增设部分实用性、便利性的设施与设备，做到既实现适老功能又不影响其他正常居家生活。

(3) 舒适性原则：适老化改造满足老年人生活、休息、工作、娱乐等要求，充分考虑老年人的活动规律，处理好空间关系、空间尺寸和空间比例，合理配置陈设家具，妥善解决市内通风、采光与照明，绿化改善室内环境，科学的色彩处理有利于愉悦老年人到情绪、心理。

(4) 实用性原则：适老化改造，就是提供利于老年人通行、洗澡、如厕、休息等需求为主，缓解老年人因生理机能变化导致的生活不适应，让老年人减少或避免受到人身伤害，增强老年人居家生活的安全性和便利性，同时能兼顾老年人和照护者的使用空间。

(四) 监督管理（10-12 月）

施工单位在进行居家适老化改造施工，做到文明施工、安全施工、规范施工，并确保改造工程符合无障碍设计施工等相关标准规范。

(五) 项目验收（12 月）

由街道办组织技术支持单位对乙方承接的居家适老化改造服务项目进行全面核验，确保改造工程能够按时按质完成；验收过程如发现质量问题，乙方应按要求限期整改。

(六) 资料归档（12 月）

乙方在项目验收后，将项目所有资料，包括但不限于《福田区老年人家庭适老化改造需求评估量化表》、《福田区老年人家庭适老化改造建议清单》、《福田区老年人家庭适老化改造电子档案》以及改造前后的图片资料等，以及老年人对适老化改造的满意度等情况汇编成册，按照一户一档的原则进行归档整理并提交甲方。

附件 2:

福田街道 2021 老年人家庭适老化改造 报价清单

类别	序号	内容		作用说明	单位	报价 (元)	基础/自选	
保险	1	保险		购买意外责任保险。	户	80	必选	
建筑 硬件 改造	2	防滑处 理	防滑地 垫	在卫生间、厨房等区域，铺设 PVC 等材质的防滑地砖（地板、地胶），避免滑倒并具有一定的防潮作用。卫生间局部可使用防滑垫。	个	128	基础	
			防滑地 胶		平方	293		
	3	地面高差处理		台阶改坡道，铺设水泥坡道，保证路面平滑、无高差障碍，避免老年人行走发生磕碰跌倒，方便轮椅进出。门槛高度较低或不宜铺设水泥坡道情况下，可加设橡胶等材质的可移动式坡道。	个	386	基础	
	4	门槛移 除	产品	移除门槛，保证老年人进出无磕碰跌倒风险，方便轮椅进出。	个	100	基础	
			工程移 除		个	460		
	5	如厕扶 手 加装 扶手	一字扶 手	在坐（蹲）便器旁安装“一”字形扶手或 L 形扶手等，辅助老年人起身、站立、转身和坐（蹲）下。	个	112	基础	
			L 型扶 手		个	380	基础	
			U 型上 翻落地 扶手		个	675	基础	
	6	加装 扶手	床边扶手		在老年人床边安装可升降式扶手，辅助老年人起身平稳下床，避免翻身意外跌落。	个	450	可选
	7		淋浴区扶 手		根据卫生间墙体情况，视情安装横向结合纵向扶手或 L 形扶手、135° 扶手、T 形扶手等，辅助老年人站立支撑。	个	294	可选
	8		高差处扶 手		安装于屋内（外）高差变化处，方便老年人通过时撑扶。	个	260	可选

	9	平整硬化		屋内（外）地面水泥平整硬化，方便轮椅进出。	平方	180	可选
	10	蹲便器改坐便器		减轻蹲姿造成的腿部压力，减轻老年人如厕下蹲、站立困难。方便乘轮椅老年人使用。	个	3290	可选
	11	浴缸/淋浴房改造		拆除浴缸/淋浴房，更换浴帘、浴杆，增加淋浴空间，方便照护人员辅助老年人洗浴，以及意外跌倒后的搀扶。	套	1860	可选
	12	下压式门把手改造		可用单手手掌或手指轻松操作，增加摩擦力和稳定性，方便乘轮椅老年人或者手部力量较弱的老年人开门。	个	348	可选
	13	台面高度改造		降低灶具、洗菜池、面盆等台面高度，方便乘轮椅老年人或身高较矮的老年人操作。下方留出空间，方便乘轮椅老年人靠近。	米	2650	可选
家具 加装 改造	14	更换或新增灯具		更改或新增节能型灯具，避免直射光源、强刺激性光源，确保光线柔和，改善照明环境。	个	320	基础
	15	安装防 撞	护角	在家具尖角或墙角处安装防撞护角或防撞条，防止老年人磕碰划伤。	个	12	基础
			防撞条		个/根	125	
	16	水龙头改造		改装拔杆式或感应水龙头，方便乘轮椅老年人或者手部力量较弱的老年人开关水阀，避免忘关水阀。	个	820	可选
	17	加设中部柜		在吊柜下方设置开敞式中部柜、中部架，方便老年人取放物品。	个	1080	可选

	18	安装感应夜灯（地灯）		在老年人卧室安装贴近地面的红外感应小夜灯，方便老年人起夜照明。	个	85	可选
	19	适老家具配置	适老桌	如换鞋凳、适老椅等。	张	1600	可选
			适老椅		张	620	
			换鞋凳		个	680	
			护理床		张	3250	
辅助器具适配	20	手杖		包含手杖、三脚或四脚手杖、凳拐等，辅助老年人平稳站立和行走。	个	280	基础
	21	洗澡椅（浴凳）		辅助老年人洗澡用，避免老年人滑倒，提高安全性。	个	312	基础
	22	坐便椅		坐便椅（带便桶）方便体弱或行动不方便的老年人就近如厕，一般放于卧室。	个	480	可选
	23	马桶增高器		安装在马桶上的增高装置，带扶手，提高老年人如厕时的便利性和舒适度。	个	465	可选
	24	接尿器或便盆		适用于长期卧床或行动不便的老年人。	个	45	可选
	25	防压疮坐垫、靠垫或床垫	床上靠背	重新分布臀部与背部受力，避免长期乘坐轮椅或卧床的老年人发生严重压疮。	个	780	可选
			三角垫		个	40	
	26	轮椅		自推或由家人、护理人员辅助推行，增大老年人活动空间范围，包括普通轮椅、带姿势控制的特殊轮椅和电动轮椅等。	个	1285	可选
	27	助行器		包含框式、轮式、台式、带座助行器，辅助老年人站立和行走。	个	263	可选
	28	生活自助餐具		包括防洒碗（盘）、助食筷、弯柄勺（叉），辅助老年人进食。适老配重餐具，方便上肢及神经系统有功能障碍老年人的日常进食。	套	398	可选
	29	助听器		帮助老年人听清声音来源，增加与周围的交流，改善心理健康状况。	个	1225	可选
	30	放大设备	放大镜	使用光学原理进行影像放大，方便视力不佳的老年人阅读使用。	个	80	可选

	31	放大镜指甲剪	方便视力不佳的老年人修剪指甲。	个	70	基础
智能化产品适配	32	防走失胸卡	集成老年人身份信息，可监测定位（或具备电子围栏功能）、长期待机（无需频繁充电或更换电池），避免老年人走失。实时传输数据，向老年人亲属推送意外风险信息。	个	480	（重度智力及精神残疾的老年人） 基础
	33	网络接入	保证智能安全保护改造设备数据网络实时传输。	年	1600	基础
	34	数据集成网关	保证智能安全保护改造设备数据网络实时传输。	个	800	基础
	35	一键呼叫装置	安装在卧室床头、卫生间坐（蹲）便器旁、淋浴区等位置，用于老年人发生紧急情况时的主动报警。实时传输数据，如发生紧急呼叫，向老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	个	840	基础
	36	人体感应探测器	安装在客厅、卫生间、卧室等居家环境中，监测老年人活动信息。实时传输数据，如发生老年人长时间处在某个区域，向老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	个	350	基础
	37	门磁感应器	安装在老年人家庭室内外出入主门口处。实时传输数据，如发生长期未关门情况，向老年人、老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	个	307	基础
	38	煤气泄漏报警器	发生煤气泄漏意外时，响铃提醒老年人及时处理。实时传输数据，向老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	个	342	基础
	39	溢水报警器	发生溢水意外时，响铃提醒老年人及时处理。实时传输数据，向老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	个	315	可选
	40	烟雾报警器	发生浓烟意外时，响铃提醒老年人及时处理。实时传输数据，向老年人亲属及为老服务组织推送意外风险信息。	个	320	可选