

禹州市民政局

禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

投标文件

项目编号：YZCG-DLG2024070

投标人：（全称并加盖公章）许昌钧捷医疗器械有限公司

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）张小娟

日期：2024年8月30日



目 录

一、投标文件格式	1
(一) 封面	1
1. 第一标段	1
(二) 投标人应答索引表	2
1. 第一标段	2
(三) 开标一览表	3
1. 第一标段	3
(四) 投标函	4
1. 第一标段	4
(五) 法定代表人（单位负责人）资格证明书	7
1. 第一标段	7
(六) 投标承诺函	10
1. 第一标段	10
(七) 禹州市政府采购投标人信用承诺函	11
1. 第一标段	11
(八) 投标人基本情况表	13
1. 第一标段	13
(九) 投标人与参加本项目投标的其他投标人之间，单位负责人不为同一人并且不存在直接控股、管理关系承诺函	18
1. 第一标段	18
(十) 投标人未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务承诺函	19
1. 第一标段	19
(十一) 投标分项报价表	35
1. 第一标段	35
(十二) 技术规格偏离表	83
1. 第一标段	83
(十三) 技术方案（实施方案）	93
1. 第一标段	93
(十四) 业绩情况表	324
1. 第一标段	324
(十五) 售后服务方案	329
1. 第一标段	329
(十六) 政府强制采购节能产品品目清单情况	332
1. 第一标段	332
(十七) 优先采购节能产品政府采购品目清单情况	333
1. 第一标段	333
(十八) 优先采购环境标志产品政府采购品目清单情况	334
1. 第一标段	334
(十九) 中小企业声明函	335
1. 第一标段	335
(二十) 残疾人福利性单位声明函	338
1. 第一标段	338
(二十一) 监狱企业证明文件	339
1. 第一标段	339
(二十二) 其它资料	340
1. 第一标段	340



张小娟

禹州市民政局

禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

投标文件

项目编号：YZCG-DLG2024070

投 标 人：（全称并加盖公章）许昌钧捷医疗器械有限公司

法定代表人或委托代理人（签字或盖章）张小娟

日 期：2024年8月30日



一、投标人应答索引表

序号	项目	投标人应答 (有/没有)	投标文件中所 在页码	备注说明
1	投标人应答索引表	有	2	
2	开标一览表	有	3	
3	投标函	有	5	
4	法定代表人（单位负责人）资格证明书	有	7	
5	法定代表人（单位负责人）授权书	有	8	
6	投标承诺函	有	10	
7	禹州市政府采购投标人信用承诺函	有	11	
8	投标人基本情况表	有	13	
9	投标人与参加本项目投标的其他投标人之间，单位负责人不为同一人并且不存在直接控股、管理关系承诺函	有	18	
10	投标人未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务承诺函	有	19	
11	投标分项报价表	有	35	
12	技术规格偏离表	有	83	
13	技术方案（实施方案）	有	93	
14	业绩情况表	有	324	
15	售后服务方案	有	329	
16	政府强制采购节能产品品目清单情况	没有		
17	优先采购节能产品政府采购品目清单情况	没有		
18	优先采购环境标志产品政府采购品目清单情况	没有		
19	中小企业声明函	有	336	
20	残疾人福利性单位声明函	没有		
21	监狱企业证明文件	没有		
22	其它资料	有	340	

开标一览表

项目编号：YZCG-DLG2024070

项目名称：禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段
元（人民币）

单位：

标段	项目名称	投标报价	合同履行期限 (日历天)	备注
1标段	禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目	大写：壹佰零捌万肆仟叁佰玖拾玖元柒角柒分 小写： 1084399.77	自合同生效之日起40日历天	包含所有费用
...				

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司（公章）：

投标人法定代表人（或授权代表）签字：张小娟

日期： 2024年 8 月 30 日

注：交付日期指完成该项目的最终时间（日历天）。



张小娟

二、开标一览表

项目编号：YZCG-DLG2024070

项目名称：禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

单位：元（人民币）

标段	项目名称	投标报价	合同履行期限（日历天）	质保期（年）	质量要求	备注
1 标段	禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目	大写：壹佰零捌万肆仟叁佰玖拾玖元柒角柒分 小写：1084399.77 元	自合同生效之日起 40 日历天	采购人验收合格之日起 2 年	合格	包含所有费用

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司（公章）

投标人法定代表人（或授权代表）签字

日期：2024年8月30日

注：1、交付时间指完成该项目的最终时间（日历天）



张小娟

三、资格审查证明材料

3.1 投标函

致：禹州市民政局（采购人）

根据贵方禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目、一标段 YZCG-DLG2024070（项目名称、标段、采购编号）采购的招标公告及投标邀请，张小娟、总经理（姓名和职务）被正式授权并代表投标人许昌钧捷医疗器械有限公司、禹州市夏都街道禹王大道（禹王广场 F5-114214 铺）（投标人名称、地址）提交。

我方确认收到贵方提供的禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目、一标段、YZCG-DLG2024070（项目名称、标段、采购编号）招标文件的全部内容。

我方在参与投标前已详细研究了《招标文件》的所有内容，包括澄清、修改文件（如果有）和所有已提供的参考资料以及有关附件，我方完全明白并认为此招标文件没有倾向性，也不存在排斥潜在投标人的内容，我方同意招标文件的相关条款和已完全理解并接受招标文件的各项规定和要求及资金支付规定，对招标文件的合理性、合法性不再有异议，并承诺在发生争议时不会以对《招标文件》存在误解、不明白的条款为由，对贵中心行使任何法律上的抗辩权。

许昌钧捷医疗器械有限公司作为投标人正式授权张小娟、总经理代表我方全权处理有关本投标的一切事宜。

拟投入禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目、一标段的项目负责人姓名：张小娟

我方已完全明白招标文件的所有条款要求，并申明如下：

一、按招标文件提供的全部货物与相关服务的投标总价详见《开标一览表》。

二、我方同意在本项目招标文件中规定的开标日起 90 天内遵守本投标文件中的承诺且在此期限期满之前均具有约束力。我方同意并遵守本招标文件“投标人须知”中第十四条第三款关于延长投标有效期的规定。如中标，有效期将延至供货终止日为止。在此提交的资格证明文件均至投标截止日有效，如有在投标有效期内失效，我方承诺在中标后补齐一切手续，保证所有资格证明文件能在签订采购合同直至采购合同终止日有效。

三、我方明白并同意，在规定的开标日之后，投标有效期内撤销投标的，则我方承担违背投标承诺的责任追究。

四、我方同意按照贵方可能提出的要求而提供与投标有关的任何其它数据、信息或资料。

五、我方理解贵方不一定接受最低投标价或任何贵方可能收到的投标。

六、我方如果中标，将保证履行招标文件及其澄清、修改文件（如果有）中的全部责任和义务，按质、按量、按期完成《项目需求》及《合同书》中的全部任务。

七、我方在此保证所提交的所有文件和全部说明是真实的和正确的，未提供虚假的资格证书及业绩证明材料谋取中标，若存在虚假证书或者业绩证明材料的违法违规行为，承担法律责任，接受财政部门的处罚。

八、我方投标报价已包含应向知识产权所有人支付的所有相关税费，并保证采购人在中国使用我方提供的货物时，如有第三方提出侵犯其知识产权主张的，责任由我方承担。

九、我方具备《政府采购法》第二十二条规定的条件；承诺如下：

1. 具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织或自然人，有效的营业执照（或事业法人登记证或身份证等相关证明）。

2. 我方已依法缴纳了各项税费及社会保险费用，如有需要，可随时向采购人提供投标截止时间前一年内任意一个月内的相关缴费证明，以便核查。

3. 我方已依法建立健全的财务会计制度，如有需要，可随时向采购人提供相关证明材料，以便核查。

4. 参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。

5. 符合法律、行政法规规定的其他条件。

以上内容如有虚假或与事实不符的，评审委员会可将我方做无效投标处理，我方愿意承担相应的法律责任。

十、我方具备履行合同所必需的设备和专业技术能力。

十一、若我方中标，愿意按豫招协（2023）002号文件规定向代理机构支付招标代理服务费用。

十二、我方对在本函及投标文件中所作的所有承诺承担法律责任。

所有与本招标有关的一切正式往来请寄：

地址：禹州市夏都街道禹王大道（禹王大厦114214 铺） 邮政编码：461670

电话：17337477722

传真：无

投标人代表姓名：张小娟

职务：总经理

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字或盖章：

投标人名称（盖章）：许昌钧捷医疗器械有限公司

日期：2024年8月30日



张小娟

3.2 法定代表人（单位负责人）资格证明书

单位名称：许昌钧捷医疗器械有限公司

地址：禹州市夏都街道禹王大道（禹王广场 F5-114214 铺）

姓名：张小娟 性别：女 年龄：35 岁 职务：总经理

本人系许昌钧捷医疗器械有限公司的法定代表人（单位负责人）。就参加贵方招标编号为 YZCG-DLG2024070 的禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目、一标段公开招标项目的投标报价，签署上述项目的投标文件及合同的执行、完成、服务和保修，签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

法定代表人（单位负责人）联系电话（手机）：17337477722

【此处请粘贴法定代表人（单位负责人）身份证复印件，需清晰反映身份证有效期限】



投标人名称（并加盖公章）：许昌钧捷医疗器械有限公司

签署日期：2024年8月30日

说明：法定代表人（单位负责人）参加本招标项目投标时，仅须出具此证明书。



3.3 法定代表人（单位负责人）授权书

本人张小娟系许昌钧捷医疗器械有限公司的法定代表人（单位负责人），现委托张小娟，总经理以我方的名义参加贵方禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目、一标段项目标段的投标活动，并代表我方全权办理针对上述项目的投标、开标、投标文件澄清、签约等一切具体事务和签署相关文件。

我方对被授权人的签名事项负全部责任。

在贵方收到我方撤销授权的书面通知以前，本授权书一直有效。被授权人在授权书有效期内签署的所有文件不因授权的撤销而失效。除我方书面撤销授权外，本授权书自投标截止之日起直至我方的投标有效期结束前始终有效。

被授权人无转委托权，特此委托。

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司（盖单位公章）

法定代表人（单位负责人）：（签字或加盖名章）

法定代表人（单位负责人）授权代表：（签字或加盖名章）

法定代表人（单位负责人）授权代表联系电话（手机）：17337477722



表单验证号码2f12fda205f548c9ed739ed73be739ed



河南省社会保险个人权益记录单 (2024)

单位：元

证件类型	居民身份证	证件号码	411081198911108023			
社会保障号码	411081198911108023	姓名	张小娟	性别	女	
联系地址	禹州市夏都街道禹王大道(禹王广场F5-114 214铺)			邮政编码	461670	
单位名称	许昌钧捷医疗器械有限公司			参加工作时间	2013-06-01	
账户情况						
险种	截止上年末 累计存储额	本年账户 记入本金	本年账户 记入利息	账户月数	本年账户支 出额利息	累计储存额
基本养老保险	22151.83	818.16	0.00	91	818.16	22969.99
参保缴费情况						
月份	基本养老保险		失业保险		工伤保险	
	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态	参保时间	缴费状态
	2013-06-01	参保缴费	2021-09-01	参保缴费	2021-09-11	参保缴费
	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况	缴费基数	缴费情况
01	3579	●	3579	●	3579	-
02	3579	●	3579	●	3579	-
03	3579	●	3579	●	3579	-
04	3579	●	3579	●	3579	-
05	3579	●	3579	●	3579	-
06	3579	●	3579	●	3579	-
07	3579	●	3579	●	3579	-
08	3579	●	3579	●	3579	-
09	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-
说明： 1、本权益单仅供参保人员核对信息。 2、扫描二维码验证表单真伪。 3、●表示已经实缴，△表示欠费，○表示外地转入，-表示未制定计划。 4、若参保对象存在在多个单位参保时，以参加养老保险所在单位为准。 5、工伤保险个人不缴费，如果缴费基数显示正常，-表示未参保。						
数据统计截止至：2024.08.11 21:11:39			打印时间：2024-08-11			



张小娟

3.4 投标承诺函

禹州市民政局：

经研究，我方自愿参与贵方 2024 年 8 月 30 日（YZCG-DLG2024070、禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目、一标段）的投标，将严格遵守《中华人民共和国政府采购法》等相关法律法规规定，并无条件地遵守本次采购活动各项规定。我们郑重承诺：我方如果在本次投标活动中有下列情形之一的，愿接受政府采购监督管理部门给予相关处罚并承诺依法承担相关的经济赔偿责任和法律责任。

- 一、在投标有效期内撤销投标文件；
- 二、在投标文件中提供虚假材料；
- 三、除因不可抗力或招标文件认可的情形以外，中标后不与采购人签订合同；
- 四、与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通；
- 五、法律法规及本招标文件规定的其他严重违法行为。

投标人名称（并加盖公章）：许昌钧捷医疗器械有限公司

日期：2024 年 8 月 30 日



张小娟

3.5 禹州市政府采购投标人信用承诺函

致（采购人或采购代理机构）：禹州市民政局

单位名称（自然人姓名）：许昌钧捷医疗器械有限公司

统一社会信用代码（身份证号码）：91411081MA9N9X118K

法定代表人（负责人）：张小娟

联系地址和电话：禹州市夏都街道禹王大道（禹王广场 F5-114214 铺）17337477722

为维护公平、公正、公开的政府采购市场秩序，树立诚实守信的政府采购投标人形象，

我单位（本人）自愿作出以下承诺：

一、我单位（本人）自愿参加本次政府采购活动，严格遵守《中华人民共和国政府采购法》及相关法律法规，依法诚信经营，无条件遵守本次政府采购活动的各项规定，我单位（本人）郑重承诺，我单位（本人）符合《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定和采购

文件、本承诺书的条件：

- （一）具有独立承担民事责任的能力；
- （二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；
- （三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；
- （四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；
- （五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；
- （六）未被列入经营异常名录或者严重违法失信名单、失信被执行人、重大税收违法

失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单；

(七) 未被相关监管部门作出行政处罚且尚在处罚有效期的；

(八) 未曾作出虚假采购承诺；

(九) 符合法律、行政法规规定的其他条件。

二、我单位（本人）保证上述承诺事项的真实性。如有弄虚作假或其他违法违规行为，自愿按照规定将违背承诺行为作为失信行为记录到社会信用信息平台，并视同为“提供虚假材料谋取中标、成交”按照《政府采购法》第七十七、七十九条规定，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的并处没收违法所得，情节严重的，由市场监管部门吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，并应依照有关民事法律规定承担民事责任。

投标人（电子章）：许昌钧捷医疗器械有限公司

法定代表人、负责人、本人、或授权代表（签字或电子印章）：

日期：2024年8月30日

注：

1. 投标人须在投标文件中按此模板提供承诺内容，提供视为未实质性响应招标文件要求，按无效投标处理。
2. 投标人的法定代表人或者授权代表的签字或盖章应真实有效，如由授权代表签字或盖章的，应提供“法定代表人授权书”。



张小娟

3.6 投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称	许昌钧捷医疗器械有限公司			
注册地址	禹州市夏都街道禹王大道（禹王广场 F5-114214 铺）	邮政编码	461670	
联系方式	联系人	张小娟	电话	17337477722
	传真	无	网址	无
营业执照注册号	91411081MA9N9X118K			
成立时间	2022 年 12 月 5 日	员工总人数：15 人		
注册资金	500 万			
开户银行	中原银行股份有限公司禹州支行			
账号	411021010160153201			
经营范围备注	<p>第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；第二类医疗器械租赁；第一类医疗器械租赁；消毒剂销售（不含危险化学品）；日用百货销售；计算机软硬件及辅助设备零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；会议及展览服务；文具用品批发；办公用品销售；教学用模型及教具销售；体育用品及器材批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；仪器仪表销售；电子产品销售；机械设备销售；消防器材销售；针纺织品销售</p>			

注：附营业执照等企业资料。



营业执照

统一社会信用代码
91411081MA9N9X118K



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可监管信息。

名称 许昌钧捷医疗器械有限公司
类型 有限责任公司（自然人独资）

注册资本 伍佰万圆整
成立日期 2022年12月05日
住所 禹州市夏都街道禹王大道（禹王广场F5-114 214铺）

法定代表人 张小娟

经营范围 一般项目：第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；第二类医疗器械租赁；第一类医疗器械租赁；第二类医疗器械销售（不含危险化学品）；日用百货销售；计算机软硬件及辅助设备零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息技术咨询服务；信息系统集成服务；会议及展览服务；文具用品批发；办公用品销售；教学用模型及教具销售；体育用品及器材批发；卫生用品和一次性使用医疗用品销售；仪器仪表销售；电子产品销售；机械设备销售；消防器材销售；针纺织品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：第三类医疗器械经营；第三类医疗器械租赁（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

登记机关

2022年12月05日



张小娟



第二类医疗器械经营备案凭证

备案编号：豫许禹药监械经营备20230043号

企业名称	许昌钧捷医疗器械有限公司
统一社会信用代码	91411081MA9N9X118K
法定代表人	张小娟
企业负责人	张小娟
住 所	禹州市夏都街道禹王大道（禹王广场F5-114 214铺）
经营方式	批发
经营场所	禹州市夏都街道禹王大道（禹王广场F5-114 214铺）
库房地址	禹州市夏都街道禹王大道（禹王广场F5-114 214铺）
经营范围	原分类目录：第二类：6801基础外科手术器械，6802显微外科手术器械，6803神经外科手术器械，6804眼科手术器械，6805耳鼻喉科手术器械，6806口腔科手术器械，6807胸腔心血管外科手术器械，6808腹部外科手术器械，6809泌尿肛肠外科手术器械，6810矫形外科（骨科）手术器械，6812妇产科用手术器械，6813计划生育手术器械，6815注射穿刺器械，6816烧伤（整形）科手术器械，6820普通诊察器械，6821医用电子仪器设备，6822医用光学器具、仪器及内窥镜设备（6822-1除外），6822-1医用光学器具、仪器及内窥镜设备，6823医用超声仪器及有关设备，6824医用激光仪器设备，6825医用高频仪器设备，6826物理治疗及康复设备，6827中医器械，6828医用磁共振设备，6830医用X射线设备，6831医用X射线附属设备及部件，6832医用高能射线设备，6833医用核素设备，6834医用射线防护用品、装置，6840临床检测分析仪器（诊断试剂除外），6841医用化验和基础设备器具，6845体外循环及血液处理设备，6846植入材料和人工器官，6854手术室、急救室、诊疗室设备及器具，6855口腔科设备及器具，6856病房护理设备及器具，6857消毒和灭菌设备及器具，6858医用冷疗、低温、冷藏设备及器具，6863口腔科材料，6864医用卫生材料及敷料，6865医用缝合材料及粘合剂，6866医用高分子材料及制品，6870软 件，6877介入器材；新分类目录：第二类：01有源手术器械，02无源手术器械，03神经和心血管手术器械，04骨科手术器械，05放射治疗器械，06医用成像器械，07医用诊断和监护器械，08呼吸、麻醉和急救器械，09物理治疗器械，10输血、透析和体外循环器械，11医疗器械消毒灭菌器械，12有源植入器械，13无源植入器械，14注射、护理和防护器械，15患者承载器械，16眼科器械，17口腔科器械，18妇产科、辅助生殖和避孕器械，19医用康复器械，20中医器械，21医用软件，22临床检验器械

备案部门（公章）：禹州市市场监督管理局

备案日期：2023年07月07日



张小娟

基本存款账户信息

账户名称: 许昌钧捷医疗器械有限公司

账户号码: 411021010160153201

开户银行: 中原银行股份有限公司禹州支行

法定代表人:
(单位负责人) 张小娟

基本存款账户编号: J5034003471601

中原银行禹州支行



2023年03月21日



张小娟

3.7 投标人提供与参加本项目投标的其他投标人之间，单位负责人不为同一人并且不存在直接控股、管理关系承诺函

(承诺函格式自拟)

禹州市民政局：

我公司参加禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段郑重承诺：在参加本次政府采购活动中不存在与参加项目的其他供应商之间单位负责人为同一人，并且不存在直接控股、管理关系。

特此承诺！

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司（盖章）

日期：2024年8月30日



张小娟

3.8 投标人提供未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务承诺函

(承诺函格式自拟)

禹州市民政局：

我公司参加禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段郑重承诺：在参加本次政府采购活动中未为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务。

特此承诺！

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司（盖章）

日期：2024年8月30日



张小娟

第二类医疗器械经营备案凭证

备案编号：豫许禹药监械经营备20230043号

企业名称	许昌钧捷医疗器械有限公司
统一社会信用代码	91411081MA9N9X118K
法定代表人	张小娟
企业负责人	张小娟
住 所	禹州市夏都街道禹王大道（禹王广场F5-114 214铺）
经营方式	批发
经营场所	禹州市夏都街道禹王大道（禹王广场F5-114 214铺）
库房地址	禹州市夏都街道禹王大道（禹王广场F5-114 214铺）
经营范围	原分类目录：第二类：6801基础外科手术器械，6802显微外科手术器械，6803神经外科手术器械，6804眼科手术器械，6805耳鼻喉科手术器械，6806口腔科手术器械，6807胸腔心血管外科手术器械，6808腹部外科手术器械，6809泌尿肛肠外科手术器械，6810矫形外科（骨科）手术器械，6812妇产科用手术器械，6813计划生育手术器械，6815注射穿刺器械，6816烧伤（整形）科手术器械，6820普通诊察器械，6821医用电子仪器设备，6822医用光学器具、仪器及内窥镜设备（6822-1除外），6822-1医用光学器具、仪器及内窥镜设备，6823医用超声仪器及有关设备，6824医用激光仪器设备，6825医用高频仪器设备，6826物理治疗及康复设备，6827中医器械，6828医用磁共振设备，6830医用X射线设备，6831医用X射线附属设备及部件，6832医用高能射线设备，6833医用核素设备，6834医用射线防护用品、装置，6840临床检测分析仪器（诊断试剂除外），6841医用化验和基础设备器具，6845体外循环及血液处理设备，6846植入材料和人工器官，6854手术室、急救室、诊疗室设备及器具，6855口腔科设备及器具，6856病房护理设备及器具，6857消毒和灭菌设备及器具，6858医用冷疗、低温、冷藏设备及器具，6863口腔科材料，6864医用卫生材料及敷料，6865医用缝合材料及粘合剂，6866医用高分子材料及制品，6870软 件，6877介入器材；新分类目录：第二类：01有源手术器械，02无源手术器械，03神经和心血管手术器械，04骨科手术器械，05放射治疗器械，06医用成像器械，07医用诊断和监护器械，08呼吸、麻醉和急救器械，09物理治疗器械，10输血、透析和体外循环器械，11医疗器械消毒灭菌器械，12有源植入器械，13无源植入器械，14注射、护理和防护器械，15患者承载器械，16眼科器械，17口腔科器械，18妇产科、辅助生殖和避孕器械，19医用康复器械，20中医器械，21医用软件，22临床检验器械

备案部门（公章）：禹州市市场监督管理局

备案日期：2023年07月07日



张小娟

基本存款账户信息

账户名称： 许昌钧捷医疗器械有限公司

账户号码： 411021010160153201

开户银行： 中原银行股份有限公司禹州支行

法定代表人：
(单位负责人) 张小娟

基本存款账户编号： J5034003471601

中原银行禹州支行



03 月 21 日



张小娟

项目服务团队人员



满足谈判文件相应采购清单技术规格及参数要求

禹州市民政局：

我公司参加的禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段招标活动，郑重承诺：所投产品满足谈判文件相应采购清单技术规格及参数要求。产品符合招标文件规定标准的全新正品现货；符合国家相关行业合格标准，同时供货渠道正规、合法。

特此承诺！

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司（盖章）

日期：2024年8月30日



具有履行合同所必需的设备和专业技术能力

禹州市民政局：

我公司参加禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段投标，若中标，我公司具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

特此承诺！

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司（盖章）

日期：2024年8月30日



张小娟

材料真实性承诺

禹州市民政局：

我公司参加的禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段项目承诺：所提供的全部资料真实可靠，并接受采购人或谈判小组对其中任何资料进一步审查的要求，若中标，采购人保留对我单位所有投标资料的真实性进行核实（包括进行实地考察）的权利。若发现有弄虚作假，愿接受相关处罚。

特此承诺！

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司（盖章）

日期：2024年8月30日



张小娟

合同履行承诺

禹州市民政局:

我公司参加贵单位组织的禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段招标活动，郑重承诺：若中标，保证在合同履行期限内完成并保证验收合格，由于自身原因造成项目延期交付使用，造成采购人损失由我单位承担。响应报价包含运输、施工、安装、集成、调试、验收、备品和工具等一切产生的费用，以及在运输安装过程中的一切安全问题由我单位负责。

特此承诺！

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司（盖章）

日期：2024年8月30日



张小娟

非联合体声明

禹州市民政局：

我单位参加贵方禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段项目，非联合体形式参加投标活动。

特此声明！

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司（盖章）

日期：2024年8月30日



张小娟

投标有效期承诺

禹州市民政局：

我单位参加贵方禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段项目，投标有效期 90 天（自提交谈判响应文件的截止之日起算），若中标，谈判有效期延至合同验收之日，我单位全部合同义务履行完毕为止。

特此承诺！

投标人名称：许昌钧捷医疗器材有限公司 盖章

日期：2024 年 8 月 30 日



张小娟

其它承诺

禹州市民政局：

我公司参加贵单位组织的禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段招标活动，郑重承诺：

1) 我单位符合《政府采购法》第二十二条之规定，在中华人民共和国境内注册，具有本项目生产、制造、供应或实施能力，符合、承认并承诺履行本谈判文件各项规定的法人，承诺就本项目完整响应，(报价含设备、安装、保修、运输、培训、税费等综合费用)，

2) 所提供的服务没有侵犯任何第三方的知识产权、技术秘密等合法权利；

3) 认真阅读、并充分理解招标文件的全部内容(包括所有的补充、修改内容、重要事项、格式、条款和技术规范、参数及要求等)，按招标文件要求和规定编制投标文件，并保证所提供的全部资料的真实性，认真了解本次招标的具体工作要求、工作范围以及职责，了解一切可能影响投标报价的资料。一经中标，不得以不完全了解项目要求、项目情况等为借口而提出额外补偿等要求；

4) 报价是全部服务所发生的一切成本、税费和利润，包括人工(含工资、保险、加班工资、工作餐、相关福利、关于人员聘用的费用等)、设备、国家规定检测、外发包、材料(含辅材)、管理、税费及利润等，本项目所涉及的运输、施工、安装、集成、调试、验收、备品和工具等费用均包含在投标报价中。

5) 承诺按合同约定时间供货，且货物无任何质量问题。

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司 (盖章)



张小娟

日期：2024年8月30日

保修承诺函

禹州市民政局：

我公司参加贵单位组织的禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段招标活动，郑重承诺：若中标，

做好客户的售后服务工作是维持和提升良好品牌的关键。为了配合贵司的客户服务工作，同时也为了体现我公司与贵公司进行良好合作的意愿，根据国家规定及贵公司提供的招标文件和合同的有关工程保修和保修期的各项条款的精神，如我公司中标，我司将向贵司就维修服务郑重承诺如下：

1、首先，我司将遵照国家规定、合同及招标文件的各项条款，保质、保量、如期完成工程责任范围内的各项工作内容，并按合同履行保修义务。

2、因我司原因在保修期内发生的承包范围内的质量维修，我司承担维修本身的所有费用。

3、在工程保修期间，属于我司责任范围内的原因而引起需要维修的工作，我司将按贵司要求合理时间将维修整改方案送至贵司，并按贵司确认的维修方案进行维修。

4、在保修期间，贵司书面通知我司负责某项任务的维修时，我司将会认真听从贵司相关人员的指挥、调度、着装等方面的要求，做到服务周到、随叫随到，保证工程维修的质量及效果。

5、保修期内凡属我方原因出现质量问题，我方免费维修、更换；如因甲方使用不当或保养不善引起的故障或设备损坏，负责有偿维修（只收取材料费，不收取人工费）。

6、保修期内更换的配件是原厂商生产的新配件。

7、在保修期内，一般情况下我方应在接到甲方事故通知后派人进行维修，发生紧急抢修事故的，我方在接到事故通知后，应当立即到达事故现场抢修。

8、质量保修期：自验收合格起2年。

9、为采购人免费培训设备操作人员及维修人员，免费负责设备的安装及调试。

特此承诺！

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司

日期：2024年8月30日



张小娟

不存在无效投标的情形承诺

禹州市民政局：

我公司参加贵单位组织的禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段招标活动，郑重承诺：**不存在以下无效投标的情形：**

1 投标文件属下列情况之一的，按照无效投标处理：

- 1.1 未按照招标文件的规定提交《禹州市政府采购投标人信用承诺函》的；
- 1.2 未按照招标文件的规定提交投标承诺函的；
- 1.3 投标文件未按招标文件要求签署、盖章的；
- 1.4 不具备招标文件中规定的资格要求的；
- 1.5 报价超过招标文件中规定的预算金额或者最高限价的；
- 1.6 投标文件含有采购人不能接受的附加条件的。

2 有下列情形之一的，视为投标人串通投标，其投标无效：

- 2.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- 2.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- 2.3 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；
- 2.4 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- 2.5 不同投标人的投标文件相互混装；

3 投标人有下列情形之一的，处以采购金额千分之五以上千分之十以下的罚款，列入不良行为记录名单，在一至三年内禁止参加政府采购活动，有违法所得的，并处没收违法所得，情节严重的，由工商行政管理机关吊销营业执照；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 提供虚假材料谋取中标、成交的；
- (二) 采取不正当手段诋毁、排挤其他投标人的；
- (三) 与采购人、其他投标人或者采购代理机构恶意串通的；
- (四) 向采购人、采购代理机构行贿或者提供其他不正当利益的；
- (五) 在招标采购过程中与采购人进行协商谈判的；

(六) 拒绝有关部门监督检查或者提供虚假情况的。

投标人有前款第(一)至(五)项情形之一的, 中标、成交无效。

4 投标人应当遵循公平竞争的原则, 不得恶意串通, 不得妨碍其他投标人的竞争行为, 不得损害采购人或者其他投标人的合法权益。在评标过程中发现投标人有上述情形的, 评标委员会应当认定其投标无效, 并书面报告本级财政部门。

5 评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查的投标人的报价, 有可能影响产品质量或者不能诚信履约的, 应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明, 必要时提交相关证明材料; 投标人不能证明其报价合理性的, 评标委员会应当将其作为无效投标处理。

6 按照《关于推进全流程电子化交易和在线监管工作有关问题的通知》(许公管办〔2019〕3号)规定, 不同投标人电子投标文件制作硬件特征码(网卡MAC地址、CPU序号、硬盘序列号)均一致时, 视为‘不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制’或‘不同投标人委托同一单位或者个人办理响应事宜’, 其投标无效。

7 法律法规和招标文件规定的其他无效情形。

特此承诺!

投标人名称: 许昌钧捷医疗器械有限公司(盖章)

日期: 2024年8月30日



张小娟

四、符合性审查证明材料

4.1 投标分项报价表

采购编号：YZCG-DLG2024070

项目名称：禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造需求改造一标段产品类清单汇总表

序号	名称	产品参数	单位	数量	单价(元)	预计小计(元)	品牌型号
1	铺设防滑地胶(卷材)(破损水泥地板砖地坪)	1.产品名称:铺设PVC地板,专用胶 粘剂粘接 2.颜色:各类颜色可选 3.产品规格:产品厚度:4.5mm,耐磨层厚度1.2mm,硬度(邵尔A)/度 75,耐磨性能:相对体积磨耗量/mm ³ 250,撕裂强度/(kN/m) 20,耐烟头灼烧3级,稳定性添加加密聚酯网布,保证地胶抗拉伸性能。 4.原地坪为破损水泥地或破损地砖 5.适用位置:门厅客厅、居室	平方米	1151.92	100	115192	匠运Y-4345
2	室内可移动橡胶坡道100*12*5	产品规格:长100cm*宽12cm*高5cm 1.材质:环保橡胶材质,高强度、高耐磨。 2.镂空网格底座, 3.表面防滑纹理 4.味道:无味 5.颜色:黄/黑/灰 6.长度:可以切割 7.施工规范:基层应按要求进行清理、修补等预处理,确保基层平整、牢固、无破损,表面应无明显的凹凸、裂缝。	块	1	60	60	达安1000*150*50
3	免打孔落地床边扶手	1.款式:免打孔 落地式; 2.表面处理:烤漆; 3.上部材质:不锈钢; 4.三层横把扶手,扶手表面ABS环保材料,凸起颗粒; 5.底座材质:碳钢,碳钢厚4mm; 底座尺寸:长60cm×宽50cm×高1.3cm; 6.高度:6档可调节高度70-90cm; 7.承重:300kg以上。	副	198	480	95040	征里ZL-809-2
4	一字扶手	1.产品规格:48cm; 2.管直径35mm; 3.不锈钢龙骨、不锈钢底座; 4.外层ABS或者尼龙原装环保材料; 5.扶手的材质宜选用防滑、热塑性指标好的材料; 6.承重:150kg以上。	根	105	60	6300	征里ZL-801
5	上翻U型扶手	1.产品规格:70cm; 2.管直径35mm 3.表面防滑处理材质 4.不锈钢龙骨、不锈钢底座、 5.外层ABS或者尼龙原装环保材料 6.颜色:黄/白 7.承重:120kg以上。	副	30	180	5400	征里ZL-803-3
6	L型扶手	1.产品规格:标准款50cm+70cm; 2.管直径:35mm; 3.内管材质:不锈钢; 4.外管材质:ABS,防滑凸起颗粒; 5.颜色:黄/白; 6.承重:150kg以上。	根	25	120	3000	征里ZL-802
7	淋浴T型扶手	1.产品规格:标准款50cm+70cm; 2.管直径:35mm; 3.内管材质:不锈钢; 4.外管材质:ABS,防滑凸起颗粒; 5.颜色:黄/白; 6.承重:300kg以上。	副	11	120	1320	征里ZL-805
8	助力扶手(移动式扶架)	1.材质:阳极铝合金; 2.表层:电镀防锈、防腐蚀; 3.高度:可调节,不低于3个档位; 4.配储物袋; 5.承重:150kg以上。	个	200	250	50000	征里ZL-ZXC-01
9	助浴椅	1.材质:铝合金管材主架,表层电镀 防锈、防腐蚀;坐板和靠背板采用PE材料; 2.洗澡坐便两用(坐便增高使用,蹲便坐便使用),带靠背,带扶手,带可拆卸尿盆,带扶手,设计有漏水孔和防滑纹; 3.高度:四只脚腿高度可调节,橡胶防滑脚垫; 4.承重:150kg以上。	把	227	390	81720	征里ZL-MYY-02



张小娟

10	带灯可更换单脚, 四脚手杖	1. 材质: 铝合金, 表面氧化处理。 2. 高度: 可调节升降。 3. 仿生防滑按摩手柄, 单手柄或上下双手柄。 4. 可更换单脚、四脚底座, 使用不同空间地面, 安全可靠, 承重150kg以上。 5. 配备照明功能	根	11	110	1210	征里ZL-SZ-12
11	四脚凳拐(不锈钢)	产品A: 1. 主体材质: 304不锈钢; 2. 仿生防滑把手; 3. 可折叠, 高度可调节; 4. 坐垫: 皮质; 5. 可带靠背; 6. 脚垫: 橡胶防滑耐磨; 7. 承重150kg以上。	把	8	80	640	征里ZL-SZD-11
12	四脚凳拐(铝合金)	产品B: 1. 主体材质: 镁合金; 2. 仿生防滑把手; 3. 可折叠, 高度可调节; 4. 坐垫: 皮质; 5. 脚垫: 橡胶防滑耐磨; 6. 承重150kg以上。	把	228	185	42180	征里ZL-SZD-18
13	室外可移动橡胶坡道100*25*4	产品规格: 长100cm*宽25cm*高4cm 1. 材质: 橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料; 2. 镂空网格底座, 有过水槽; 3. 表面防滑纹理; 4. 颜色: 黑/灰; 5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢固、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	块	3	80	240	达安1000*250*40
14	室外可移动橡胶坡道100*25*5	产品规格: 长100cm*宽25cm*高5cm 1. 材质: 橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料; 2. 镂空网格底座, 有过水槽; 3. 表面防滑纹理; 4. 颜色: 黑/灰; 5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢固、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	块	8	80	640	达安1000*250*50
15	室外可移动橡胶坡道100*25*6	产品规格: 长100cm*宽25cm*高6cm 1. 材质: 橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料; 2. 镂空网格底座, 有过水槽; 3. 表面防滑纹理; 4. 颜色: 黑/灰; 5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢固、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	块	10	85	850	达安1000*250*60
16	室外可移动橡胶坡道100*25*7	产品规格: 长100cm*宽25cm*高7cm 1. 材质: 橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料; 2. 镂空网格底座, 有过水槽; 3. 表面防滑纹理; 4. 颜色: 黑/灰; 5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢固、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	块	6	90	540	达安1000*250*70
17	室外可移动橡胶坡道100*25*8	产品规格: 长100cm*宽25cm*高8cm 1. 材质: 橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料; 2. 镂空网格底座, 有过水槽; 3. 表面防滑纹理; 4. 颜色: 黑/灰; 5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢固、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	块	10	95	950	达安1000*250*80



张小娟

18	室外可移动橡胶坡道100*25*9	<p>产品规格：长100cm*宽25cm*高9cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	13	100	1300	达安1000*250*90
19	室外可移动橡胶坡道100*30*10	<p>产品规格：长100cm*宽30cm*高10cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	29	105	3045	达安1000*250*100
20	室外可移动橡胶坡道100*30*11	<p>产品规格：长100cm*宽30cm*高11cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	10	110	1100	达安1000*300*110
21	室外可移动橡胶坡道100*30*12	<p>产品规格：长100cm*宽30cm*高12cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	25	115	2875	达安1000*300*120
22	室外可移动橡胶坡道100*35*13	<p>产品规格：长100cm*宽35cm*高13cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	14	120	1680	达安1000*300*130
23	室外可移动橡胶坡道100*35*14	<p>产品规格：长100cm*宽35cm*高14cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	4	125	500	达安1000*300*140
24	室外可移动橡胶坡道100*38*15	<p>产品规格：长100cm*宽38cm*高15cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	20	130	2600	达安1000*380*150
25	室外可移动橡胶坡道100*38*16	<p>产品规格：长100cm*宽38cm*高16cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	18	135	2430	达安1000*380*160



张小娟

26	室外可移动橡胶坡道100*38*17	<p>产品规格：长100cm*宽38cm*高17cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	3	135	405	达安1000*500*170
27	室外可移动橡胶坡道100*38*18	<p>产品规格：长100cm*宽38cm*高18cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	2	135	270	达安1000*500*180
28	室外可移动橡胶坡道100*38*19	<p>产品规格：长100cm*宽38cm*高19cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	1	135	135	达安1000*500*190
合计						421622	

许昌市公共资源交易平台投标专用
25002470551F49A3B9BE95D1CA1D18DF



张小娟



河南苍柏工程管理服务有限公司

许昌市公共资源交易平台投标专用
25002470551E49A3B9BE95D1CA1D18DF

中华人民共和国建设部
国家工商行政管理总局制定

- 1 -



张小娟



第一部分 建设工程造价咨询合同

许昌钧捷医疗器械有限公司（以下简称委托人）

河南苍柏工程管理服务股份有限公司（以下简称咨询人）

经过双方协商一致，签订本合同。

一、委托人委托咨询人为以下项目提供建设工程造价咨询服务：

1. 项目名称：2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目

二标段

2. 服务类别：(C类) 投标报价编制

二、本合同的措词和用语与所属建设工程造价咨询合同条件及有关附件同义。

三、下列文件均为本合同的组成部分：

1. 建设工程造价咨询合同标准条件；
2. 建设工程造价咨询合同专用条件；
3. 建设工程造价咨询合同执行中共同签署的补充与修正文件。

四、咨询人同意按照本合同的规定，承担本合同专用条件中议定范围内的建设工程造价咨询业务。

五、委托人同意按照本合同规定的期限、方式、币种、额度向咨询人支付酬金。

六、本合同的建设工程造价咨询业务自2024年8月26日开始，2024年9月30日结束。

七、本合同一式肆份，具有同等法律效力，双方各执贰份。



张小姐



委托人 (盖章) 
 法定代表人: (签字)
 委托代理人: (签字)



咨询人 (盖章)
 法定代表人: (签字)
 委托代理人: (签字)



住 所:

住 所: 河南省许昌市禹州市颍川街道友谊路恒达御园5号商业4楼408室

开户行:

开户行: 中国建设银行股份有限公司禹州滨河大道支行

帐 号:
 邮政编码:
 电 话:
 传 真:
 电子信箱:

帐 号: 41050171645000000652
 邮政编码: 461670
 电 话: 0374-8335656
 传 真:
 电子信箱: 369139739@qq.com

2024年8月26日

许昌市公共资源交易平台投标专用
 25002470551F49A3B9BE95D1CA1D18DF



- 3 -

张小姐

扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91411081MA4713Y49D

名称 河南杏柏工程管理服务股份有限公司 注册资本 壹佰万圆整

类型 有限责任公司(自然人投资或控股) 成立日期 2019年06月27日

法定代表人 李永帅 营业期限 2019年05月27日至2029年05月26日

经营范围 工程招标代理, 工程造价服务, 工程监理, 工程技术服务, 工程项目管理, 政府采购服务, 工程资料编制与数据整理, 园林绿化, 室内外装饰装修工程。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动)

住所 河南省许昌市禹州市颍川街道友誼路恒达御园5号商业4楼408室



登记机关

2022年03月11日

国家企业信用信息公示系统网址:
<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

许昌市公共资源交易平台技术支撑单位
2510247055100A3B90D1CA1D10DF

69



证书编号: 建[造]14234100015544

初始注册日期: 2023 年 11 月 01 日

姓名: 刘晓珊

身份证号码: 41108119900321460X

性别: 女

专业: 安装工程

聘用单位: 河南苍柏工程管理服务有限公司

颁发机关盖章: 

发证日期: 2023 标准定额司 1 日



证书编号: 建[造]14244100018797

初始注册日期: 2024 年 05 月 09 日

姓名: 柴亚会

身份证号码: 411081199001211587

性别: 女

专业: 安装工程

聘用单位: 河南苍柏工程管理服务有限公司

颁发机关盖章: 

发证日期: 2024 标准定额司 9 日


张小娟

投 标 总 价

招 标 人： _____

工 程 名 称： 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

投标总价

(小写)： 662777.77

(大写)： 陆拾陆万贰仟柒佰柒拾柒元柒角柒分

投 标 人： 许昌钧捷医疗器械有限公司



法定代表人或其授权人： 张小娟

(签字或盖章)

编制人： 刘晓珊



(造价工程师专用章)



时 间： _____ 年 _____ 月 _____ 日

扉—3



张小娟

总 说 明

项目名称：2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

第 1 页 共 1 页



表-01

许昌市公共资源交易平台投标专用
25002470551F49A3B9BE95D1CA1D18DF



张小娟

建设项目投标报价汇总表

工程名称：2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段 第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中:(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
1	2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段	662777.77		16066.06	16078.04
合计		662777.77		16066.06	16078.04

注：本表适用于建设项目招标控制价或投标报价的汇总。

表-02


张小姐

单项工程投标报价汇总表

工程名称：2024年晋州市特困困难老年人家庭适老化改造项目一标段

第 1 页 共 1 页

序号	单项工程名称	金额(元)	其中:(元)		
			暂估价	安全文明施工费	规费
	2024年晋州市特困困难老年人家庭适老化改造项目一标段	662777.77		16066.06	16078.04
1	2024年晋州市特困困难老年人家庭适老化改造项目一标段	662777.77		16066.06	16078.04
合计		662777.77		16066.06	16078.04

注：本表适用于单项工程招标控制价或投标报价的汇总，暂估价包括一部分工程内容暂估的专业工程暂估价。



单位工程投标报价汇总表

工程名称: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老 标段: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭
 化改造项目一标段 适老化改造项目一标段

第 1 页 共 1 页

序号	汇总内容	金额(元)	其中: 暂估价(元)
1	分部分项工程	569943.01	
1.1	火龙镇	140337.99	
1.2	方岗镇	180158.93	
1.3	鸿畅镇	249446.09	
2	措施项目	22031.95	
2.1	其中: 安全文明施工费	16066.06	
2.2	其他措施费(费率类)	5965.89	
2.3	单价措施费		
3	其他项目		
3.1	其中: 1) 暂列金额		
3.2	2) 专业工程暂估价		
3.3	3) 计日工		
3.4	4) 总承包服务费		
3.5	5) 其他		
4	规费	16078.04	
4.1	定额规费	16078.04	
4.2	工程排污费		
4.3	其他		
5	不含税工程造价合计	608053	
6	增值税	54724.77	
7	含税工程造价合计	662777.77	
投标报价合计=1+2+3+4+5+6+7		662,777.77	0

注: 本表适用于单位工程招标控制价或投标报价的汇总, 如无工程划分, 单项工程也使用本表汇总。

表-04



分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老 标段：2024年禹州市特殊困难老年人家庭
 适老化改造项目一标段 适老化改造项目一标段 第 1 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)			
						综合单价	合价	其中 暂估价	
		火龙镇					140337.99		
1	040203008001	块料面层	1. 面层材料品种、规格、颜色：200*100*60厚透水砖 2. 结合层厚度、砂浆配合比：30厚预拌地面砂浆DSM15，素水泥浆一道 3. 垫层厚度、砂浆配合比：60厚C15混凝土垫层 4. 基础素土夯实，压实度≥90% 5. 挖土深度：150mm 6. 土方外运运距：自行考虑 7. 适用位置：院	m2	978.45	109.81	107443.59		
2	011102003001	块料楼地面	1. 面层材料品种、规格、颜色：600*600*10厚防滑地砖铺实拍平，稀水泥擦缝 2. 结合层厚度、砂浆配合比：30mm厚预拌地面砂浆DSM15，素水泥一道 3. 垫层厚度、砂浆配合比：60厚C15混凝土 4. 素土夯实，压实度≥90% 5. 挖土深度：100mm 6. 土方外运运距：自行考虑 7. 适用位置：门厅、客厅、居室	m2	250.94	114.29	28679.93		
本页小计								136123.52	

注：为计取规费等的的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表-08



张小娟

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老 标段：2024年禹州市特殊困难老年人家庭
 适老化改造项目一标段 适老化改造项目一标段 第 2 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中 暂估价
3	010507001001	坡道	1. 面层厚度：30厚1:2水泥砂浆抹面，做60宽7深锯齿形，素水泥浆一道 2. 垫层材料种类、厚度：60厚C15混凝土垫层 3. 垫层材料种类、厚度：300厚5%水泥石 4. 素土夯实，压实度≥90%	m2	33.19	126.98	4214.47	
		分部小计					140337.99	
		方岗镇					180158.93	
1	040203008002	块料面层	1. 面层材料品种、规格、颜色：200*100*60厚透水砖 2. 结合层厚度、砂浆配合比：30厚预拌地面砂浆DSM15，素水泥浆一道 3. 垫层厚度、砂浆配合比：60厚C15混凝土垫层 4. 基础素土夯实，压实度≥90% 5. 挖土深度：150mm 6. 土方外运运距：自行考虑 7. 适用位置：院区、厨房	m2	559.38	109.81	61425.52	
		本页小计					65639.99	

注：为计取规费等的的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表一-08



张小娟

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老 标段：2024年禹州市特殊困难老年人家庭
适老化改造项目一标段 第 3 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		其中
						综合单价	合价	暂估价
2	011102003002	块料楼地面	1. 面层材料品种、规格、颜色：600*600*10厚防滑地砖铺实拍平，稀水泥擦缝 2. 结合层厚度、砂浆配合比：30mm厚预拌地面砂浆DSM15，素水泥一道 3. 垫层厚度、砂浆配合比：60厚C15混凝土 4. 素土夯实，压实度≥90% 5. 挖土深度：100mm 6. 土方外运运距：自行考虑 7. 适用位置：门厅、客厅、居室	m ²	943.07	114.29	107783.47	
3	011102003003	块料楼地面	1. 面层材料品种、规格、颜色：300*300*10厚防滑地砖铺实拍平，稀水泥擦缝 2. 结合层厚度、砂浆配合比：30mm厚预拌地面砂浆DSM15，素水泥一道 3. 垫层厚度、砂浆配合比：60厚C15混凝土 4. 素土夯实，压实度≥90% 5. 挖土深度：100mm 6. 土方外运运距：自行考虑 7. 适用位置：卫生间	m ²	3.6	110.88	399.17	
本页小计							108182.64	

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表-08



张小娟

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老 标段：2024年禹州市特殊困难老年人家庭
 适老化改造项目一标段 适老化改造项目一标段 第 4 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		
						综合单价	合价	其中 暂估价
4	010507001003	坡道	1. 面层厚度：30厚1:2水泥砂浆抹面，做60宽7深锯齿形，素水泥浆一道 2. 垫层材料种类、厚度：60厚C15混凝土垫层 3. 垫层材料种类、厚度：300厚5%水泥石 4. 素土夯实，压实度≥90%	m2	83.09	126.98	10550.77	
		分部小计					180158.93	
		鸿畅镇					249446.09	
1	040203008003	块料面层	1. 面层材料品种、规格、颜色：200*100*60厚透水砖 2. 结合层厚度、砂浆配合比：30厚预拌地面砂浆DSM15，素水泥浆一道 3. 垫层厚度、砂浆配合比：60厚C15混凝土垫层 4. 基础素土夯实，压实度≥90% 5. 挖土深度：150mm 6. 土方外运运距：自行考虑 7. 适用位置：院区、厨房	m2	1661.88	109.81	182491.04	
		本页小计					193041.81	

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表一-08



张小娟

分部分项工程和单价措施项目清单与计价表

工程名称：2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老 标段：2024年禹州市特殊困难老年人家庭
适老化改造项目一标段 第 5 页 共 6 页

序号	项目编码	项目名称	项目特征描述	计量单位	工程量	金额(元)		其中
						综合单价	合价	暂估价
2	011102003004	块料楼地面	1. 面层材料品种、规格、颜色：600*600*10厚防滑地砖铺实拍平，稀水泥擦缝 2. 结合层厚度、砂浆配合比：30mm厚预拌地面砂浆DSM15，素水泥一道 3. 垫层厚度、砂浆配合比：60厚C15混凝土 4. 素土夯实，压实度≥90% 5. 挖土深度：100mm 6. 土方外运运距：自行考虑 7. 适用位置：门厅、客厅、居室	m ²	460.52	114.29	52632.83	
3	011102003005	块料楼地面	1. 面层材料品种、规格、颜色：300*300*10厚防滑地砖铺实拍平，稀水泥擦缝 2. 结合层厚度、砂浆配合比：30mm厚预拌地面砂浆DSM15，素水泥一道 3. 垫层厚度、砂浆配合比：60厚C15混凝土 4. 素土夯实，压实度≥90% 5. 挖土深度：100mm 6. 土方外运运距：自行考虑 7. 适用位置：卫生间	m ²	6.62	110.89	734.09	
本页小计							53366.92	

注：为计取规费等的使用，可在表中增设其中：“定额人工费”。

表-08



张小娟

综合单价分析表

工程名称: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段		项目编码: 040203008001		项目名称: 块料面层		计量单位: m2	工程量: 978.45				
清单综合单价组成明细											
定额编号	定额项目名称	定额单位	数量	单价			合价				
				人工费	材料费	机械费	管理费 和利润	人工费	材料费	机械费	管理费 和利润
1-37	推土机推运一般土方运距≤20m 一、二类土	10m3	0.015	4.34		25.16	1.8	0.07		0.38	0.03
借2-4-34 H80210557 80210555	海凝土人行道 砾底层 换为【预拌混凝土 C15】	10m3	0.008	1386.99	3150.58		664.36	8.02	18.9		3.99
借2-4-16	人行道块料铺设 海凝土彩色步砖 水泥砂浆	100m2	0.0099	1635.96	5357.56	17.09	818.14	16.21	53.09	0.17	8.11
1-129	原土夯实二遍 机械	100m2	0.01	54.31		18.12	11.5	0.54	71.99	0.18	0.11
人工单价				小计				24.84	71.99	0.73	12.24
普I87.1元/工日;一般技工134元/工日				未计价材料费				109.81			
清单项目综合单价								暂估合价 (元)		暂估合价 (元)	
主要材料名称、规格、型号		单位	数量	单价 (元)	合价 (元)	暂估单价 (元)	暂估合价 (元)				
电		kw·h	0.0107	0.71	0.01						
水		m3	0.0081	5.39	0.04						
预拌混凝土 C15		m3	0.0599	311.38	18.65						
预制混凝土彩色步砖 200*100*60		千块	0.0499	897	44.76						
预拌地面砂浆(干拌) DS M15		m3	0.0201	386.23	7.76						
其他材料费				-	0.76						
材料费小计				-	71.98						

注: 1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据, 可不填定额编号、名称等。
 2. 招标文件提供了暂估单价的材料, 按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

表-09



综合单价分析表

标段：2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

第 2 页 共 19 页

工程名称：2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

项目编码		项目名称		清单综合单价组成明细		计量单位	工程量	暂估合价(元)			
011102003001		块料楼地面				m2		250.94			
定额编号	定额项目名称	数量	单价			合价					
			定额单位	人工费	材料费	机械费	管理费 和利润	人工费	材料费	机械费	管理费 和利润
5-1	现浇混凝土 垫层	0.006	10m3	458.14	3142.13		2.75	18.85			1.23
11-31	块料面层 陶瓷地面砖 0.36m2以内	0.01	100m2	3051.98	4982.41	77.47	30.52	49.82	0.77		7.24
12-23	墙面抹灰 装饰抹灰 打底 素水泥浆界面剂	0.01	100m2	163.37	98.06		1.63	0.98			0.48
人工单价				小计			34.9	69.65	0.77		8.95
高级技工201元/工日；普工87.1元/工日；一般技工134元/工日				未计价材料费			114.29				
材料费		主要材料名称、规格、型号		单位	数量	单价(元)	合价(元)	暂估单价(元)	暂估合价(元)		
		电		kW·h	0.1032	0.71	0.07				
费		水		m3	0.0465	5.39	0.25				
		预拌混凝土 C15		m3	0.0599	311.38	18.65				
明		塑料薄膜		m2	0.2832	0.26	0.07				
		干混地面砂浆 DS M20		m3	0.0202	404.19	8.16				
细		石料切割锯片		片	0.003	31.52	0.09				
		白水泥		kg	0.1008	0.57	0.06				
		胶粘剂DTA砂浆		m3	0.001	496.85	0.5				
		棉纱头		kg	0.0099	12	0.12				

注：1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据，可不填定额编号、名称等。
2. 招标文件提供了暂估单价的材料，按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

表-09



张小姐

综合单价分析表

工程名称: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段	标段: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段	第 3 页 共 19 页		
材料费小计				
锯木屑	m3	0.0059	17.96	0.11
水泥 42.5	t	0.0016	374.25	0.6
建筑胶	kg	0.288	1.28	0.37
地砖 600mm*600mm	m2	1.0176	39.92	40.62
				69.67

注: 1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据, 可不填定额编号、名称等。
 2. 招标文件提供了暂估单价的材料, 按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

表-09



张小姐

综合单价分析表

工程名称: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段 项目代码: 010507001001 项目名称: 坡道 清单综合单价组成明细 第 4 页 共 19 页
 标段: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

定额编号	定额项目名称	数量	定额单位	单价				合价								
				人工费	材料费	机械费	管理费和利润	人工费	材料费	机械费	管理费和利润					
1-129	原土夯实二遍 机械	0.01	100m2	54.31			11.5	18.12		0.54			0.18			0.11
借2-2-9	水泥稳定土摊铺 路拌水 泥含量:5% 厚度20cm	0.01	100m2	714.91	675.22	354.28	415.89	354.28	7.15	6.75	3.54		3.54			4.16
借2-2-9 + 2-2-10 * -10	水泥稳定土摊铺 路拌水 泥含量:5% 厚度20cm 实际厚度(cm):10	0.01	100m2	359.38	340.31	354.28	234.05		3.59	3.4	3.54		3.54			2.34
5-1	现浇混凝土 垫层	0.006	10m3	458.14	3142.13		204.63		2.75	18.85						1.23
11-1 + 11-3 * 10	平面砂浆找平层 混凝土 或硬基层上 20mm 实际厚度(mm):30	0.01	100m2	1375.19	1224.11	116.22	338.4		13.75	12.24	1.16		1.16			3.38
借2-4-36	混凝土人行道 1:2水泥砂 浆面层厚度2cm 压花	0.01	100m2	1556.07	828.23	17.09	778.75		15.56	8.28	0.17		0.17			7.79
人工单价				小计				43.34				8.59				
高级技工201元/工日;普工87.1元/工日;一般技工134元/工日				未计价材料费				6.48								
清单项目综合单价												126.98				
材料名称、规格、型号		数量	单位	单价(元)	合价(元)	暂估单价(元)	暂估合价(元)									
电		0.0137	kw·h	0.71	0.01											
水		0.0845	m3	5.39	0.46											
预拌混凝土 C15		0.0599	m3	311.38	18.65											
塑料薄膜		0.2832	m2	0.26	0.07											

注: 1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据, 可不填定额编号、名称等。
 2. 招标文件提供了暂估单价的材料, 按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

表-09



综合单价分析表

工程名称: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段
 标段: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段
 项目代码: 040203008002
 项目名称: 块料面层
 清单综合单价组成明细

第 6 页 共 19 页

定额编号	定额项目名称	定额单位	数量	单价				合价			
				人工费	材料费	机械费	管理费和利润	人工费	材料费	机械费	管理费和利润
1-37	推土机推运一般土方运距≤20m 一、二类土	10m ³	0.015	4.34		25.16	1.8	0.07		0.38	0.03
借2-4-34 H80210557 80210555	海凝土人行道 砾底层 换为【预拌混凝土 C15】	10m ³	0.006	1386.99	3150.58		664.36	8.02	18.9		3.99
借2-4-16	人行道块料铺设 海凝土彩色步砖 水泥砂浆	100m ²	0.0099	1635.96	5357.56	17.09	818.14	16.21	53.09	0.17	8.11
1-129	原土夯实二遍 机械	100m ²	0.01	54.31		18.12	11.5	0.54	71.99	0.18	0.11
人工单价				小计							
普I87.1元/工日;一般技工134元/工日				未计价材料费							
清单项目综合单价				109.81							
材料费明细											
主要材料名称、规格、型号	单位	数量	单价(元)	合价(元)	暂估单价(元)	暂估合价(元)					
电	kw·h	0.0107	0.71	0.01							
水	m ³	0.0081	5.39	0.04							
预拌混凝土 C15	m ³	0.0599	311.38	18.65							
预制混凝土彩色步砖 200*100*60	千块	0.0499	897	44.76							
预拌地面砂浆(干拌) DS M15	m ³	0.0201	386.23	7.76							
其他材料费				-	-	-					
材料费小计				-	-	-					

注: 1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据, 可不填定额编号、名称等。
 2. 招标文件提供了暂估单价的材料, 按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

表-09



综合单价分析表

工程名称: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段		标段: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段		项目名称		清单综合单价组成明细		块料楼地面		计量单位	工程量	第 7 页 共 19 页
项目编码		011102003002		项目名称		块料楼地面		块料楼地面		m2	943.07	
定额编号	定额项目名称	数量	定额单位	单价			合价			管理费	和利润	
				人工费	材料费	机械费	人工费	材料费	机械费			
5-1	现浇混凝土 垫层	0.006	10m3	458.14	3142.13		204.63	2.75	18.85		1.23	
12-23	墙面抹灰 装饰抹灰 打底 素水泥浆界面剂	0.01	100m2	163.37	98.06		48.42	1.63	0.98		0.48	
11-31	块料面层 陶瓷地面砖 0.36m2以内	0.01	100m2	3051.98	4982.41		724.92	30.52	49.82	0.77	7.24	
人工单价				小计				34.9	69.65	0.77	8.95	
高级技工201元/工日;普工87.1元/工日;一般技工134元/工日				未计价材料费								
清单项目综合单价				114.29								
材料 费 明 细	电					kw·h	0.1032	0.71	0.07			
	水					m3	0.0465	5.39	0.25			
	预拌混凝土 C15					m3	0.0599	311.38	18.65			
	塑料薄膜					m2	0.2832	0.26	0.07			
	干混地面砂浆 DS M20					m3	0.0202	404.19	8.16			
	石料切割锯片					片	0.003	31.52	0.09			
	白水泥					kg	0.1008	0.57	0.06			
	胶粘剂DTA砂浆					m3	0.001	496.85	0.5			
	棉纱头					kg	0.0099	12	0.12			

注: 1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据, 可不填定额编号、名称等。
2. 招标文件提供了暂估单价的材料, 其暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

表-09



张小姐

综合单价分析表

工程名称: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段		项目编码: 011102003003		项目名称: 块料楼地面		清单综合单价组成明细		计量单位: m ²	工程量	共 19 页
定额编号	定额项目名称	数量	单价			合价			管理费 和利润	管理费 和利润
			人工费	材料费	机械费	人工费	材料费	机械费		
1-129	原土夯实二遍 机械	100m ²	54.31		18.12	0.54		0.18	0.11	
5-1	现浇混凝土 垫层	10m ³	458.14	3142.13		2.75	18.85		1.23	
12-23	墙面抹灰 装饰抹灰 打底 素水泥浆界面剂	100m ²	163.37	98.06		1.63	0.98		0.48	
11-30	块料面层 陶瓷地面砖 0.10m ² 以内	100m ²	3117.47	4476.09	77.47	31.17	44.76	0.77	7.4	
人工单价			小计			36.09	64.59	0.95	9.22	
高级技工201元/工日;普工87.1元/工日; 日:一般技工134元/工日			未计价材料费							
清单项目综合单价			110.88							
材 料 费 明 细	电		单位	数量	单价(元)	合价(元)	暂估单价(元)	暂估合价(元)		
	水		kW·h	0.1032	0.71	0.07				
	预拌混凝土 C15		m ³	0.0465	5.39	0.25				
	塑料薄膜		m ³	0.0599	311.38	18.65				
	干混地面砂浆 DS M20		m ²	0.2832	0.26	0.07				
	石料切割锯片		m ³	0.0202	404.19	8.16				
	白水泥		片	0.003	31.52	0.09				
胶粘剂DTA砂浆		kg	0.1008	0.57	0.06					
			m ³	0.001	496.85	0.5				

注: 1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据, 可不填定额编号、名称等。
2. 招标文件提供了暂估单价的材料, 按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。



综合单价分析表

工程名称: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段		项目编码: 010507001003		项目名称: 坡道		计量单位: m2	工程量: 83.09				
清单综合单价组成明细											
定额编号	定额项目名称	定额单位	数量	单价			合价				
				人工费	材料费	机械费	管理费 和利润	人工费	材料费	机械费	管理费 和利润
1-129	原土夯实二遍 机械	100m2	0.01	54.31			11.5	0.54		0.18	0.11
借2-2-9	水泥稳定土摊铺 路拌水 流含量:5% 厚度20cm	100m2	0.01	714.91	675.22	354.28	415.89	7.15	6.75	3.54	4.16
5-1	现浇混凝土 垫层	10m3	0.006	458.14	3142.13		204.63	2.75	18.85		1.23
11-1 + 11-3 * 10	平面砂浆找平层 溜凝土 或硬基层上 20mm 实际 厚度:(mm):30	100m2	0.01	1375.19	1224.11	116.22	338.4	13.75	12.24	1.16	3.38
借2-2-9 + 2-2-10 * -10	水泥稳定土摊铺 路拌水 流含量:5% 厚度20cm 实 际厚度:(cm):10	100m2	0.01	359.38	340.31	354.28	234.05	3.59	3.4	3.54	2.34
借2-4-36	混凝土人行道 1:2水泥砂 浆面层厚度2cm 压花	100m2	0.01	1556.07	828.23	17.09	778.75	15.56	8.28	0.17	7.79
人工单价				小计							
高级技工201元/工日;普工87.1元/工日;一般技工134元/工日				未计价材料费							
				清单项目综合单价				126.98			
材料名称、规格、型号		单位	数量	单价(元)		合价(元)		暂估单价(元)		暂估合价(元)	
电		kw·h	0.0137	0.71		0.01					
水		m3	0.0845	5.39		0.46					
预拌混凝土 C15		m3	0.0599	311.38		18.65					
塑料薄膜		m2	0.2832	0.26		0.07					

注: 1. 如不使用省统或行业建设主管部门发布的计价依据, 可不填定额编号、名称等。
2. 招标文件提供了暂估单价的材料, 按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。



综合单价分析表

工程名称: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段 标段: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段 第 13 页 共 19 页

项目编码		项目名称		块料面层		计量单位	工程量	1661.88	
040203008003						m2			
清单综合单价组成明细									
定额编号	定额项目名称	数量	单价			合价			
			人工费	材料费	机械费	管理费 和利润	人工费	材料费	机械费	管理费 和利润
1-37	推土机推运一般土方运距≤20m 一、二类土	0.015	4.34		25.16	1.8	0.07	0.38	0.03
借2-4-34 H80210557 80210555	海凝土人行道 砾底层 换为【预拌混凝土 C15】	0.006	1386.99	3150.58		664.36	8.02	18.9	3.99
借2-4-16	人行道块料铺设 海凝土彩色步砖 水泥砂浆	0.0099	1635.96	5357.56	17.09	818.14	16.21	53.09	8.11
1-129	原土夯实二遍 机械	0.01	54.31		18.12	11.5	0.54	0.18	0.11
人工单价			小计						
普I87.1元/工日;一般技工134元/工日			未计价材料费						12.24
			清单项目综合单价						109.81
主要材料名称、规格、型号		数量	单位	单价(元)	合价(元)	暂估单价(元)	暂估合价(元)		
电		0.0107	kw·h	0.71	0.01				
水		0.0081	m3	5.39	0.04				
预拌混凝土 C15		0.0599	m3	311.38	18.65				
预制混凝土彩色步砖 200*100*60		0.0499	千块	897	44.76				
预拌地面砂浆(干拌) DS M15		0.0201	m3	386.23	7.76				
其他材料费				-	0.76	-			
材料费小计				-	71.98	-			

注: 1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据, 可不填定额编号、名称等。
2. 招标文件提供了暂估单价的材料, 按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。

表-09



综合单价分析表

工程名称: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段
 标段: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段
 项目代码: 011102003004
 项目名称: 块料楼地面
 清单综合单价组成明细
 第 14 页 共 19 页

定额编号	定额项目名称	数量	定额单位	人工费			材料费			机械费			管理费 和利润	暂估合价 (元)
				数量	单价(元)	合价(元)	数量	单价(元)	合价(元)	数量	单价(元)	合价(元)		
5-1	现浇混凝土 垫层	0.006	10m3	458.14	3142.13							204.63	1.23	
12-23	墙面抹灰 装饰抹灰 打底 素水泥浆界面剂	0.01	100m2	163.37	98.06							48.42	0.48	
11-31	块料面层 陶瓷地面砖 0.36m2以内	0.01	100m2	3051.98	4982.41					77.47		724.92	7.24	
人工单价				小计			34.9			69.65			0.77	8.95
高级技工201元/工日;普工87.1元/工日;一般技工134元/工日				未计价材料费										
清单项目综合单价				114.29										
材料 费 明 细	电			0.1032	0.71	0.07								
	水			0.0465	5.39	0.25								
	预拌混凝土 C15			0.0599	311.38	18.65								
	塑料薄膜			0.2832	0.26	0.07								
	干混地面砂浆 DS M20			0.0202	404.19	8.16								
	石料切割锯片			0.003	31.52	0.09								
	白水泥			0.1008	0.57	0.06								
胶粘剂DTA砂浆			0.001	496.85	0.5									
棉纱头			0.0099	12	0.12									

注: 1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据, 可不填定额编号、名称等。
 2. 招标文件提供了暂估单价的材料, 其暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。



张小姐

综合单价分析表

工程名称: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段		项目编码: 011102003005		项目名称: 块料楼地面		清单综合单价组成明细		计量单位: m ²	工程量	共 19 页
定额编号	定额项目名称	数量	单价			合价			管理费 和利润	管理费 和利润
			人工费	材料费	机械费	人工费	材料费	机械费		
1-129	原土夯实二遍 机械	100m ²	54.31		18.12	0.54		0.18	0.11	
5-1	现浇混凝土 垫层	10m ³	458.14	3142.13		2.75	18.85		1.23	
12-23	墙面抹灰 装饰抹灰 打底 素水泥浆界面剂	100m ²	163.37	98.06		1.63	0.98		0.48	
11-30	块料面层 陶瓷地面砖 0.10m ² 以内	100m ²	3117.47	4476.09	77.47	31.17	44.76	0.77	7.4	
人工单价			小计			36.09	64.59	0.95	9.22	
高级技工201元/工日;普工87.1元/工日; 一般技工134元/工日			未计价材料费							
清单项目综合单价			110.89							
材 料 费 明 细	电	主要材料名称、规格、型号	单位	数量	单价(元)	合价(元)	暂估单价(元)	暂估合价(元)		
	水		kW·h	0.1032	0.71	0.07				
	预拌混凝土 C15		m ³	0.0465	5.39	0.25				
	塑料薄膜		m ³	0.0599	311.38	18.65				
	干混地面砂浆 DS M20		m ²	0.2832	0.26	0.07				
	石料切割锯片		m ³	0.0202	404.19	8.16				
	白水泥		片	0.003	31.52	0.09				
胶粘剂DTA砂浆		kg	0.1008	0.57	0.06					
			m ³	0.001	496.85	0.5				

注: 1. 如不使用省级或行业建设主管部门发布的计价依据, 可不填定额编号、名称等。
2. 招标文件提供了暂估单价的材料, 按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。



张小姐

综合单价分析表

工程名称: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段		标段: 2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段		项目名称		坡道		计量单位	m2	工程量	107.01
项目编码		010507001004		清单综合单价组成明细		单价		合价			
定额编号	定额项目名称	数量	定额单位	人工费	材料费	机械费	管理费 和利润	人工费	材料费	机械费	管理费 和利润
1-129	原土夯实二遍 机械	0.01	100m2	54.31			11.5	0.54		0.18	0.11
借2-2-9	水泥稳定土摊铺 路拌 水 泥含量:5% 厚度20cm	0.01	100m2	714.91	675.22	354.28	415.89	7.15	6.75	3.54	4.16
借2-2-9 + 2-2-10 *	水泥稳定土摊铺 路拌 水 泥含量:5% 厚度20cm 实 际厚度(cm):10	0.01	100m2	359.38	340.31	354.28	234.05	3.59	3.4	3.54	2.34
借2-4-36	混凝土人行道 1:2水泥砂 浆面层厚度2cm 压花	0.01	100m2	1556.07	828.23	17.09	778.75	15.56	8.28	0.17	7.79
5-1	现浇混凝土 垫层	0.006	10m3	458.14	3142.13		204.63	2.75	18.85		1.23
11-1 + 11-3 * 10	平面砂浆找平层 混凝土 或陶基层上 20mm 实际 厚度(mm):30	0.01	100m2	1375.19	1224.11	116.22	338.4	13.75	12.24	1.16	3.38
人工单价				小计				43.34	49.52	8.59	19.01
高级技工201元/工日;普工87.1元/工日;一般技工134元/工日				未计价材料费				6.48			
清单项目综合单价								126.98			
材料名称、规格、型号		数量	单位	单价(元)	合价(元)	暂估单价(元)	暂估合价(元)				
电		0.0137	kw·h	0.71	0.01						
水		0.0845	m3	5.39	0.46						
预拌混凝土 C15		0.0599	m3	311.38	18.65						
塑料薄膜		0.2832	m2	0.26	0.07						

注: 1. 如不使用省建设工程主管部门发布的计价依据, 可不填定额编号、名称等。
2. 招标文件提供了暂估单价的材料, 按暂估的单价填入表内“暂估单价”栏及“暂估合价”栏。



其他项目清单与计价汇总表

标段：2024年禹州市特殊困难
工程名称：2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一
一标段 老年人家庭适老化改造项目一
标段

第 1 页 共 1 页

序号	项 目 名 称	金 额(元)	结 算 金 额(元)	备 注
1	暂列金额			明细详见表-12-1
2	暂估价			
2.1	材料（工程设备）暂估价	-		明细详见表-12-2
2.2	专业工程暂估价			明细详见表-12-3
3	计日工			明细详见表-12-4
4	总承包服务费			明细详见表-12-5
合 计		0		—

注：材料（工程设备）暂估单价进入清单项目综合单价，此处不汇总。表一-12



4.2 技术规格偏离表

采购编号：YZCG-DLG2024070

项目名称：禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

序号	货物/服务名称	招标文件技术要求	投标技术参数	偏离 (无偏离/ 正偏离/ 负偏离)	偏离内容说明
1	铺设防滑地胶 (卷材) (破损水泥地板砖 地坪)	1. 产品名称：铺设 PVC 地板，专用胶粘剂粘接 2. 颜色：各类颜色可选 3. 产品规格：产品厚度：4.5mm，耐磨层厚度 1.2mm，硬度(邵尔 A)/度 ≥ 75 ，耐磨性能：相对体积磨耗量/mm ³ ≤ 250 ，撕裂强度/(kN/m) ≥ 20 ，耐烟头灼烧 3 级，稳定性添加加密聚酯网布，保证地胶抗拉伸性能。 4. 原地坪为破损水泥地坪或破损地砖 5. 适用位置：门厅客厅、居室	1. 产品名称：铺设 PVC 地板，专用胶粘剂粘接 2. 颜色：各类颜色可选 3. 产品规格：产品厚度：4.5mm，耐磨层厚度 1.2mm，硬度(邵尔 A)/度 75，耐磨性能：相对体积磨耗量/mm ³ 250，撕裂强度/(kN/m) 20，耐烟头灼烧 3 级，稳定性添加加密聚酯网布，保证地胶抗拉伸性能。 4. 原地坪为破损水泥地坪或破损地砖 5. 适用位置：门厅客厅、居室	无偏离	无
2	室内可移动橡胶坡道 100*12*5	产品规格：长 100cm*宽 12cm*高 5cm 1. 材质：环保橡胶材质，高强度、高耐磨。 2. 镂空网格底座， 3. 表面防滑纹理 4. 味道：无味 5. 颜色：黄/黑/灰 6. 长度：可以切割	产品规格：长 100cm*宽 12cm*高 5cm 1. 材质：环保橡胶材质，高强度、高耐磨。 2. 镂空网格底座， 3. 表面防滑纹理 4. 味道：无味 5. 颜色：黄/黑/灰 6. 长度：可以切割	无偏离	无

		7.施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。	7.施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。		
3	免打孔落地床边扶手	1.款式：免打孔落地式； 2.表面处理：烤漆； 3.上部材质：不锈钢； 4.三层横把扶手，扶手表面ABS环保材料，凸起颗粒； 5.底座材质：碳钢，碳钢厚4mm； 底座尺寸：长60cm×宽50cm×高1.3cm； 6.高度：6档位可调节高度70-90cm； 7.承重：300kg以上。	1.款式：免打孔落地式； 2.表面处理：烤漆； 3.上部材质：不锈钢； 4.三层横把扶手，扶手表面ABS环保材料，凸起颗粒； 5.底座材质：碳钢，碳钢厚4mm； 底座尺寸：长60cm×宽50cm×高1.3cm； 6.高度：6档位可调节高度70-90cm； 7.承重：300kg以上。	无偏离	无
4	一字扶手	1.产品规格：48cm； 2.管直径35mm； 3.不锈钢龙骨、不锈钢底座； 4.外层ABS或者尼龙原装环保材料； 5.扶手的材质宜选用防滑、热惰性指标好的材料； 6.承重：150kg以上。	1.产品规格：48cm； 2.管直径35mm； 3.不锈钢龙骨、不锈钢底座； 4.外层ABS或者尼龙原装环保材料； 5.扶手的材质宜选用防滑、热惰性指标好的材料； 6.承重：150kg以上。	无偏离	无
5	上翻U型扶手	1.产品规格：70cm； 2.管直径35mm； 3.表面防滑处理材质； 4.不锈钢龙骨、不锈钢底座、 5.外层ABS或者尼龙原装环保材料； 6.颜色：黄/白； 7.承重：120kg以上。	1.产品规格：70cm； 2.管直径35mm； 3.表面防滑处理材质； 4.不锈钢龙骨、不锈钢底座、 5.外层ABS或者尼龙原装环保材料； 6.颜色：黄/白； 7.承重：120kg以上。	无偏离	无
6	L型扶手	1.产品规格：标准款50cm+70cm；	1.产品规格：标准款50cm+70cm；	无偏离	无

		2. 管直径: 35mm; 3. 内管材质: 不锈钢; 4. 外管材质: ABS, 防滑凸起颗粒; 5. 颜色: 黄/白; 6. 承重: 150kg 以上。	2. 管直径: 35mm; 3. 内管材质: 不锈钢; 4. 外管材质: ABS, 防滑凸起颗粒; 5. 颜色: 黄/白; 6. 承重: 150kg 以上。		
7	淋浴 T 型扶手	1. 产品规格: 标准款 50cm+70cm; 2. 管直径: 35mm; 3. 内管材质: 不锈钢; 4. 外管材质: ABS, 防滑凸起颗粒; 5. 颜色: 黄/白; 6. 承重: 300kg 以上。	1. 产品规格: 标准款 50cm+70cm; 2. 管直径: 35mm; 3. 内管材质: 不锈钢; 4. 外管材质: ABS, 防滑凸起颗粒; 5. 颜色: 黄/白; 6. 承重: 300kg 以上。	无偏离	无
8	助力扶手 (移动式扶架)	1. 材质: 阳极铝合金; 2. 表层: 电镀防锈、防腐蚀; 3. 高度: 可调节, 不低于 3 个档位; 4. 配储物袋; 5. 承重: 150kg 以上。	1. 材质: 阳极铝合金; 2. 表层: 电镀防锈、防腐蚀; 3. 高度: 可调节, 3 个档位; 4. 配储物袋; 5. 承重: 150kg 以上。	无偏离	无
9	助浴椅	1. 材质: 铝合金管材主架, 表层电镀防锈、防腐蚀; 坐板和靠背板采用 PE 材料; 2. 洗澡坐便两用 (坐便增高使用, 蹲便改坐使用), 带靠背, 带扶手, 带可抽取便盆, 坐板表面设计有漏水孔和防滑纹; 3. 高度: 四只脚腿高度可调节, 脚底配用橡胶防滑脚垫; 4. 承重: 150kg 以上。	1. 材质: 铝合金管材主架, 表层电镀防锈、防腐蚀; 坐板和靠背板采用 PE 材料; 2. 洗澡坐便两用 (坐便增高使用, 蹲便改坐使用), 带靠背, 带扶手, 带可抽取便盆, 坐板表面设计有漏水孔和防滑纹; 3. 高度: 四只脚腿高度可调节, 脚底配用橡胶防滑脚垫; 4. 承重: 150kg 以上。	无偏离	无
10	带灯可更换单脚, 四脚手杖	1. 材质: 铝合金, 表面氧化处理。 2. 高度: 可调节升降。	1. 材质: 铝合金, 表面氧化处理。 2. 高度: 可调节升降。	无偏离	无

		<p>3. 仿生防滑按摩手柄，单手柄或上下双手柄。</p> <p>4. 可更换单脚、四脚底座，使用不同空间地面，安全可靠，承重 150kg 以上。</p> <p>5. 配带照明功能</p>	<p>3. 仿生防滑按摩手柄，单手柄或上下双手柄。</p> <p>4. 可更换单脚、四脚底座，使用不同空间地面，安全可靠，承重 150kg 以上。</p> <p>5. 配带照明功能</p>		
11	四脚凳拐（不锈钢）	<p>产品 A:</p> <p>1. 主体材质：304 不锈钢；</p> <p>2. 仿生防滑把手；</p> <p>3. 可折叠，高度可调节；</p> <p>4. 坐垫：皮质；</p> <p>5. 可带靠背；</p> <p>6. 脚垫：橡胶防滑耐磨；</p> <p>7. 承重 150kg 以上。</p>	<p>产品 A:</p> <p>1. 主体材质：304 不锈钢；</p> <p>2. 仿生防滑把手；</p> <p>3. 可折叠，高度可调节；</p> <p>4. 坐垫：皮质；</p> <p>5. 可带靠背；</p> <p>6. 脚垫：橡胶防滑耐磨；</p> <p>7. 承重 150kg 以上。</p>	无偏离	无
12	四脚凳拐（镁合金）	<p>产品 B:</p> <p>1. 主体材质：镁合金；</p> <p>2. 仿生防滑把手；</p> <p>3. 可折叠，高度可调节；</p> <p>4. 坐垫：皮质；</p> <p>5. 脚垫：橡胶防滑耐磨；</p> <p>6. 承重 150kg 以上。</p>	<p>产品 B:</p> <p>1. 主体材质：镁合金；</p> <p>2. 仿生防滑把手；</p> <p>3. 可折叠，高度可调节；</p> <p>4. 坐垫：皮质；</p> <p>5. 脚垫：橡胶防滑耐磨；</p> <p>6. 承重 150kg 以上。</p>	无偏离	无
13	室外可移动橡胶坡道 100*25*4	<p>产品规格：长 100cm*宽 25cm*高 4cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显</p>	<p>产品规格：长 100cm*宽 25cm*高 4cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预</p>	无偏离	无

		的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。		
14	室外可移动橡胶坡道 100*25*5	产品规格：长 100cm*宽 25cm*高 5cm 1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	产品规格：长 100cm*宽 25cm*高 5cm 1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	无偏离	无
15	室外可移动橡胶坡道 100*25*6	产品规格：长 100cm*宽 25cm*高 6cm 1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	产品规格：长 100cm*宽 25cm*高 6cm 1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	无偏离	无
16	室外可移动橡胶坡道 100*25*7	产品规格：长 100cm*宽 25cm*高 7cm 1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	产品规格：长 100cm*宽 25cm*高 7cm 1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰；	无偏离	无

		理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。		
17	室外可移动橡胶坡道 100*25*8	产品规格: 长 100cm*宽 25cm*高 8cm 1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料; 2. 镂空网格底座, 有过水槽; 3. 表面防滑纹理; 4. 颜色: 黑/灰; 5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	产品规格: 长 100cm*宽 25cm*高 8cm 1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料; 2. 镂空网格底座, 有过水槽; 3. 表面防滑纹理; 4. 颜色: 黑/灰; 5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	无偏离	无
18	室外可移动橡胶坡道 100*25*9	产品规格: 长 100cm*宽 25cm*高 9cm 1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料; 2. 镂空网格底座, 有过水槽; 3. 表面防滑纹理; 4. 颜色: 黑/灰; 5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	产品规格: 长 100cm*宽 25cm*高 9cm 1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料; 2. 镂空网格底座, 有过水槽; 3. 表面防滑纹理; 4. 颜色: 黑/灰; 5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	无偏离	无
19	室外可移动橡胶坡道 100*30*10	产品规格: 长 100cm*宽 30cm*高 10cm 1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料; 2. 镂空网格底座, 有过水槽; 3. 表面防滑纹理; 4. 颜色: 黑/灰;	产品规格: 长 100cm*宽 30cm*高 10cm 1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料; 2. 镂空网格底座, 有过水槽; 3. 表面防滑纹理;	无偏离	无

		5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。		
20	室外可移动橡胶坡道 100*30*11	产品规格：长 100cm*宽 30cm*高 11cm 1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	产品规格：长 100cm*宽 30cm*高 11cm 1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	无偏离	无
21	室外可移动橡胶坡道 100*30*12	产品规格：长 100cm*宽 30cm*高 12cm 1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	产品规格：长 100cm*宽 30cm*高 12cm 1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	无偏离	无
22	室外可移动橡胶坡道 100*35*13	产品规格：长 100cm*宽 35cm*高 13cm 1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理；	产品规格：长 100cm*宽 35cm*高 13cm 1. 材质：橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽；	无偏离	无

		<p>4. 颜色:黑/灰;</p> <p>5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	<p>3. 表面防滑纹理;</p> <p>4. 颜色:黑/灰;</p> <p>5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>		
23	室外可移动橡胶坡道 100*35*14	<p>产品规格: 长 100cm*宽 35cm*高 14cm</p> <p>1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料;</p> <p>2. 镂空网格底座, 有过水槽;</p> <p>3. 表面防滑纹理;</p> <p>4. 颜色:黑/灰;</p> <p>5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	<p>产品规格: 长 100cm*宽 35cm*高 14cm</p> <p>1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料;</p> <p>2. 镂空网格底座, 有过水槽;</p> <p>3. 表面防滑纹理;</p> <p>4. 颜色:黑/灰;</p> <p>5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	无偏离	无
24	室外可移动橡胶坡道 100*38*15	<p>产品规格: 长 100cm*宽 38cm*高 15cm</p> <p>1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料;</p> <p>2. 镂空网格底座, 有过水槽;</p> <p>3. 表面防滑纹理;</p> <p>4. 颜色:黑/灰;</p> <p>5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	<p>产品规格: 长 100cm*宽 38cm*高 15cm</p> <p>1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料;</p> <p>2. 镂空网格底座, 有过水槽;</p> <p>3. 表面防滑纹理;</p> <p>4. 颜色:黑/灰;</p> <p>5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	无偏离	无
25	室外可移动橡胶坡道 100*38*16	<p>产品规格: 长 100cm*宽 38cm*高 16cm</p> <p>1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料;</p> <p>2. 镂空网格底座, 有过水槽;</p>	<p>产品规格: 长 100cm*宽 38cm*高 16cm</p> <p>1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料;</p>	无偏离	无

		<p>3. 表面防滑纹理;</p> <p>4. 颜色:黑/灰;</p> <p>5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	<p>2. 镂空网格底座, 有过水槽;</p> <p>3. 表面防滑纹理;</p> <p>4. 颜色:黑/灰;</p> <p>5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>		
26	室外可移动橡胶坡道 100*38*17	<p>产品规格: 长 100cm*宽 38cm*高 17cm</p> <p>1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料;</p> <p>2. 镂空网格底座, 有过水槽;</p> <p>3. 表面防滑纹理;</p> <p>4. 颜色:黑/灰;</p> <p>5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	<p>产品规格: 长 100cm*宽 38cm*高 17cm</p> <p>1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料;</p> <p>2. 镂空网格底座, 有过水槽;</p> <p>3. 表面防滑纹理;</p> <p>4. 颜色:黑/灰;</p> <p>5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	无偏离	无
27	室外可移动橡胶坡道 100*38*18	<p>产品规格: 长 100cm*宽 38cm*高 18cm</p> <p>1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料;</p> <p>2. 镂空网格底座, 有过水槽;</p> <p>3. 表面防滑纹理;</p> <p>4. 颜色:黑/灰;</p> <p>5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	<p>产品规格: 长 100cm*宽 38cm*高 18cm</p> <p>1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料;</p> <p>2. 镂空网格底座, 有过水槽;</p> <p>3. 表面防滑纹理;</p> <p>4. 颜色:黑/灰;</p> <p>5. 施工规范: 基层应按要求进行清理、修补等预处理, 确保基层平整、牢度、无破损, 表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	无偏离	无
28	室外可移动橡胶坡道	<p>产品规格: 长 100cm*宽 38cm*高 19cm</p> <p>1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材料;</p>	<p>产品规格: 长 100cm*宽 38cm*高 19cm</p> <p>1. 材质: 橡胶材质高强度、高耐磨、耐磨环保材</p>	无偏离	无

	100*38*19	2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色:黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色:黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。		
--	-----------	---	---	--	--

投标人名称（并加盖公章）：许昌钧捷医疗器械有限公司



张小娟

许昌市公共资源交易平台投标专用
25002470551F49A3B9F75D1CA1D18DF

4.3 技术方案（实施方案）

（投标人根据招标文件要求自行编制）

目录

第一章项目背景及需求分析	.....
第一节项目背景分析	.....
一、老年人的居住现状	.....
二、养老类型及发展趋势	.....
第二节项目概况	.....
一、项目名称	.....
二、项目概况	.....
三、适老化改造项目实施地点	.....
四、适老化改造户数	.....
五、提交服务成果时间	.....
第三节项目需求分析	.....
一、适老化改造需求	.....
二、适老化改造清单	.....
三、售后服务要求	.....
四、其他要求	.....
第四节项目理解和分析	.....
一、旧居家住宅适老化方面存在的问题	.....
二、适老化改造概念	.....
三、适老化改造的必要性	.....
四、适老化改造设计原则	.....
第二章项目整体服务设想	.....
第一节适老化改造设计整体流程	.....
一、设计指导思想及理念	.....
二、适老化改造目标	.....
三、居家适老化改造整体流程	.....
第二节项目整体设想和策划	.....
一、适老化改造服务组织	.....
二、服务项目及内容	.....
三、服务质量控制	.....
第三节项目管理方针	.....
一、指导思想	.....
二、工作原则	.....
第四节服务宗旨	.....
一、促进标准规范化运营	.....
二、配备专业人才，提升服务水平	.....
三、拓宽服务，促进良性循环	.....
第五节经营方案	.....
一、开展居家适老化改造的意义	.....

二、居家适老化改造的问题与建议	
第六节项目组织机构和人员管理	
一、项目管理架构及部门职责	
二、人员配备管理	
三、服务团队管理及人员培训	
四、激励系统	
五、信息反馈系统	
第三章入户调查评估方案	
第一节适老化需求评估的原则与意义	
一、评估的工作原则	
二、评估的意义	
第二节居家适老环境标准	
一、入户门标准	
二、室内过道标准	
三、卫生间标准	
四、厨房标准	
五、起居室标准	
六、卧室标准	
七、房间内的供电供暖标准	
八、电气及通讯标准	
九、燃气设备安装标准	
十、智慧养老系统平台标准	
十一、室内采光与通风标准	
十二、噪音控制标准	
十三、墙面地板室内门窗标准	
第三节适老化需求评估工作流程	
一、评估原则	
二、基本评估方法指南	
三、评估步骤与内容	
四、老年人个人情况评估的具体方法	
五、评估工作中的重难点	
第四章 项目安装服务方案	
第一节适老化改造设计指南	
一、适老化改造的设计方法	
二、适老化改造设计策略	
三、适老化改造设计指南	
第二节适老化整体改造设计方案	
一、总体布局调整方案	
二、玄关的改造设计	
三、卧室的改造设计	
四、起居室的改造设计	
五、厨房的改造设计	
六、卫生间的改造设计	
七、阳台的改造设计	

许昌市公共资源交易中心交易平台投标专用
202009130955D1CA1D18DF



张小娟

第三节针对性适老化改造方案	.....
一、一般规定	.....
二、入户空间	.....
三、起居厅	.....
四、餐厅	.....
五、卧室	.....
六、厨房	.....
七、卫生间	.....
八、走道	.....
九、阳台、露台	.....
第四节设施适老化改造及安装	.....
一、采暖及空调设施	.....
二、灯光照明设施	.....
三、应急求助系统	.....
四、安全监测系统	.....
五、安装工程	.....
第五节居家适老化智能设施设备	.....
一、适老住宅可配置的智能化系统	.....
二、居家适老化智能化系统安装	.....
第六节适老化改造实例成果展示	.....
一、实例一	.....
二、实例二	.....
三、实例三	.....
第五章 风险管理措施	.....
第一节确保安全生产的技术组织措施	.....
一、安全检查系统	.....
二、安全管理体系	.....
三、现场施工的人身安全防护措施	.....
四、防护设施和劳保用品控制措施	.....
五、施工用电控制措施	.....
六、安全生产薄弱环节分析及预控措施	.....
第二节保卫、消防措施	.....
一、消防保卫管理	.....
二、施工现场消防管理责任制	.....
三、施工现场防火要求	.....
四、特殊施工现场的防火要求	.....
五、重点部位的防火要求	.....
第三节、紧急情况的处理、预案以及抵抗风险的措施	.....
一、紧急情况的处理流程	.....
二、抵抗风险的措施	.....
三、触电事故的应急救援	.....
四、机械性伤害事故应急救援	.....
五、火灾和爆炸事故应急救援措施	.....
六、预防职业中毒事故的基本要求	.....

许昌市公共资源交易平台投标专用
2020091914393B9BE95D1CA1D18DF



张小娟

第六章 交货期保证措施	.....
第一节适老化改造进度保证方案	.....
一、进度计划	.....
二、项目进度保障措施	.....
第二节服务承诺	.....
第三节服务保障措施	.....
一、思想保证措施	.....
二、组织保证措施	.....
三、人员培训保证措施	.....
四、服务监督管理	.....
五、经济保证措施	.....
六、项目激励机制	.....
七、质量保证措施	.....
第四节 服务及响应	.....
一、本地化服务	.....
二、应急响应	.....
三、定期回访	.....
第七章适老化改造居民档案管理方案	.....
第一节档案管理人员及职责	.....
一、档案管理部门职责范围	.....
二、档案工作人员岗位职责	.....
三、档案管理人员配备	.....
四、档案资料管理的要点	.....
第二节档案管理流程	.....
一、目的	.....
二、适用范围	.....
三、术语和定义	.....
四、职责	.....
五、工作程序	.....
六、相关记录	.....
第三节档案管理制度	.....
一、档案人员岗位责任制	.....
二、档案保管制度	.....
三、档案复制制度	.....
四、档案查借阅制度	.....
五、档案库房管理制度	.....
六、档案立卷归档制度	.....
七、文书材料归档制度	.....
八、档案移交制度	.....
九、档案保密制度	.....
十、档案鉴定销毁制度	.....
十一、档案利用制度	.....
十二、档案统计制度	.....

许昌市公共资源交易平台投标专用
20251F49A3B9BE95D1CA1D18DF



张小娟

第一章项目背景及需求分析

第一节项目背景分析

一、老年人的居住现状

(一) 老年人的居住方式

我国老年人现有的居住方式还是比较多样化的，具体主要有以下几种：

1. 独居（有配偶或无配偶）

这种家庭被称为“空巢”家庭，也被称为“纯老户”，其中包括从未结过婚的或离婚的孤老；分居、子女在国外、和子女分开居住的双全老人；单翁、单姬的老年人家庭。

社会不断的发展，人们的各种观念也跟着产生了变化，多数老人已经接受独自或与配偶居住的居住方式，而且这种居住方式正呈现出逐年的递增态势。说明独居方式是一种具有发展潜力的理想居住方式，其特点表现在：

(1) 通过这种居住方式可以看出老年人传统的“养儿防老”的观念正在逐渐发生改变，而对生活的质量的要求也随着社会的进步越来越高。

(2) 独居老人可以有自己的空间，自由和独立的生活，保持活性，延缓衰老。

(3) 由于老年人和青年人具有不同的兴趣爱好和价值观念，两代人生活方式也有差距，这就使得老年人愿意与子女分开而单独居住，避免生活中产生矛盾。在一定程度上也减轻了年轻人的负担。

2. 与子女共居（已婚子女、未婚子女或第三代）

尊老敬老是中国的优良传统思想，几代同堂的居住方式是传统家庭幸福观的体现。中国的传统观念为历来是重人伦、重伦之乐，与欧美国家的崇尚个人、独立自主的观念有所差别。由于老年人与子女之间还存在一定的经济依附关系，且体弱或生病的老人需要子女照顾抑或子女需要老年人帮忙照顾小孩或料理家务，所以老少两代或三代共居相对来说比较方便。

当然，为了保持紧密的联系以便互相照顾，也为了尊重彼此的隐私避免两代之间的影响，“共居”的理念也未必限制在共同居住在同一套住宅内。同一单

元的不同楼层，同楼的不同单元，或者同一小区的不同楼，这都属于共居的方式。

3. 社会养老设施集居

近年来，随着观念的改变，家庭养老功能的弱化，抚养照顾老人，尤其是那些长期患病、残障的老人对其他的家庭成员来说是很重的负担。而在社会养老设施里将老年人集居的居住方式便可以很好地解决这个问题。在那里，有专业的护理人员和治疗设备，老人尤其是患病老人，可以得到更全面、周到的护理、照顾。虽然选择这种居住方式的老年人的比例远小于独居和共居，但它的优越性是其其他居住方式无法比拟的。越来越多的老人逐渐意识到它的优越性，愿意接受这种养老方式，对相关养老设施的需求量也逐年增加。

（二）老年人的居住情况

老年居住问题中特别突出的是老年人的住房标准太低的问题。在发达国家“老有所居”的方针实施的很好且受到很大的重视，而在我国，大多数老年人以家庭养老为主，且多数同子女住在一起，居住需求常常被忽视了。

在住宅内部空间方面，老年人居住的住宅中有超过一半的住宅内没有设置卫生间扶手、厨房里吊柜太高、且没有紧急呼叫设备、煤气泄漏报警装置。在住宅外部环境及邻里关系方面，我国城市住宅大部分为多层和中高层，老年人出入不便，特别是行动困难的老人，高楼对他们来说就像充满束缚的牢房一样。并且老人住的层数越高，外出活动的几率就越小，老人们相互之间和与外界交流机会的也逐渐变少，有些老年人几乎到了“大门不出，二门不迈”的地步。另外，我国许多城市既有住宅区为了提高容积率而缩小楼间距小、导致小区绿化率降低，且缺少户外活动和交流场所。在改造时就要求设计师们考虑无障碍设计，方便老年人出入，还要尽力将室外环境做好，设计足够的场所供老年人的交往和休闲娱乐。

二、养老类型及发展趋势

（一）养老类型

不同的养老模式决定了老年居住建筑和环境有着不同的类型。一般而言，养老模式主要有两种分类方法，一是按照养老责任承担者的不同，将养老模式分



张小娟

为“家庭养老”和“社会养老”；二是按照养老地点即老人居住环境的不同，将其分为“居家养老”和“异地养老”。

所谓养老责任，是指政府和家庭谁来承担对老人的经济赡养、生活照料和精神安慰的责任，以及各自承担多少问题。所谓居住环境，指的是养老地点的选择问题，即是选择在家养老还是离家养老。

1. 家庭养老：是指由家庭成员（主要是子女）承担全部或主要的养老责任。

2. 社会养老：顾名思义就是由社会承担全部或部分养老责任。

3. 居家养老：是指老人在自己或子女的住宅中居住，但并不意味着由家庭成员来全部或主要承担养老责任。换言之，居家养老不一定是家庭养老。这是一个单向对应，而不是双向对应的关系。“家庭养老”必然对应着“居家养老”模式，但“居家养老”模式则不一定是“家庭养老”模式。

4. 异地养老：就是指老人离开自己的住宅居住，即到老年公寓、养老院、福利院、护理院进行集中养老。与居家养老相反，异地养老一般来说必然对应着社会养老模式，需要由社会承担大部分或全部的经济赡养、生活照料、精神安慰等养老责任。与居家养老一致的是，“异地养老”与“社会养老”同样也是单向对应关系，“社会养老”不一定是“异地养老”，但“异地养老”一般是“社会养老”。

（二）养老方式的发展趋势

由于我国正处于人口老龄化高速发展的时期，人口年龄结构的变化对社会经济、政治、文化、心理和精神，以及个人、家庭、国家都将产生深刻影响。就我国社会经济发展的趋势来看，“以居家养老为主、社会养老服务为辅”的综合养老模式，在一个相当长的时期内，是最适合我国人口老龄化的养老模式。东方传统的尊老、敬老的伦理道德观念，为居家养老提供了有利的支持。而且对老年人来说居家养老可以起到心理慰藉作用来讲，这又是社会养老不可替代的。

但是“居家养老在各种社会因素的影响下，已经显露出种种弊端，需要“社会养老”的帮助和支持。“以居家养老为主、社会养老服务为辅”的综合养老模式旨在积极调动社会的各个方面的力量来组合成一个最符合老年人意愿的、

一个最有利于老年人安度晚年的、一个最切实可行的和一个最有效率的养老保障体系。作为居家养老的主要基地的居住区，必须适应这种综合养老模式，满足为数众多的老年人及老年群体在居住区内欢度晚年的基本需求，是迫在眉睫的任务也是城市规划工作者的责任。国家在这方面的政策，根据我们国家的国情，提出了这样三句口号，叫以家庭养老为基础，社区养老为依托，机构养老为补充，称为9073。就是90%的老人通过家庭照顾养老，7%的老人通过购买社区照顾服务养老，社区现在积极的设置照顾中心，国家也发放一些补助，由社区来帮助家庭做养老的服务。3%的老人入住养老机构，离开家到专门的养老机构集中养老。

第二节 项目概况

一、项目名称

禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目

二、项目概况

为禹州市特殊困难老年人开展居家适老化改造，重点围绕特殊困难老年人家庭实际居住环境和健康状况需求，从施工改造、设施配备、老年用品配置等方面实施改造。

三、适老化改造项目实施地点

采购人指定地点。

四、适老化改造户数

第一标段：改造户数：435户；包含火龙镇、方岗镇、鸿畅镇。

五、提交服务成果时间

自合同生效之日起40日历天

第三节 项目需求分析

一、适老化改造需求

（一）改造原则

1. 全面评估。



张小娟

根据老年人家庭情况、身体状况、自身需求以及需改造住宅的实际等因素，做到一户一案，在通风、采光、助力、出行、防滑、助浴、安保等方面设计出切实可行、符合实际的改造方案。

2. 确保质量。

提供的生活设施无障碍改造、生活辅助器具适配、智能化助老服务设施设备和火灾报警器等安保设备安装和施工，我单位提供的改造服务以及采购的设施设备应满足国家相关标准、行业标准、地方标准要求，确保质量合格。满足采购人提供的改造适老化改造清单参数规格及要求。

（三）改造内容及任务

1. 居家适老化改造主要围绕施工改造、设施设备、老年用品配置等方面进行住宅及家具设施适老化改造，具体见改造适老化改造清单。改造适老化改造清单包括基础类项目和可选类项目。原则上每户老年人居家适老化改造优先开展基础类项目改造，在每户适老化改造补助经费富余情况下，结合实际情况选择可选类项目进行改造。

2. 根据施工方案制定施工计划；受助老年人家庭的入户调查评估；按照国家和地方有关工程施工标准和技术规范施工，确保工程质量以及施工过程中的安全生产；负责施工结束后场地的卫生清理工作；负责施工项目的质量维护，质保维护期自验收合格起2年。

（四）改造步骤

1. 确定项目对象。

2. 确定适老化改造服务机构。采购人通过政府采购，分两个片区分别确定我单位，签订合同之日起我单位即为适老化改造服务机构。

3. 制定改造方案。采购人组织我单位开展调查和评估，根据老年人的实际需求和评估情况，会商老年人家庭后拟定改造方案并概算所需经费。我单位根据入户调查、评估和设计，提出改造方案（包括但不限于改造预算、设计图纸、采购设备采购使用情况、安装方案、拟投入人员、进度计划、安全文明措施等），填写采购人提供的《市老年人居家适老化改造需求评估确认表》。改造方案及确

认表经老年人家庭确认签字后，由采购人指定部门审批。

4. 组织工程施工。适老化改造服务机构根据施工图纸确定施工方案，经老年人家庭审核确认后，与老年人家庭签订施工合同；

施工前后要分别拍照备存；做到文明施工，尽量缩短施工工期，尽量减少对项目对象正常生活的影响；施工所需物资、产品、器材等均须符合国家质量标准。施工过程中，要加强质量监管，指派专人负责施工管理，进行经常性巡查，发现问题及时整改，确保施工质量。

5. 检查验收

施工完成后，初审验收，填写采购人提供的适老化改造验收表，将改造方案、施工图纸、改造前后对比照片、验收单等资料移交采购人，采购人组织城区、开发区民政部门，联合相关部门组织安排人员验收居家适老化改造工程实施结果，如发现存在质量问题，应责令改造我单位限期整改。验收完成后将相关资料整理归档提交给采购人。

二、质保期内服务计划

1. 质量保证期 2 年（采购人验收合格之日起 2 年）。在质保期内如因我单位原因出现质量问题的，我单位应按采购人要求及时更换修复，费用由我单位承担。

2. 处理问题响应时间：接到采购人处理问题通知后 10 分钟内响应，12 小时内到达采购人指定现场，24 小时内解决问题。

3. 售后服务体系

一、项目售后服务内容承诺

公司贯彻执行：“诚信正直、成就客户、完善自我、追求卓越”的宗旨，对于已经竣工、验收合格的项目进行质量跟踪服务，本着技术精益求精的精神，向用户奉献一流的技术和一流的维护服务。

公司如果承接了改造项目，将严格遵循标书及合同的规定，在保证期内向业主提供该项目的责任和义务。在保修期之后，考虑到设备维护的连续性，建议业主与公司签订维护合同，以确保此系统项目的正常运行所必需的技术支持和管

理支持。

二、售后服务期

在项目验收合格之日起，即进入了售后服务期。

质量保证期：在质量保证期内，如因质量问题造成的故障，实行免费更换设备。如因非质量因素造成的故障，收取更换设备、元器件及材料成本费。

质量维护期：在质量保证期之后，即自行进入质量维护期。

公司对所承担项目提供终身质量维护服务，以不高于本合同设备单价的优惠价格提供所需更换的元器件及材料，另收维护人工本费。

（一）服务监督与改进

1. 我公司将建立对居家适老化服务过程的监督与考核制度，规定监督的频次、方式、人员以及考核方法。

我公司将在与居家适老化团队签订服务协议前，向居家适老化改造团队讲解服务监督与考核制度，并取得共识。

2. 社区养老机构或中心应及时对居家适老化改造团队的服务过程实施监督，监督的形式包括：

- （1）电话回访；
- （2）管理者走访；
- （3）暗访；
- （4）社会监督等。

此外还需要注意保持监督形成的记录。

3. 我公司将建立不合格服务管理制度，对出现的不合格服务进行纠正。不合格服务的情况有：

- （1）服务态度不端正；
- （2）服务提供不及时；
- （3）服务内容不全面；
- （4）客户认为其他不满意的情况。

我公司将应采取措施，消除或降低不合格服务给客户造成的不良影响。我公司将分析不合格服务的产生原因，制定整改措施，并跟踪整改措施的落实情况。



张小娟

4. 我公司将通过信息的收集与分析，不断创新服务与管理，持续改进服务质量。

信息可包括：

- (1) 居家适老化改造专员的信息；
- (2) 客户信息；
- (3) 不合格服务；
- (4) 服务质量与价格信息。

5. 文件与记录管理

(1) 文件管理

我公司将按照 GB/T19001《质量管理体系要求》4.2.3 的要求实施文件管理。

(2) 记录管理

我公司将按照 GB/T19001《质量管理体系要求》4.2.4 的要求实施记录管理。

(3) 档案管理

我公司将服务及管理过程中形成的文件、记录、协议、合同等及时汇总、分类和归档。

我公司的档案共分为三类：标准类、合同协议类、其他类。

①标准类档案是指我公司的服务质量标准、服务管理标准及工作标准，以及内部管理性资料，保存期为永久。

合同协议类档案是指我公司与员工、居家适老化改造专员、客户及其它合作方、相关方签订的协议或者合同。

②其他类档案是指上级机关来文、各种工作记录等。

备品保障供应：(1) 本公司秉承服务顾客至上的原则，积极响应贵单位的号召，当单位遇到重大行动或重大突发事件，我司全力积极配合完成相应的服务要求，无论周六、日或国家法定节假日，我公司均可派送相关人员提前到场，或按贵方要求随即派送维护人员到达现场进行故障排查直至结束，让不必要的损失降到最低。为了有效确保原辅材料采购物资的供应，预防应采购物资的短缺或不当等因素引起的意外损失，保证采购物资供应的及时有序、保质保量。

(2) 我公司已与合作供应商取得联系并友好接洽，对本项目的供货储备情况加以报备。合作商已启动货物储备预案，保障我们中标后的供货时间保障。

(3) 针对本项目，我公司在备货的同时将储备足够的备品，产品一旦出现质量问题后能用最快的速度进行更换。

(4) 我公司按照贵方需求分批次供货，在正常供货的前提下，储存多一倍的物资，一旦贵方有紧急需求时，我公司在接到贵方通知后启动紧急预案，以最快速度到达贵方指定地点。

(6) 运用现代管理理念和技术，改进和完善备品备件管理，可以保障本次项目的正常实施和长期稳定的运行。

(7) 我单位保证系统完全符合强制性的国家技术质量规范和合同规定的质量、规格、性能和技术规范等的要求。

(8) 我单位保证所提供产品在质量保证期之内，并须对由于产品质量而发生的任何问题负责

(9) 根据贵方按检验标准自己检验结果或委托有资质的相关质检机构的检验结果，发现系统的数量、质量、规格与合同不符；或者在质量保证期内，证实系统存在缺陷，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的部分等，

(10) 如果我单位在收到通知后 24 小时内未应答或 72 小时内未解决问题，贵方可采取必要补救措施，但由此引发的风险和费用将由卖方承担。

(11) 我单位 365×24 小时响应质量问题通知；接到通知后解决方案并实施，我司将以最快的速度无偿进行替换或维修；如有需要到现场。

(12) 提供合格的产品

我单位按照采购人提供的供应计划(包括调整计划)及要求的品种和数量向采购人提供满足本合同技术规定要求的质量合格、全新的货物。对于采购急需的货物我单位承诺采取其他有力措施以保证供货的及时性，因此所发生的所有费用由我单位自己承担。

(7) 不合格产品的处理

采购人在交货地点有权随时抽检我单位交货产品的质量，如发现质量不符合本合同规定，采购人有权拒收货物，拒付合同价款，并追究卖方由此造成的经济损失。我单位供传货物的质量指标不符合合同规定的质量标准，我单位自行处



理并承扣由此所发生的全部费用。给采购人造成损失的，我单位给予赔偿。

在质保期内，合同货物出现质量问题，经维修后仍然出现同样质量问题，我单位予以无偿更换。质量保修期内，我单位未能按采购人要求修复出现的缺陷，采购人有权另行委托其他单位修复，出此发生的费用，由我单位自己承担。

巡检服务：

设备是生产和运营过程中的重要资产，对于设备的正常运行和维护具有至关重要的意义。设备巡检是保障设备安全运行的重要手段，通过对设备进行定期巡检，可以及时发现设备存在的问题，预防设备故障的发生，保障生产和运营的连续性和稳定性。

1. 制定巡检计划。

根据设备的类型、规模和重要程度，制定详细的巡检计划，明确巡检的时间、频次和内容，确保对设备的全面覆盖和细致巡检。

2. 巡检人员培训。

对巡检人员进行专业培训，使其具备良好的巡检技能和专业知识，能够准确、全面地进行设备巡检，并能及时发现和处理设备存在的问题。

3. 巡检工具准备。

准备必要的巡检工具和设备，确保巡检人员能够顺利、高效地进行设备巡检工作，保障巡检工作的顺利进行。

4. 巡检记录和报告。

建立完善的巡检记录和报告制度，对每次巡检的情况进行详细记录和分析，及时报告设备存在的问题和隐患，提出相应的改进建议和措施。

设备巡检服务的实施旨在确保设备的正常运行，提高设备的可靠性和稳定性，延长设备的使用寿命，降低设备故障率，减少生产和运营中的安全隐患，保障生产和运营的顺利进行。

我们承诺在接到巡访任务后，和相关业务员联系了解情况，实施巡检服务前，制定详细的巡检计划，且依据用户在巡检服务联系中所提出的要求，就地解决部分常规性的设备故障或隐患，进行一些基本的维护作业。

我司按买方指定时间进行巡检，巡检服务包括对设备的软件检查、硬件检查和环境检查，在巡检结束后24小时内向买方铁塔的运行维护部门提交巡检备忘录，包括发现的故障隐患清单，处理故障隐患的说明等。提高设备维护效率，我司提供规范、高效的日常维护方法及维护制度，我司承诺在保修期内，定期每年提供4次巡检，对所提供的设备进行预防，主动巡检、测试、评估和维护，维保期内按月提供维保服务报告。

1、巡检服务流程

巡检服务工作分为前期准备、现场数据采集、数据分析、报告生成和汇报、满意度调查和问题整改追踪等五个阶段。

服务流程如下：

2、巡检前期准备

在巡检的前期准备阶段，工程师需要在与客户进行充分沟通的情况下，确定要巡检的设备范围及巡检重点，形成《巡检方案书》。

巡检书至少包括：

巡检设备范围和巡检工作重点

巡检各个工作环节的方式

数据采集的命令集

协商具体的巡检时间安排

巡检报告输出样表和图形

在得到客户认可的情况下，进入下一阶段的工作。

3、数据采集阶段

在巡检的数据采集阶段，对于数据采集的手段和工具需要得到用户的授权，遵守用户运行管理的相关规定，在指定时间和网络设备范围内进行数据采集工作。

在用户的协助下收集相关设备的技术数据，并记录输出结果。

4、数据分析和报告生成阶段

巡检工程师对现场采集到的数据进行分析，形成《巡检报告》。

经过数字办的网络专家审核通过后，由工程师负责以纸质文档或电子文档的方式提交给客户。

5、汇报和满意度调查阶段

通过定期交流的方式，讨论巡检工作中发现的问题及隐患，给出网络运行状况的检查、评估及建议，并进行问题跟踪。

同时进行客户满意度调查，以便发现和纠正工作中的问题，改进网络系统巡检工作。

6、主要巡检服务内容

设备硬件信息

设备名称、设备品牌、设备型号、设备放置点、设备性能参数、设备配置说明、电源类型、电源内置/外置、电源数量、设备序列号、设备购买时间、设备保修状态、过保日期、设备备件状况、设备标签程度

设备硬件运行状态信息

设备外观完整度、指示灯状态、供电电压、电源内风扇灰尘度、机器散热风扇灰尘度、机器内灰尘度、风扇运行状况、板卡运行状态、模块运行状态

7、主要巡检服务结束

巡检服务结束，由我司出具详实的巡检报告，包括设备的巡查情况、维护情况、问题情况说明以及维修情况。最后由客户签字盖章，本次巡检服务

五、服务流程及注意事项

巡检前期准备

在巡检的前期准备阶段，工程师需要在与客户进行充分沟通的情况下，确定要巡检的设备范围及巡检重点，形成《巡检方案书》。

巡检书至少包括：

巡检设备范围和巡检工作重点

巡检各个工作环节的方式

数据采集的命令集

协商具体的巡检时间安排

巡检报告输出样表和图形

在得到客户认可的情况下，进入下一阶段的工作。

数据采集阶段

在巡检的数据采集阶段，对于数据采集的手段和工具需要得到用户的授权，遵守用户运行管理的相关规定，在指定时间和网络设备范围内进行数据采集工作。

在用户的协助下收集相关设备的技术数据，并记录输出结果。

数据分析和报告生成阶段

巡检工程师对现场采集到的数据进行分析，形成《巡检报告》。

经过数字办的网络专家审核通过后，由工程师负责以纸质文档或电子文档的方式提交给客户。

汇报和满意度调查阶段

通过定期交流的方式，讨论巡检工作中发现的问题及隐患，给出网络运行状况的检查、评估及建议，并进行问题跟踪。

同时进行客户满意度调查，以便发现和纠正工作中的问题，改进网络系统巡检工作。

第四节项目理解和分析

一、旧居家住宅适老化方面存在的问题

1. 屋面渗漏、雨水管断裂，无节能保温措施

旧住宅较长时间未进行屋面整体大修，屋面防水材料严重损坏，冬天渗雪，夏天漏雨，且由于建设时间久远，加之过去的设计不能满足现在对雨水、生活废水的严格区分，导致雨水无法做到有组织排放利用。并且没有节能保温措施，房间内夏热冬冷，对老年居民的日常生活影响极大。

2. 建筑外立面老旧

旧住宅大多都建于上世纪八、九十年代，居住使用时间过久，住户窗户破损严重，大都为旧式平开窗，玻璃及窗框的保温、密封性能较差。外立面老旧，无色差标识等，缺乏标准性，影响了居民居住的质量，同时其没有进行保温设计，有悖于节能政策的推广。

二、适老化改造概念

适老化改造是指通过对老年人家庭的通道、居室、厨房、卫生间等生活场所，以及家具配置、生活辅助器具、细节保护等作一定调整或修造，以利于老年人的日常生活和活动，缓解老年人因生理机能变化导致的不适应，避免老年人受到人身伤害，增强老年人居家生活的安全性和便利性。

适老化住宅指适应老年人需求的住宅，指符合老年人生理和心理特征配置有相应辅助设施，供以老年人为核心的家庭居住使用的住宅，针对现有的老旧住宅进行适老化改造，力求从生理、心理和人体工学以满足老年人的需求，实现安全、舒适的养老环境。

三、适老化改造的必要性

（一）社会经济发展的需要

随着我国社会经济的快速发展，人民物质经济水平提升，城市的发展日新月异，然而，就建筑而言，不管是构成还是形态样貌，却变化不大。所以，对我们所居住的地域社区，在社会稳定和谐发展的层面上进行技术化、理想化的合理改造，提升其发展潜力，完善其所需资源。如果一味地按照早期西方的暴力方式，即大规模拆除旧建筑，重建新楼层，也解决城市规划升级中的难题，不仅会造成环境二次污染，浪费社会资源和人力财力，而且会为社会的稳定发展埋下

不安全因素。

（二）城市有机更新需要

现在的社会，基本组成就是城镇，而作为人们生活工作的重要场所，城镇的发展和进步与人们的生存方式息息相关，二者相辅相成缺一不可，所以，对物质文化水平相对落后的地区进行更新是必然的。但是，以什么样的方法进行城市的更新成了我们解决问题的关键。对于我国城镇分布广、数量大的现有居住区来说，有两种方式可供选择：其一，采用早期西方的简单暴力法，对所更新的地域进行大规模拆除，然后重新规划设计，这种方式容易实行，技术要求较小，能够相对快速的重建，可是会造成社会资源的巨大浪费，也容易对环境造成严重污染。其二，采取小区域范围的更新，逐步的完成其所有需要的配套功能，最终达到城市化有机更新的需要。虽然进程缓慢，技术难度大大增加，却是符合我国国情，符合我国所提倡的可持续发展型战略，加之就我国社会城市化建筑老龄化的趋势，这种有效的持续性的方式更加适合城市社区现有的实际情况。

（三）响应国家“三供一业”政策

通过背景分析可知，国家实行“三供一业”分离移交，这样的做法能使国家企业单位减轻负担，有利于单位更好地集中精力拓展市场开展业务，在市场中成为发展的主体，并且也有利于资源的整合以完善社区设施的建设，这样逐步改进职工居住区环境，是现代社会的必然要求，也是服务专业化的必然需求。因此，十分必要。

（四）满足老人最核心需求，解决社会问题

伴随着日益加剧的老龄化趋势，老人的养老问题亟待解决。老人们去哪养老、想去哪养老、能去哪养老，都对老年人步入老龄化阶段是一种困扰和忧虑，特别是空巢老人和独居老人。但目前大量的老年人在各方面因素的影响，仍然居住在之前的老旧住宅房内，这部分住宅都存在管理单一、生活公共服务配套缺失、建筑功能空间及室内外环境老化性等问题，且居住交通存在严重问题，使老人们的养老问题不能很好的得到解决，而机构养老等方式又不符合大部分老人的意

愿。所以在得知老人们的这些核心需求的同时，尽可能的想办法去解决它，改善它，最大限度的满足老人的需求，改善现阶段旧住宅在适老性方面这样那样的不足，加强基础设施的建设和改造，为老年人营造安全舒适健康的养老居住环境，解除老年人对待自己养老问题上的忧虑。

四、适老化改造设计原则

老年人的生活质量可以通过居住环境是否满足老年人的需求来判断的。这样的居住环境，应在保证老年人的生命安全的前提下，通过设计弥补老年人丧失的生理机能，给老年人提供独立性与私密性的个人空间，并鼓励和允许老年人保持原有的生活习惯，鼓励老年人向社会及家庭维持联系，鼓励个人兴趣和爱好的发展。因此，适老化改造设计中，我们要秉持安全性、舒适性、便利性、灵活性等原则，通过设计手法从源头提高老年人的生活质量，激发老年人对安享晚年生活的无限热忱。

1. 安全性为基础。

对于年轻人而言，也许会将美观或经济等要求作为室内装修的首要考虑要素，而对于老年人来说，安全环保是第一位。家中只有提供足够的安全保障，才能让老人住的舒心，也让家属放心。要保证居住环境的安全，空间造型要考虑老年人的使用情况，避免因造型考虑不周而对老年人带来直接伤害。最后，为防止老年人在室内发生意外伤害，在卧室、卫生间等封闭空间内应安装紧急呼救装置，保证老年人在第一时间能得到救助。

2. 舒适便利的原则

舒适，主要是让老年人感到精神上的宁静，身体上的舒适。充足的日照、良好的通风、新鲜的空气、适宜的温度和湿度、没有噪声等污染源的干扰，这些都是老年人对室内空间的基本要求。老年人对温度变化的抵抗力是脆弱的，弥补性的环境就应保持相对恒常的温度，特别是寒冷的冬季，室内应保持适当的温度，使老人感到温暖。老年人对光线、色彩、声音、气味的体察以及触感，都比年轻人有局限。便利，主要是让老年人在居住环境的日常生活中畅通无阻。老年人的

主要活动都在卧室里，尤其在同子女合住时，因此卧室面积要加大，且有充足的日照。老年人住宅的房的门洞需要加宽，特别是对于轮椅类的老人住宅。住宅内应设置符合老人尺寸的储藏室和壁柜，尽量选择圆角边缘的家具，过道处不必要堆放杂物，保持过道畅通。楼梯转角处应有明显的标志，墙的转角处设计成圆弧形，以便老人注意方向的改变而减缓行动的速度，更避免转角处伤害到身体。特别患痴呆症的老人则更要注意这点。

3. 通用设计的原则

设计原则应坚持符合老年人生理和心理的特点，便于自理为原则，从而提高老年人自立、自理能力，提高老年人自信心，保持独立生活的能力，从而延长其健康期，推迟需要护理的时间为目标。设计时，应首先考虑老年人基本生活需求，进一步创造出可改造性和加设相应设施的可能性。家庭供养型老年人还会出现几个关键期，如退休、重病、丧偶、子女结婚同住、子女结婚分住、孙辈出生等，这几个时期是需要改变或加设设施的，应在可塑性的基础上，进一步考虑改造的经济性、便捷性。

4. 情感设计原则

人具有应激性，太过淡漠的环境容易使人的情感也淡漠下来，因此在老年人的生活环境中，应保持一定的的感观刺激，延缓机体功能的衰退。老年人对光线、色彩、声音、气味以及触感，都比年轻人有较高的阈限，因此在老年居住建筑中，要保证光线的照射量和强度，并适当增大。较好的光线可以提高房间的明亮度与舒适度，居住在光线良好居室里的老年人大多数都能保持愉快舒畅的心情。老年人的视觉与听觉不如年轻人，因此要设置高响度的门铃和有闪光的火警器。

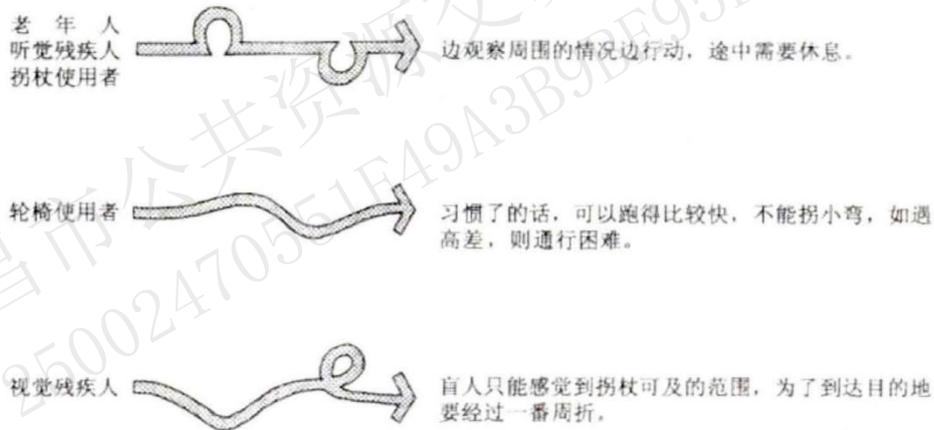
5. 无障碍设计原则

无障碍设计始见于年，由联合国组织提出的设计主张。它强调有关人类衣食住行的公共空环境以及各类建筑设置的规划设计，都应当充分考虑生理伤残者和活动能力衰退者的使用需求。在设计时，设计师们应当充分遵循《城市道路和建筑物无障碍设计规范》（JGJ50-2001）在遵循规范的同时，应设身处地的为

老年人，特别是行动不便的老年人多加考虑，从而达到更好的效果。比如室内空间使用推拉移动门，并在门上安装横向拉手，便于乘坐轮椅者开启或关闭。在预算允许情况下，使用电动门，使用者按动按钮或红色感应器进行开启或锁闭。卫生间的洁具配套采用专用无障碍洁具，男士小便器采用低位小便器，高度小于，座便器采用无水箱（实际上是隐藏水箱）的座便器，高度隐；台盆使用挂盆或者半柱盆，脚下利于轮椅地步进入，高度。室内转角处设计成无障碍圆角以及设置辅助的照明设备。在室内配备紧急呼叫系统，并在门外配置与紧急呼叫系统相连的报警红灯等。

此外清楚的方向性和明确的标志系统能为老年人提供活动上的方便。() 只有对不同老年人的行为习惯和方式做深入的调查和研究，才能做到无障碍的贴心设计。

清楚的方向性和明确的标志系统



张小娟

第二章项目整体服务设想

第一节适老化改造设计整体流程

一、设计指导思想及理念

适老化住宅的规划设计要围绕设定老年人的生活场景开展。场所的营造，正确的顺序首先是生活，其次是空间，最后是场所。要使适老化住宅区绽放令人难忘的生活场景，应该同时考虑四个方面：符合美学的空间设计、功能业态的合理分布、场所定位的可识别性以及高水平的运营管理。要注意处理好空间、场所、生活的关系，把握好整体与局部的协调。

（一）适老化室内营造

适老化室内的规划要选择最有灵气与思想的设计者，规划必须注意与周边环境融合，结合当地文脉，充分吸收中国传统美学精华，发挥对适老化居家意境的想象力，注重对整体氛围的营造，打造其独特韵味，力求浑然天成，如诗如画。

在规划设计上应具备多元而丰富的功能、宜人的建筑和空间尺度，应注重空间的独特性和可识别性以及步行环境的舒适性。

营造出安定、明亮、优雅、温暖、祥和，充满生命的活力氛围。在生理和社会结构中老龄化的需求不谋而合，它能提供非正式的交流；能给人安全感，围合空间在共享环境中提供了一种身份鉴定，还能更有效地为老人提供关怀等等。

（二）适老化辅助设施营造

从设计适老化居家场景和服务内容入手，规划升级版的辅助服务设施，考虑合理的服务半径，功能配置相互协调，力求展现衣服温馨的生活画卷。

（三）核心理念

“居家适老化改造”是指以家庭为核心、专业化服务为依靠，为居住在家的老年人提供以设施设备保障的社区化服务。

住宅为养老的主要载体，居家适老化改造服务是一种创新型养老服务新模式。为国内 90%的老人提供一份安全的保障，健康的支撑。在未来，公司会以医

养融合的高标准重新审视自身产品特性，加上高科技、高质量的互联网化产品推进到民居改造产品中去。

丰富智能健康养老服务产品供给。针对家庭、社区、机构等不同应用环境，发展健康管理类可穿戴设备，便携式健康监测设备、自助式健康检测设备、智能养老监护设备、家庭服务机器人等，满足多样化、个性化健康养老需求。

二、适老化改造目标

1. 客厅走道

增加老年人内部的活动空间，清除老年人行走中不必要的障碍。增添扶手等设施可以降低滑倒危险，手脚并用，分散施力，更加轻松。

2. 厨房改造

厨房的适老化改造尤为重要，是老年意外发生的重要场所。在厨房的适老化处理上，更需要因地制宜，充分考虑安全便利的前提下进行。

3. 卧室

保证老年人卧室的舒适度和安全性，在床头安装紧急呼叫按钮，并与社区服务机构的有关系统联网。增设起床扶手、腰部支撑设备、起床夜灯等设备保障老年人起夜所需的安全保障。

4. 卫生间改造

卫生间意外发生比例为 70%：适老化优化比如改蹲便式为坐便式，在坐便式两边增加扶手；安装独特浴红，在浴缸外侧设计一个小门，通过打开的小门抬脚就可以走进浴缸；浴缸内安装固定式座椅；地板连接处消除高差，并做防滑处理。

三、居家适老化改造整体流程

居民房屋检测→为客户制定解决方案→客户选定套餐及售后服务→48 小时内上门安装服务→客服售后回访及定时调查

1. 居民房屋检测

意向客户提交申请，后经评估人员对所住房屋进行居家适老化改造数据采集。



张小娟

2. 为客户制定解决方案

公司拿到客户数据后具体分析，实行个性化定制，并为客户提供一整套改造方案，从适老化、安全、舒适的角度为客户想得更多。

3. 客户选定套餐及售后服务

为客户详细的讲解适老化产品特性及使用，及时听取客户的需求，从而对适老化家居改造个性定制的套餐达到双方共赢的目的。

4. 48 小时内上门安装服务

在客户订购我司产品的

48 小时内，送货上门并提供安装服务。

5. 客服售后回访及定时调查

在客户完成适老化家居的改造后，本周内要完成对客户的电话回访，从而确定客户的满意度，如有使用过程中的不便，及时调整。

第二节项目整体设想和策划

一、适老化改造服务组织

1. 组织专业评估服务组织对老年人家庭的适老化改造需求进行评估、对改造方案进行设计，并按照评估结果组织服务人员进行改造实施的过程；

2. 本公司将选定具有专业资质的人员作为适老化改造评估人员，能够准确地按照适老化评估方案实施；

3. 本公司适老化改造服务组织具有合法稳定的经营场所，具备预期业务范围相匹配的接待、评估、办公等功能区域，各功能区域应合理规划。

4. 本公司针对适老化改造服务组织制定完善的服务规范和服务流程，提供无障碍环境设施，配备满足服务需求的管理人员、服务人员和专业技术人员，并定期对上述人员进行专业化培训，保障专业知识和技能及时更新。

二、服务项目及内容

（一）适老化改造需求评估

适老设施改造服务内容包括适老环境、适老设施和康复辅具。

适老化改造需求评估的内容包括：身体状况评估、康复辅助器具需求评估、居室环境评估、家庭成员评估、政策评估等。

1. 身体状况评估

(1) 日常生活能力评估：包括进食、修饰、穿衣、洗浴、如厕、机体活动能力评估等内容；

(2) 感知觉评估：包括视力、听力方面评估等内容；

(3) 精神状态评估：包括认知能力、攻击行为、抑郁症状评估等内容；

(4) 已确诊疾病及意外事件评估：包括现病史（含皮肤状况）、既往病史、跌倒、噎食评估等内容；

(5) 行为习惯：包括兴趣爱好、锻炼活动、社会交往意愿及能力评估等内容；

(6) 老年人近期内做过的身体状况评估结果，可供参考。

2. 康复辅助器具需求评估

包括助餐辅助、助行辅助、如厕辅助、洗浴辅助、感知辅助、康复辅助、照护辅助等辅具需求情况评估等内容。

3. 居室环境评估

包括玄关、客厅、卧室、厨房、卫生间、书房、阳台区域评估等内容，确定居室环境是否具备改造施工条件。

4. 家庭成员评估

包括家庭成员状态评估、有无照护者、照护内容、照护时间等内容，确定相关改造项目是否适宜于家庭使用。同时还要征求家庭意愿，包括老年人本人及其家庭成员的主观意愿、客观意愿等内容，确定是否选择相关改造项目。

5. 政策评估

包括老年人当年享受的养老政策类型、已享受的养老政策等内容，重点评估在适老化改造中应该享受的政策补贴类型与标准。

6. 评估工作结束做出合理的适老化改造建议方案，包括是否需要适老化环境改造、增加适老设施、配置康复辅具种类及规格等。

7. 作出适老设施改造结论的专业人员应在适老改造评估方案上签字。

(二) 适老化改造方案设计

1. 适老化改造设计严格遵循招标文件相关标准，并以欧股方案结论为依据。

2. 适老化改造中涉及的适老化设施或康复辅具，我方提供技术和维护服务，并经过服务对象进行实际体验或模拟试验并确认合适后予以配置。

(三) 改造实施和验收

1. 适老化改造评估组织对改造实施情况与改造结果进行审核验收

2. 改造实施后，我方适老化改造服务人员与老年人家庭签署设施维护维修和安全使用协议，明确各方的权责利关系。

3. 我方适老化改造服务人员建立完整的改造档案，留存完整的改造信息，有清晰的改造前后图片资料，并按要求将安装成果说明与竣工图录入信息管理系统，接受监督审查。

(四) 适老化改造后使用培训

1. 我方适老改造服务组织应根据居家养老环境对适老改造的使用人员或操作人员进行培训。

(五) 维修服务

1. 我方适老改造实施服务组织应提供适老改造的维修及保养资料，确保服务对象的使用安全和效率。

2. 我方适老改造实施服务组织应在适老改造使用周期提供维护及维修服务，或应服务对象提出后予以提供。

3. 我方服务组织提供适老改造设施和康复辅具维修服务应填写《设施和康复辅具维修单》，并于维修完成后由维修服务人员签字确认。

（六）信息服务

1. 我方适老化改造服务组织和服务人员应确保提供真实、准确、有效的信息；确保信息及时更新。

2. 我方适老化改造服务组织应建立适老化改造服务数据库，做好服务信息的收集、统计、跟踪、回访等工作。

三、服务质量控制

1. 监督管理

我方适老化改造实施服务组织定期检查、检验、校准、保养、维护的适老设施和康复辅具，按照产品说明书的要求进行检查、检验、校准、保养、维护并予以记录，及时进行分析、评估，确保处于良好状态，保障使用质量

2. 信息公示

我方适老改造服务组织对本机构的服务范围、服务方式、服务项目、收费标准、规章制度、服务受理及流程、投诉建议方式等信息进行公示。

3. 适老设施和康复辅具适用性

（1）“适老设施和康复辅具的适配将与服务对象使用适老设施和康复辅具相关的活动能力相匹配、使用适老设施和康复辅具和关的人体尺寸相适应，充分考虑服务对象的需求、期望、身体功能障碍、潜能、文化背景及目标。

（2）服务将充分考虑服务对象在适老设施和康复辅具安全性、功能性、经济性和舒适性等方面的要求，帮助其最大限度地提高康复功能。

4. 服务接触过程

服务人员遵守以下行为规范：

（1）入户或上门实施服务前应与服务对象、家属或护理人员等相关方就服务内容、需要的配合等进行充分的沟通，以获得必要的协助和支持。

（2）尊重服务对象，不因其身体状况、宗教信仰、风俗习惯、价值取向、年龄、性别等出现带有偏见的服务

（3）尊重和保护服务对象隐私，不得泄露服务对象个人信息或利用服务

对象个人信息从事任何与服务内容无关的活动。

(4) 遵循规定的流程和规范，就服务的最终建议（包括康复辅具的使用及预期效果）给出完整、客观的说明。

(5) 服务过程中遵守相关服务标准，热情诚恳、耐心周到。

(6) 不得有与实施服务无关其他行为。

5. 服务要求

(1) 入户服务人员应统一着装、佩戴胸牌，凭有效证明及作业文件提供入户服务。

(2) 适老改造服务人员应按照约定时间准时入户提供服务。

(3) 适老改造服务人员到达服务现场后应向顾客确认服务需求和服务内容。

(4) 适老改造服务人员应按照规定的操作规程提供服务。

(5) 服务结束后，宜请顾客书面或其他有效方式确认，并礼貌道别。

6. 安全与维护

居家适老改造设施和康复辅具应符合 GB24436-2009《康复训练器械安全通用要求》。

7. 服务程序

(1) 服务对象确认

适老改造服务组织将根据招标文件、老年人居家环境和老年人失能具体情况确定并确认服务对象。

(2) 服务协议签订与终止

①服务协议的签订方包括居家适老化改造服务机构、居家适老化改造对象的家庭、适老改造评估服务组织、适老改造实施服务组织。

②服务协议的签订应遵循平等、自愿和信息对称的原则。

③服务过程中如有违反服务协议的行为发生，协议相对方可以终止服务协议。

④服务内容完成、服务期限届满，服务协议终止。

(3) 服务实施

- ①服务实施遵循服务流程和服务协议约定。
- ②服务过程中，服务提供人员做好服务日志、记录。
- ③我方适老化改造服务人员或服务情况进行登记备案，包括本次服务内容
及后续服务、回访计划。

(4) 回访与反馈

①适老改造设施和康复辅具交付使用后，应根据需要，通过电话、信函、电子邮件、入户访问或服务对象反馈等多种形式进行回访，了解适老改造设施和康复辅具的使用效果及后续服务需求。

②对回访中发现的问题，进行及时必要的调整、维护、维修或更换，并做好相应的服务记录。

第三节 项目管理方针

以满足老年人生活照料需求、保障特困高龄老人基本日常生活、为老年人提供多元化服务为出发点。逐步建立起基本能够满足老年人基本生活需求的适老化改造服务体系，实现养老服务主体多元化、服务对象公众化、服务形式多样化、服务方式市场化、服务标准规范化。

一、指导思想

以居家为基础，政府为依托，按照“政府引导、政策扶持、社会参与、老人受益”的工作思路为指导，构筑以市场为主体的适老化机制，根据老年人的不同养老需求，积极推进适老化服务社会化进程，建立具有中国特色的适老化改造服务体系。

二、工作原则

我公司在推进市居家适老化改造服务项目时，始终遵循以下原则：

- (一) 坚持政府主导与社会力量参与相结合原则；
- (二) 坚持政府购买服务与市场化运作相结合原则；
- (三) 坚持先重点保障老年人中的高龄老人和特殊群体老人，再逐步惠及



全体老年人的原则；

（四）坚持专业化居家养老服务与社区义务服务、邻里互助相结合原则；

（五）实行无偿服务、低偿服务和有偿服务相结合原则；

（六）实行统筹规划与分类指导相结合原则。

（七）实行老人自愿申请原则。

第四节 服务宗旨

我公司的适老化改造服务经营理念为：建立依靠政府购买服务、市场有偿服务、志愿公益服务相结合，再与长期护理保险制度相衔接，具有我公司特色的全覆盖、多层次、多支撑、多主体的社区居家适老化改造服务体系。再经过我公司人坚持不懈的努力和完善，形成可复制、可持续、可推广的经验，逐步推广到全市。

因此，我们把居家适老化改造服务机构目标确定为：2-3年在民政部门开展的社会组织等级评估4A级以上（含），使居家适老化改造服务机构发展成为市居家适老化改造服务优秀示范区，成为市居家适老化改造服务的前卫和榜样。

为了实现上述的管理目标，在措施上离不开下列的基本方面：

一、促进标准规范化运营

我们在合同履行运营期内承担全部法律责任和经济责任。负责居家适老化改造的全部经费，享有居家适老化改造服务机构的财务自主权，人事管理自主权，同时依法享受国家对社区居家适老化改造服务机构的支持扶助政策。必须依法无条件接受主管部门及辖区政府的管理，并积极配合管理部门、审计部门和发包方委托的对居家适老化改造服务机构日常管理、财务以及服务落实等事项的监督、检查、审计和考核，要求居家适老化改造服务机构在2-3年内通过ISO9001质量管理体系认证，实现管理标准化和科技化，服务内容的全面化、细微化、人文关怀的服务性。

二、配备专业人才，提升服务水平

配备专业的适老化需求评估人员、专业技术人员、专业适老化服务人员等

专业人才形成专职服务团队，整合社会公益资源和发掘居家适老化改造服务机构内资源，为服务的各类老人提供全面周到的适老化改造服务，要通过开展个案服务、同质（兴趣）小组活动丰富其精神生活，实现中心主任负责制下的老有所养、老有所依、老有所乐、老有所为、老有所学的良好养老环境。

三、拓宽服务，促进良性循环

整合和发展公益资源，向社会提供便老便民服务项目，将“长者日托、长者餐桌（送餐）、短期特护”等多项具体服务打造成为“长者服务机构”项目，面向社会输出养老服务和社区服务，打造养老服务品牌，塑造全新的“社区居家适老化改造”社会公众形象。面向散居老年人开展“开放日活动”，让居民和散居老年人能够充分了解和体验居家适老化改造服务的优点，通过活动增加中心内老人的社会融入，丰富老人的精神生活，消除散居老年人对居家适老化改造服务机构的顾虑，提高接受社区居家适老化改造服务的积极性。

第五节经营方案

一、开展居家适老化改造的意义

（一）老年人有需要

按照中国的文化传统，绝大多数老年人退休后愿意待在自己家里。他们对现有居住场所的各种设备器具、物件摆放等具有一定依赖性，尤其是长期在熟悉的空间中形成的生活习惯很难改变或者根本无法被改变。即使房屋的一些空间对老年后的生活起居造成一些不便，老年人仍然希望继续居住在自己的房屋中。随着老年人年龄增长而产生的生理机能变化，原本熟悉的生活环境中一些安全隐患逐渐显现，稍有不慎便可能对老年人身体造成严重伤害，对老年人及家庭带来精神负担和压力，比如光滑的地板易使老年人摔倒产生不良后果，行动不便需要扶手或支撑物，机能协调性、体力等变化需要站起来时得到辅助，还有一部分归咎于生活方式和家具设置等，老年人是这些不适应因素受害者却常常是只能无奈地接受。这些不适应因素造成老年人不适应原本熟悉的生活环境，从而加剧了老年人对外部的依赖程度，更多老年人由于不慎跌倒变得不能生活自理，需要依赖

他人的帮助，需要更多的医疗手段和措施辅助。如此一来，依赖人群的基数将会逐渐变大，家庭和社会承受的负担将越来越大。随着经济社会的发展，通过对居住环境的合理改造可以大大缓解老年人的不适应性，从而减轻家庭和社会负担。

（二）政府有动力

在人口老龄化大背景下，政府一直致力于维护老年人的权益，推动社会化养老服务的发展。《中华人民共和国老年人权益保障法》自1996年8月29日发布（1996年10月1日实施）后，先后在2012年12月28日（2013年7月1日实施）、2015年4月24日、2018年12月29日（2018年12.29日实施）进行了修改。足见政府在推动解决老年人年老后生活方面所做的努力。因此，居家适老化改造为老年人独立生活提供支持，尽量延长其独立生活的时间，从而保证老年人及其家人的生活品质，就整个社会而言，对探索经济且有效的积极养老社会机制具有重要意义。因此，政府存在很大动力来推动该项工作。

（三）企业有市场

企业的目标是追求利润最大化，需要通过利润来维持生存与持续发展，在适老化改造中，政府的推动是确立在老年人需求的基础上，但最终的实施者需要依靠社会力量，需要企业经营行为的广泛参与，因此只有让企业在市场中获得利润才能促进企业参与的积极性。适老化改造项目存在一定利润获得点，目前大量企业看好市场需求，有一定市场预期，但尚需探索适合老年人需求的适老化改造商业模式，促进适老化改造市场良性发展。

二、居家适老化改造的问题与建议

（一）存在的问题

1. 政府、企业缺乏科学认知

目前，全社会缺乏对“适老化”的科学认知。很多政府及企业浅显认为适老化就是在楼道、卫生间安装扶手和采取防滑措施。适老化应是一套系统的科学体系，包括老年人在公共空间中的活动是否便利，是否有文化娱乐、健身场所，是否有适宜老年人交流的场所等。

居家环境中，适老化包括老年人生活是否无障碍，光线是否充足，照明灯光色温是否合适，地面是否去高差并进行防滑处理，坐具是否适宜坐下，站起时是否有支撑等。应根据老年人自身的特点与生活习惯进行居家适老化改造。

2. 老年人缺乏对身体机能老化干预的认知

老年人身体老化是一个缓慢过程，随着人体机能老化，听力视力下降、肌肉萎缩、骨骼疏松等症状逐步严重，进而影响老年人的各项日常生活，这一过程不可逆转，若老年人在家不慎骨折，会严重影响自身及家人的生活质量，缩短生存时间。

可通过一定程度干预，在家中合理进行适老化改造，延缓衰老速度，降低不慎跌倒与骨折等事件及事故的发生概率，规避居家养老风险，提高生活质量，促进老年人心理健康。

同时减少不必要的医疗和护理开销，降低居家养老成本，节约因老年人跌倒等安全事故所带来的的社会福利与公共卫生开支。

（二）解决办法

1. 科学的居家适老化策略

对目前整体缺乏居家适老化改造科学认知与实施办法。老年人衰老是一个逐步过程，且受个人生活习惯与突发事件因素影响较大。

仅简单在老年人家中安装扶手，很难解决根本性问题。政府在此方面应给予专项资金支持，以改善老年人尤其是高龄独居及低保老年人的生活质量。

居家适老化改造可借鉴国外经验，具有一定特殊性，要将老年人自身特点与生活习惯相结合，综合考虑经济实力，政府应定期了解老年人的老化程度及意外发生情况，根据老年人的实际情况解决问题。

需对老年人进行定期或不定期评估，通过科学方法来掌握老年人身体机能老化程度，对生活习惯进行相应记录与指导，并根据实际评估结果判断目前的改造项目是否适宜老年人，是否需要升级护理标准，是否需要转入专业照护机构。

2. 老年人习惯培养

老年人的身体机能老化是一个逐步过程，故政府应对其进行宣传引导，使

其了解延缓老化过程的途径，例如辅助训练、突发事件后使用辅具等。

活力老人阶段，让老年人学习正确使用适老化产品，养成良好的生活习惯，减缓人体机能老化速度，降低意外事故发生几率；进入高龄后，老年人的适应与学习能力下降，从以往经验来看，对高龄老年人过度适老化改造，不但无法帮助老年人，还可能因过度调整居家环境使高龄老年人难以适应环境，给其生活带来不便，增加意外发生几率。

应在老年人 65 岁开始对其进行科学知识普及与习惯性训练，在其 75 岁前完成居家适老化整体装修改造，后期定期（不定期）对其进行适老评估，了解身体老化程度，判断目前方案是否适合，根据需要适当调整，并进一步判断其是否适合居家养老。

3. 推进居家适老化改造市场化发展

科学的居家适老化改造无疑可减缓老年人身体老化速度，提高生活品质，减少不必要支出，节约社会福利与公共卫生开支。

政府补贴可借鉴日本经验，有 65~70 岁老年人的家庭可申请一次性获得适老化改造款，用于老年人家中部分适老化改造装修，具体费用支出应由相关部门对老年人进行评估、方案审查及监督。

通过设置老年人自理级别，定期对其进行评估，针对评估等级设置补贴额度，家庭根据实际需要自主选择合适的适老化产品，并申请相应补贴。

引导活力老年人家庭，在老年人 70~75 岁前，对家庭进行适老化装修改造，引导其开始适应新环境，学习使用适老化产品，延缓身体老化速度，提升生活品质。

第六节项目组织机构和人员管理

一、项目管理架构及部门职责

（一）综合一体化管理方式

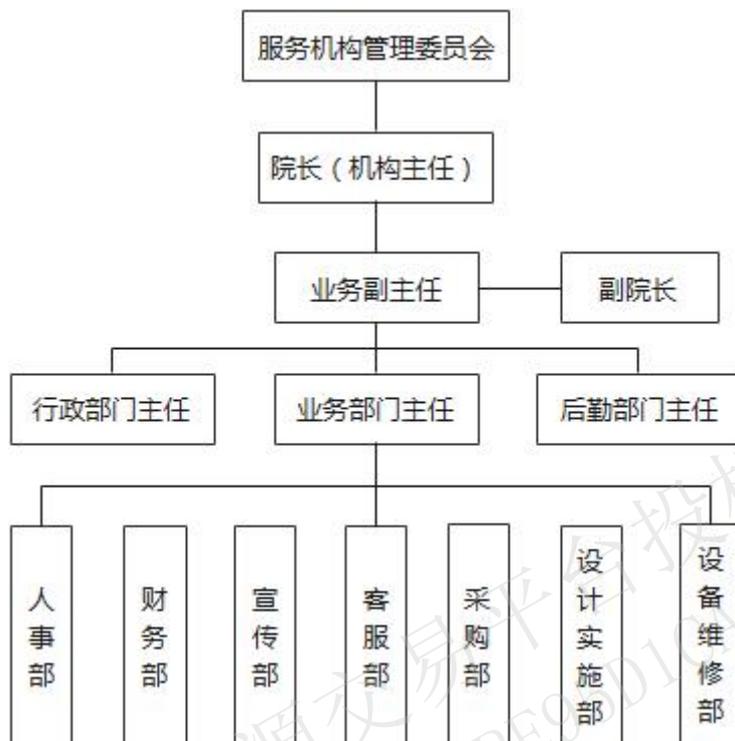
我公司将居家适老化改造服务机构的管理方式确定为综合一体化管理。在管理运作过程中，我们将发挥我公司双向共管方式、超前引导、超前管理、超前



张小娟

服务的三超方式，以及软、硬件结合方式等项目管理经验，使综合一体化管理收到更好的效果。

(二) 内部管理机构



1. 适老化改造服务机构管理委员会

- (1) 组织项目的整体服务工作；
- (2) 负责招聘、培训、考核员工；
- (3) 按公司所授予权限，审批项目之文件，报告，单据，申请书等；
- (4) 制定项目档案数据，保存记录（如固定资产等）；
- (5) 审核项目的年度预算；
- (6) 执行及推动管理工作，提高服务水准；
- (7) 督导员工执行工作，注意员工之纪律操守及工作表现，以作年终考
绩；
- (8) 留意项目收支情况及存银行习惯是否正常；
- (9) 遇到意外事件，进行处理；
- (10) 解决投诉及问题（分析、说明、处理）；
- (11) 制定招标报价细则，招商跟办落实；

- (12) 监督各承办商履行合约细则及服务水平；
- (13) 按时呈交报告，反映管理状况；
- (14) 适当协办活动，以作沟通；
- (15) 与采购单位及各部门保持紧密联系，并负责协调任何在工作上可能出现的问题；
- (16) 全权处理有关项目各项事宜；
- (17) 监察日常管理水准，按需要而调动人手，以期改善；
- (18) 做好居家适老化改造宣传工作，公开服务热线电话，热情接待每位需求者；
- (19) 提供诚信服务，公开服务项目、服务标准、收费价格；
- (20) 对老年人家庭情况进行调查、核实，建立老年人数据库，建立健全居家适老化改造服务对象和服务队伍的档案；
- (21) 负责对改造服务队伍的组建评估、管理、考核等工作；
- (22) 定期对居家适老化改造工作人员和服务队伍进行业务知识培训和职业道德培训，岗位技能培训；
- (23) 对服务对象进行定期回访和情况反馈，接受老年人的投诉，协调处理投诉案件；
- (24) 根据服务对象的需求，不断调整和增设服务项目；

2. 机构主任

(1) 依照国家和政府的有关法律与政策，在公司的领导下，负责居家适老化改造服务机构的全面工作。

(2) 制订年度工作计划，按期布置、检查、总结工作，接受有关部门监督检查。负责督促机构各部门工作的执行，采取措施，保证全机构工作的开展。

(3) 根据人事制度相关规定，组织全机构员工的聘用、任免、奖惩、调动及提升等工作。

(4) 负责组织员工的职业道德教育和业务学习。

(5) 负责全机构的安全生产工作。经常督促检查以岗位责任制为中心的

规章制度和技术操作规程的执行，严防差错、事故的发生。

(6) 加强对后勤工作的领导，审查物资使用情况，检查督促财务收入开支，坚持财务开支一支笔审批制度，审查预决算，对于重大财务开支，主持集体讨论决定的有关会议。

(7) 关心员工生活及福利待遇。

(8) 及时研究处理老人以及员工对本机构工作的意见。

3. 业务副院长

(1) 在院长领导下，分管全机构的适老化改造业务工作。

(2) 负责组织拟定适老化改造业务工作制度，经常督促检查工作制度和操作规程的执行情况。

(3) 负责组织、检查老人适老化需求是否得到满足等业务工作，定期分析各类业务指标，提高适老化服务质量。

(4) 负责组织全机构各类业务人员和安装技术员的业务技术学习。

(5) 负责全机构的业务统计、适老化对象档案工作。

(6) 完成院领导交给的其它工作任务。

4. 副院长

(1) 在院长领导下，分管全机构的其他事务和后勤工作。

(2) 负责组织拟定全机构各项其他事务和后勤工作制度，并经常督促检查执行情况。

(3) 负责督促后勤部门保证全院所需物资供应工作。

(4) 协助机构主任抓好本机构消防、保卫工作

(5) 负责基建、维修以及全院财产物资的管理工作。

(6) 负责督促检查全机构工作人员的生活福利。

(7) 负责督促检查全机构的清洁卫生和绿化环境工作。

5. 设计实施部

(1) 参与公司适老化改造项目的设计管理，提出设计意见；

(2) 负责装修施工质量管理、招投标管理；

(3) 参加方案设计、初步设计、施工图设计审核；制定项目设计计划及设计任务书；

(4) 参加市场调研，编制本系统相关技术经济方案；

(5) 负责对项目进行跟踪和监督；

(6) 设计师应协助材料部对装修项目材料进行确认工作；

(7) 负责案例，技术及资源的整理；

(8) 配合副院长制定工作进度。

(9) 结合设计方案和施工图，对施工现场进行：图纸交底、技术指导、设计答疑、优化工作，解决与项目有关的设计和技术问题，最终确保设计效果的落地呈现；

(10) 负责独立或协助方案概念的汇报、概念册制定及主导物料选型工作等方案阶段工作。

6. 后勤部

后勤保障是居家适老化改造服务机构日常运营管理的重要组成部分，在机构主任的领导下，主要负责机构的保洁、餐饮、安保、设备、安全防范等工作。

后勤保障在居家适老化改造服务机构中通常称为“后勤部”，由后勤部主任直接领导，主要负责服务机构的楼体及公共空间的保洁工作；设施、设备、车辆的维修保养；安保工作；日常安全防范等。各方面具体事务如下：

(1) 保洁工作：楼体内办公区、走廊、墙体及外部公共空间的日常保洁；

(2) 设施设备：院内设施、设备、车辆的日常维修、保养、报废；物品的领用及管理；绿化、树木的日常养护；

(3) 安保工作：居家适老化改造服务公司的日常安保工作；监控安保，消防，防范意外事件发生；

(4) 安全防范：公司意外事件防范；防诈骗台工作；易燃易爆品处置等相关工作。

(三) 激励机制

以人为本是我公司重要的经营理念，它坚持以人为中心，尊重人，理解人，



关心人，培养人，以激励员工上进、实现员工的自身价值为出发点，倡导和营造既相互尊敬、相互信任，又有明确的行为规则这样一种和谐有序的舒畅环境，实现管辖区的管理目标。

根据上述以人为本的宗旨，几年来，我公司在实践中总结出了行之有效的员工激励机制：目标激励、岗位激励、效益激励。

（四）监督与自我约束机制：

1. 监督机制

居家适老化改造服务机构服务管理的过程中，将严格按照国家、政府及上级主管部门的有关法律、法规要求开展工作，定期向我公司和采购方和相关政府部门报告工作，检讨运作事务，提交财务报告书，并制订出日常工作计划，分解量化到部门及每个岗位，实行目标管理责任制，每年对管理目标进行考核。严格按我公司 ISO9001 质量体系运作，对每个项目的服务过程建立原始记录，通过现场检查、部门自查、公司内、外部质量审核，确保管理工作的监督机制有效运作。具体作法是：

（1）公开监督制：公布服务机构监督投诉电话，设立服务机构经理信箱，24 小时受理投诉。所有员工佩带工作牌上岗，以便于公开监督。

（2）老人评议制：服务机构对各项管理活动实行监督、跟踪、反馈，对采购人或其它来源的信息做到有分析、有处理、有跟踪、有反馈。实行闭环管理，使每一位老人的合法权益得到保障。

（3）定期报告制：服务机构定期向采购方、我公司及上级主管单位定期报告工作，检讨服务管理事宜，确保实现我公司标书中的承诺。

2. 自我约束机制：

（1）服务机构在服务管理过程中，严格执行国家、政府发布的有关法规、条例和实施细则。

（2）服务机构在管理中严格贯彻我公司 ISO9001 质量体系。

（3）巡视检查制：由各部门主管对各部门员工进行定期或不定期检查，发现问题及时纠正。对重大质量问题或多次重复出现的问题，由管理层检讨并制

定纠正和预防措施。

(4) 实行考核淘汰制：服务机构每年对员工进行全方位考核，实行 5%淘汰制，对主管以上人员实行述职考核，不合格者调离岗位或淘汰。我公司对服务机构主任进行述职考核，不合格降级或调回公司重新培训。

(五) 信息反馈及处理机制

没有纠正和预防措施，ISO9001 质量体系就不能顺利贯彻，没有信息反馈和处理，服务机构就无法保证优良的管理服务。

1. 服务机构客服社工作为主要的信息处理中心，24 小时接受和处理各方面的信息，主要渠道有：

(1) 服务机构每季度向采购方提供一份季度工作报告书，包括收支帐目，征询采购方意见情况。

(2) 我公司每半年向上级主管部门汇报居家适老化改造服务机构管理情况，特别是其配套实施落实情况，征询上级部门的意见，改善不足之处。

(3) 客户意见箱。

(4) 服务机构员工的反馈信息。

(5) 新闻媒介。

2. 获得反馈信息后，由客服社工分析处理，向相关部门、人员发出指令并监督其及时改进，直到圆满解决问题。

二、人员配备管理

我公司将安排名工作人员对适老化改造服务机构进行管理和服

务，其中包括管理人员、安装技术人员、设备维修人员等。

1. 设计实施部主任岗位职责

(1) 负责适老化改造设计项目的平面布局及方案设计；

(2) 负责设计效果的跟踪及把控，并进行方案评估工作；

(3) 负责设计部项目的创意，概念发展以及组织实施，保证设计方案的

正确执行。

(4) 进行客户项目的谈判和前期设计沟通。

(5) 审核项目工作计划，全面控制各设计项目的进度进程，及时处理项目滞后状况；

(6) 监督设计部门各项规划和计划的实施；

2. 适老化改造专员岗位职责

(1) 负责组织与管理评估工作，制定评估计划，进行上门评估，完成评估报告；

(2) 负责组织服务商为老年家庭提供适老化改造服务，对服务商的服务过程和各环节的完成度进行全程监管，确保服务规范以及服务质量；

(3) 负责联络街镇并协调服务商和申请老人的关系；

(4) 负责处理适老化改造业务开展过程中发生的投诉、异议，保证跟踪、反馈、落实到位。

3. 后勤部主任岗位职责

(1) 在分管院长的领导下开展工作，负责全机构保洁、保安、餐饮、维修、安全等相关后勤工作；

(2) 负责拟订本部门的工作计划并组织实施，及时总结，按时汇报；

(3) 了解各种安全技术知识，熟悉国家有关法律法规；

(4) 对整个机构场所的水、电、燃气等系统设备的运行和日常维护保养质量负有主要责任，督促员工按照院部的质量方针、质量目标及有关规定做好各项工作；

(5) 抓好日常管理工作，认真做好各项运行、巡检记录及做好本部门员工的日常考核工作。保障水、电、燃气、电梯、通讯、安保、保洁的正常运行，确保设备完好率达到 98%以上；

(6) 负责全机构的安全保卫工作，坚持贯彻“安全第一”的原则，出现大小安全事故和安全隐患立即处理并报告主管副院长；

(7) 合理安排工作，提高工作效率，按时完成院部布置的其他任务。

4. 评估员岗位职责

- (1) 遵守职业道德，遵纪守法，熟悉评估服务程序和规范要求；
- (2) 了解国家和行业主管部门有关评估服务的法律、法规和规定，具备与评估服务相适应的岗位技能；
- (3) 评估时热情礼貌，在任何情况下不得与被评估者发生争执，如需要上门评估时，不得接受被评估者的任何馈赠；
- (4) 规范着装，佩戴有自己身份标识的证件；态度和蔼，使用礼貌用语，严格执行我院制定的评估流程；
- (5) 评估前应首先表明自己身份，向被评估者及其监护人说明评估的目的、程序并征得老人同意；
- (6) 评估时应使用老人（监护人）可以理解的语言，并随时解释和澄清老人的疑问；
- (7) 评估结束后应及时告知老人及其监护人评估结果，并说明该结果将作为制订改造计划的依据；
- (8) 评估结束后所有评估员对各自评估项目分别签字确认。最终评估结果有评估小组组长审核签字负责；
- (9) 评估期间遇有特殊情况，及时向院领导汇报并做好处置工作；
- (10) 积极参加与评估工作相关的各类培训学习活动，不断提高自身素质和业务技能；
- (11) 详细认真做好评估记录，做好存档备案工作，对与有特殊适老化需求与风险级别较高的老人要与适老化服务人员做详细交代、交接；将作为制订适老化改造计划的依据；
- (12) 不得对外泄露被评估者的任何个人信息。

5. 设备维修部主管岗位职责

- (1) 服从主任领导，执行主任指示，对主任直接负责，工作中出现的问题及时向主任汇报。
- (2) 以确保所管辖系统设备的安全运行为首要任务，对下属人员和所属

系统设备负有全面的管理责任，一旦出现重大责任事故，除追究当事人责任，维修主管领导与责任人负同责。

(3) 负责审核系统设备定期的保养计划，定期或不定期检查设备的运行状况，提出整改方案和措施，在保证安全运行的前提下，力图节省能耗，控制维修成本。

(4) 负责审核季度备品、备件的采购计划，经审核的采购计划承报主任批准后组织采购。采购过程坚持双人采购（正式职工），双人签写发票单据。同时建立库存备件登记簿，及时、准确的记载备件的购入、支领、存货情况。每月对库存的备件进行盘点造表，并对盘盈、盘亏零件写出书面说明上报主任。

(5) 认真贯彻落实岗位责任制度，定期对员工进行安全责任意识教育，审查员工的考勤情况。每月整理出报告材料及时向主任汇报工作情况。并督导下属员工做好以下工作：

- ①严格遵守员工守则；
- ②按时将各种抄、报表送交相关部门；
- ③及时对系统设备进行维护、保养以及安全隐患的排查；
- ④做好设备维修、故障处理、部件更换的记录。

(6) 负责本部门与各关系方的协调工作。对在办公楼内施行装修工程的单位按相关规定进行监管，以确保建筑主体结构的安全。

(7) 对上级领导交办的事项应及时落实和反馈。

6. 维修人员工作职责

(1) 遵守单位的规章制度，服从领导的管理和安排，热爱本职工作，认真执行本行业的各种操作规程，做到对工作负责、对领导负责、对自己负责。

(2) 牢固树立安全责任重于生命的意识，时刻保持高度警惕，坚决杜绝人身伤亡和财产损失。属个人过失行为造成的安全责任事故，除追究过失人的责任外，责任人要承担相关的经济损失。

(3) 认真制定出每月的工作计划并上报主管领导。负责管辖区内的上下水、电、暖、消防设施等设备的检修工作，及时排查安全隐患，确保各种设备的

正常运转。每日应对设备进行巡检工作，做好日常的维修维护，对工作中出现的问题及时汇总上报，将灾害事故的苗头消灭在萌芽。

(4) 每季初要根据实际需要结合上季消耗和库存的备件情况制定出采购计划，上报主管领导。工作中要本着厉行节约、杜绝浪费的原则，严禁公物私用，做好设备故障处理的记载，做到领用材料有登记，部件更换和废旧件回收有记录。

(5) 对于小额临时元以下没有库存备件的维修零件经请示主管领导后，应坚持双人采购、双人签字的原则，采购后应及时请主管领导签字批示。

(6) 工作期间要坚守岗位，没有经过主管领导批准不得擅自离开岗位，遵守作息时间和请销假制度，工作时间禁止饮酒。要做到“当天故障当天排除”，如当天不能够及时完成维修，应向领导及关系方清楚说明原由。因维修岗位工作性质特殊，如遇下班后或节假日单位内有紧急任务应随传随到，不可延误，酿成后果应付全面责任。

(7) 同事之间要搞好团结，遇有不能解决的情况向领导多请示。除完成本职工作外，及时完成上级领导委派的其它任务并给予反馈。

三、服务团队管理及人员培训

(一) 服务团队建设管理

所谓团队，就是让员工适当打破原有的部门界限，直接面对顾客和公司总体目标负责，以群体和协作优势赢得竞争主导地位的公司组织形式。团队是由可相互补充知识和技能的人组成的，以团队任务为导向，为实现共同的绩效目标，具有相对独立的决策权和执行权的联合体或叫工作单元。团队是由一些具有共同信念的人为达到共同目的而组织起来的，各成员通过沟通与交流保持目标、方法、手段的高度一致，从而能够充分发挥各成员的主观能动性，运用集体智慧将整个团队的人力、物力、财力集中于某一方面，创造出惊人的业绩。

我公司依据多年相关项目的经验积累，总结出了对于居家适老化改造服务项目管理和实施的项目管理和实施的方法论。

本次项目的建设的管理内容主要包括组织人员管理、质量管理、进度管理、风险管理、文档管理、范围管理等方面，这些内容贯穿于项目的整个生命周期。

1. 组织人员管理

本项目需求的服务种类多、范围广、技术要求高，涉及供应商、居家适老化改造服务机构、采购单位各个相关部门等。为了确保项目的顺利实施，需要建立统一的项目管理组织、清晰的组织结构和合理的人员配备，同时制定该项目的各项工作制度、明确相互的关系和责任，精心组织项目准备和项目实施工作。本部分工作包括了对组织和人员的一系列协调和管理工作，

2. 质量管理

该项目所要求投标单位为居家适老化改造服务机构提供适老化改造、康复辅助等服务，因此该项目项目的质量控制是建立在这些功能和指标可实现基础上，对投标人所提供的服务质量、服务水平、服务效果等的全面监督和控制。在评估过程中的监督管理不仅是要求服务功能的实现，而且是服务技术指标或标准的实现。

3. 进度管理：该项目既有深度又有广度，深度是指在某一节点上不同平台，广度是指不同区域的互联。因此其进度控制包括服务水平进度、不同区域的服务进度、服务开展进度、进度的协调等。由于项目服务较为繁杂，因此整个进度控制不仅需要精心设计进度计划，而且需要计划进度和实施进度之间的协调和严格控制。

4. 风险管理

由于项目的复杂性和一些问题的不可预知性，项目的实施存在风险。风险管理主要是根据我公司的项目经验，提出该项目中存在的主要风险、风险后果及风险的预防措施，尽可能地规避风险或减少风险发生的可能性，并提出应对风险的措施。

5. 文档管理

文档作为管理依据、任务之间联系的凭证、质量保证、培训与参考、软件维护支持和历史档案，对项目重要性是不言而喻的。因此文档的管理是项目管理的一个重要环节，我们在项目的每个阶段都会产生相应的详尽的文档，并指定专人管理。



6. 范围管理

需要准确定义项目的范围，以及对项目的工作范围进行有效的管理和控制。

7. 采购管理

需要对项目采购的资源 and 过程进行控制和管理。

8. 成本管理

该项目的成本管理，不仅是采购人或供应商的费用预算和费用计划，而且是与项目进度相匹配的投资或投入控制。

9. 沟通管理

对项目的项目会议等沟通活动进行管理，有效地协调和沟通项目组的各个组成部分。

(二) 项目团队管理

本公司将会针对本项目具体的服务人员进行严格的管理和培训，确保本项目的顺利实施，针对项目服务团队主要从以下几个方面进行管理；

1. 日常工作管理

(1) 如在工作场所做与工作无关的私人事情（包括吃零食、吃早餐、化妆、看与工作无关之报刊、睡觉、开小差、听耳机等），一经发现，罚款 X 元及作口头警告处理；屡劝不改或情节严重者，予以书面警告或即时解雇。

(2) 任何时间都要以老年人为本，不得怠慢，特别注意身体状况欠佳的老年人。不尊重或忽视老年人者视情况轻重而定处以口头警告，或书面警告处理情节严重者立即辞退。

(3) 严禁在社会散播不利公司的流言，以免影响整体士气及公司声誉，一经发现，书面警告处理，事态严重或再犯者立即解雇。

(4) 要注意保持工作场所整洁，特别在举行其它重大活动期间，所有人员均有义务保持公司内部的整洁，亦有责任将有关资料归整放好，违者予以最低元，最高元的罚款处理。

(5) 必须服从上级领导工作安排，有任何异议均不可在客人面前争论，

应当在公司相关会议上提出异议进行讨论或与领导沟通。对其它公司工作人员要注重礼貌，多用礼貌用语，保持公司良好形象，违者予以最低元，最高元的罚款处理。

(6) 工作期间需仪容整洁，按公司规定统一着装，保持个人形象。

(7) 公司内部的一切书籍、办公用品、设施等一律不得外带及私自挪用，工作后物品应自觉放回原处。

(8) 工作期间公司人员不得以任何形式，向老年人索取利益、要老年人的子女请客送礼以及向老人推销保健品等，违规者按情节轻重加以处罚，书面警告或解雇。

(9) 无论发生任何事情，都不得与老年人现场争论、争吵，有事可向项目负责人报告，进行沟通。

(10) 同事之间应互相配合保持良好的关系，在工作现场不能发生冲突。

(11) 在工作时间及工作地点内不得使用粗俗语言，违者每次罚款元处理。

(12) 公司配发的工作制服必须小心保管，如有遗失或损坏作违例处理，其间如有遗失或损坏需重新申领者，必须先写报告，由经理签名后方可领取。

(13) 应以公司利益为最大前提，在任何时候、任何场合都不应参与及讨论散播有损或影响公司利益的活动和言论。

(14) 尊重上级领导和每一位同事，不作有损同事声誉人格的言说。

(15) 不应宣扬有损公司内部团结、制造消极情绪的言论。

(16) 绝对服从公司上级领导的工作安排。

2. 培训服务管理

(1) 公司的所有员工在经过统一的培训考试后方可上岗工作。

(2) 对于在岗职工，每月也要开展一次集中的学习培训。

(3) 培训学习时任何人不得无故缺席。

(4) 如有特殊情况不能参加培训学习者，应写出书面申请由直接领导批准。

(5) 不能参加培训的人员应在下次培训学习前将培训内容补上。

(6) 对于其它部门举行的培训，只要是涉及到相关业务的，也应全体参加。

(7) 对每个月的培训知识要定期考试一次。

(8) 如考试不合格者，必须重新补上培训课程，直到合格为止。

3. 项目组织及管理

我公司成立项目服务团队，形成公司、服务团队相结合的服务体系。该服务体系在合同签署后投入管理运作，全方位为居家适老化改造服务机构项目提供各项服务，为贵方提供全方位、及时快捷的服务。

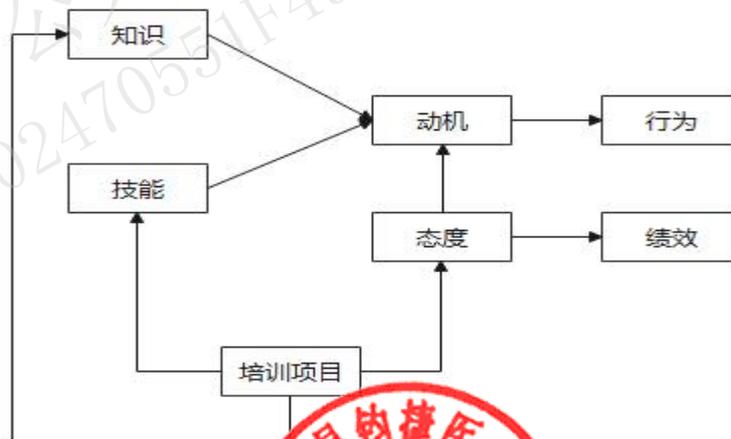
我公司高度重视本项目，公司重点负责项目整体沟通协调，协助项目具体管理部门在公司层面解决服务中的疑难问题，与公司相关部门联合就本项目服务工作定期展开工作交流，如召开视频会议、电话会议等，真正使总分垂直服务模式落到实处，建立有效沟通交流渠道，保证本项目服务顺利运行。

(三) 人员培训

1. 员工培训计划

(1) 公司现有培训模式

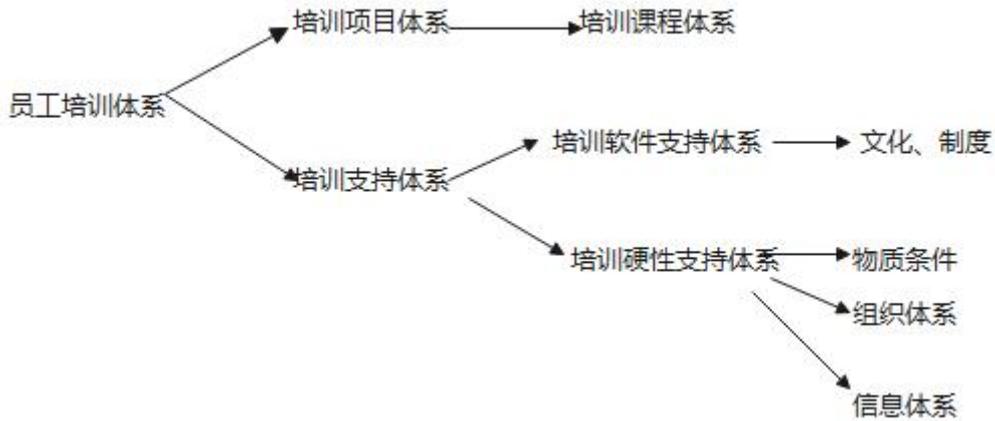
① 培训与开发作用模型：



培训的核心在于改变或创造员工的动机，通过影响员工动机来改善员工行为模式，并最终通过员工行为的变化来提升员工绩效。基于这一考虑，公司设立相应的培训组织体系和实施体系。

② 员工培训组织体系构成图





组织体系在于清晰的反映公司培训体系构成，确定了影响公司培训活动的各个因素，为公司建立与之相适应的实施体系奠定了基础。根据上述情况，公司建立了矩阵式的培训实施体系。

2. 员工培训内容概要

(1) 概论：

- ①市概况；
- ②居家适老化改造服务行业兴起及意义；
- ③居家适老化改造服务机构的简况；
- ④对员工的要求和希望。

(2) 员工行为规范：

- ①《员工行为规范》；
- ②《员工守则》；
- ③《岗位责任制》；
- ④《奖惩条例》；
- ⑤城市生活、住宿、交通、治安等方面的注意事项。

(3) 操作规范：

- ①现场情况简介；
- ②适老化改造服务简介；
- ③各种器械的性能、设备的正确使用、工具物料的正确使用；
- ④各部位操作规范、质量标准。



(4) 安全规范；

重点讲防火、防电、防工伤事故、防操作事故（碰人、碰物）、防交通事故、防盗以及治安法制宣传等。

(5) 管理规范：

介绍部门管理组织机构、工资福利待遇、考勤制度、设备管理制度及其他有关制度。

(6) 组织新员工到相应的地区实习，进行现场培训（或另选场地）。

①实际工作内容的培训（区域、范围、职责、程序等）；

②操作方法的培训（机械和手工操作）；

③质量意识、质量标准的培训；

④特殊保洁和特殊问题的处理；

⑤考核、总结员工培训情况，并根据考核结果发现骨干。

(7) 员工早（晚）训导工作制度

为加强对地区的管理，提高管理水平和员工的素质，特制定本制度。

①早（晚）训导时间：每天班前班后 10 分钟。

②早（晚）训导工作责任人和直接训导人：

a. 责任人：

各部负责人负责对各地区早（晚）训导工作进行检查、督促和指导，向公司行政及人力资源部负责。

b. 直接训导人：

管工（领班或组长）负责组织主持各地区早（晚）训导工作。

③要求：

a. 地区全体员工需在早上上班前 10 分钟（下班后 10 分钟）按要求穿着好工衣、配戴工卡，集中在指定地方，准备早（晚）训导；

b. 早（晚）训导时员工须统一站立，整齐列队，站立时不得靠在墙边、围栏或物体上；

c. 员工站姿要端正，双脚合拢直立，双手自然垂直，保持饱满的精神状态；

d. 进行早（晚）训导时，员工需集中精神认真倾听，不得闲谈或东张西望；
e. 地区管工（领班或组长）需在早（晚）训导前书面准备好有关内容；
f. 当管工休息时，管工须提前一天指定领班或组长主持早（晚）训导，并交待有关早（晚）训导的内容。

g. 管工（领班或组长）须每天做好员工早（晚）训导出勤记录。

h. 每月由管工直接训导次数不得少于 10 次。

④早（晚）训导内容：

a. 检查员工的仪表仪容情况，并给予指导和纠正；

b. 传达公司领导的有关指示和要求；

c. 安排当天的工作，提醒员工注意的问题；

d. 小结当天地区的工作情况，指出发现的问题以及改正的办法和措施，表扬好人好事；

e. 每周一都必须进行一次安全防火和安全操作制度的学习；

f. 每周一次传授相关业务知识、操作技能及注意事项；

h. 检查物料、工具的完好情况（包括班后工具的清洁，以及设备使用完后的清洁保养）。

⑤跟踪和反馈：

a. 人事部负责对本规定的执行情况进行跟踪监控，并及时向公司领导反馈。

b. 人事部应结合地区的实际，会同操作部有选择性地组织地区管工（领班或组长）进行培训工作，不断提高管工（领班或组长）的组织管理能力。

c. 对能坚持早（晚）训导的地区给予表彰奖励并总结推广其经验做法，以推动该项工作持续下去，为建立集团及公司品牌打下良好基础。

⑥奖惩办法：

a. 如能一贯坚持认真执行制度的地区，其服务质量保持良好和稳定，能受到客户的好评，记录详细和完整，公司将给予该地区管工及领班奖励。

b. 如每月累计缺完成早（晚）训导（早、晚各 1 次）4 次，且记录不认真

和不完整，管工没有合理的解释，则给予管工（包括领班或组长）扣2分；情节严重者，公司将从严处理。

3. 员工培训管理制度

（1）目的

为了规范员工培训活动，确保人力资源培训与开发的有效性和可控性，制定本制度。

（2）适用范围：本制度适用于公司所有人力资源培训与开发活动。

（3）职责

①员工培训中心是员工培训的领导机构，负责审核年度培训大纲并指导培训工作开展。

②人力资源部是员工培训工作的归口管理中心部门，负责《年度培训大纲》的制定和实施，指导监督各职能部门的业务技能培训，并负责公司级培训的组织协调工作。

③各部门负责本部门《年度培训计划表》的制定，并根据该表及工作实际提交和实施《月度培训计划表》，组织员工业务技术培训、考核。

④各部门培训网络员负责本部门培训工作的具体实施，包括通知、用具准备、考勤、统计及信息的上传下达等工作。

（4）工作环节及定义

①员工培训中心：领导公司培训工作的跨部门工作小组

②年度培训大纲：人力资源部根据公司战略规划和年度经营管理目标，结合各部培训需求，每年初发布执行的年度培训指导性文件。

③年度培训计划：各部门根据年度工作目标，结合培训大纲的有关要求，提出的部门年度培训计划

④月度培训计划：由人力资源部根据公司发展工作及部门月度培训计划，统一汇总编制和发放实施的月度培训安排。

⑤公司级培训：由公司总部各职能部门组织，跨部门人员参加的培训活动。涉外培训一律为公司级培训。

⑥部门级培训：各部门根据计划自行开展且只有本部门人员参加的培训活动。

⑦培训网络员：各部门专（兼）职培训管理人员。

⑧新员工入职培训：为使新进员工达到上岗要求而进行的集中培训。分为职前教育和岗前培训，职前教育主要进行理念和制度宣贯；岗前培训主要为岗位情况及技能培训。

⑨转岗培训：员工因升、降、调等原因岗位变动，进行的新岗位上岗准备。同新员工岗前培训。

⑩培训主导部门：各部门提出的本部门职能范围内的公司级培训，由该部门作为培训主导部门，负责该项培训活动的准备、实施及评估。

（5）工作程序管理细则

①年度培训大纲的编制

a. 各部门需于每年12月10日前，向人力资源部提交下年度培训需求及意向。人力资源部于每年12月30日前编制年度培训大纲，并审核完毕发布实施。

b. 大纲应对年度培训目标、项目、重点、实施步骤、培训方法、课时及培训管理等方面提出纲领性的意见。

c. 年度培训大纲作为年度培训指引，需进行全员培训。

②年度培训计划的编制

a. 各部门根据年度培训大纲，于每年1月10日前提提交本部门年度培训计划到人力资源部备案。

b. 年度培训计划应对以下内容作出具体安排，培训项目、培训时间、参加培训对象、培训课时、培训教员、考核要求等。

③月度培训计划

a. 月度培训计划根据年度计划和月产工作实际进行编制，各部门需于每月1日前向人力资源部提交月度培训计划。

b. 月度培训计划应对以下内容作出具体安排，培训项目、培训时间、参加培训对象、培训课时、培训教员、考核时间、考核地点、监考人员等。

c. 人力资源部于每月 5 日前汇编、报审和发放月度培训计划。

d. 月度培训计划执行情况作为月度考核的依据之一。

④公司级培训

a. 主导部门提前一天通知、确认参训部门，进行有关场地、器材准备，并负责培训考勤等工作。

b. 培训完成后，考勤签到、教案等所有与培训有关的资料，需于一个星期内整理并建立档案（包括文字和电子文档）

⑤部门级培训

a. 部门培训网络员需提前半天再次通知、确认参训人员、教员，并进行有关场地、器材准备和考勤。

b. 培训完成后，部门培训网络员将教案等所有与培训有关的资料，需于一个星期内整理并建立档案备查（包括文字和电子文档）。

⑥委外培训：参照公司《委外培训管理规定》执行。

⑦新员工入职培训

a. 职前培训

公司每个月 25 日前举行一次，为定期开展，由人力资源部统一组织和指定教员。

职前培训主要课程为公司概况及发展规划、政策及规章制度、企业文化、职业道德、一级安全教育等内容

b. 岗前培训

在新员工上岗前必须完成，由各用人部门统一组织并指定教员岗前培训主要课程为部门介绍、岗位情况、工作职责、管理规章、岗位技能、岗位安全培训等内容。

⑧培训活动实施程序

a. 通知：月度培训计划作为公司第一道通程序，各部需严格按照计划组织培训活动的实施。同时，各项具体培训活动举行前，相关责任部门（人）还需再次予以口头通知确认。



- b. 准备：准备工作应包括场地布置、器材准备、教材资料准备等事宜
- c. 考勤签到：考勤需如实反映参加培训人员情况，签到应记录是否迟到、早退或缺勤，并调查原因和提出处理意见。处理办法与公司人事考勤规定同
- d. 培训进行：培训活动进行过程中应严格遵守培训纪律（同人事出勤纪律），并充分尊重培训教员和其他参训的学员。教员需认真备课，用心讲授，以形成公司独有的培训资源。
- e. 培训效果调查：每次培训活动需进行书面培训效果调查（附表四：培训意见调查表）
- f. 考核：需进行考核的培训项目，应在培训完成后一个月内完成考核并纳入月度培训计划，考核可根据需要选择开卷和闭卷。
- g. 总结和改进：培训部门根据培训评估和考核情况，及时进行总结，并采取相应整改措施。

（6）培训评估

- ①整体效果评估：通过月度评估和年度评估两种方式进行评估。
- a. 月度评估指标：主要通过培训计划完成率、考核合格率、培训出勤率、人均培训课时等硬指标进行评估。
- b. 年度评估指标：主要通过年度培训计划完成率、考核合格率、培训出勤率、人均培训课时、培训项次等硬指标，并结合相关培训项目工作效率改进、服务质量提高及整体面貌的改观等进行综合判断，同时逐步开展培训会计工作，进行培训投入和产出效益分析。

②单次培训项目效果评估：每次培训应有书面培训效果调查表，对该项培训讲师、技巧、氛围、效果、组织工作等进行调查。

（7）培训统计

- ①月度统计：各部门在上交下月培训计划的时，需向人力资源部提交本月培训执行情况统计。
- ②年度统计：各部门每年底需交下年度培训需求时，需向人力资源部提交本年度培训执行情况统计和总结。



张小娟

③人力资源部在部门统计的基础上，形成公司月度和年度培训执行情况统计和总结。

(8) 记录与档案建立

①公司培训记录包括培训相关的通知、考勤、考核、统计、总结等所有表格和文字记录。

②培训记录必须每月进行一次归档，并按公司《记录管制程序》进行编码编页，编制目录，以便检索和查找。

③公司建立员工培训手册，发放给员工个人保存并记录参加的每次培训活动，每年年终进行统一年审。

(9) 其他

①培训经费

a. 公司应在确保效益的前提下，在现有基础上逐年增加培训经费。培训费用预算由人力资源部在年度培训大纲中予以列明。

b. 公司培训费用实行成本分担，各部门按实际使用情况予以分摊，采取年度结算方式进行。

②计划外培训：根据工作需要临时增加的培训，由公司人力资源部或其他部门协调安排，不影响月度计划的执行。同时，纳入月度培训执行情况统计之中进行反映。（附表六：计划外培训申请表）

③培训教员津贴及管理：另行制定标准及管理办法。

④员工充电自学培训（自考、成人高考、电大、夜大等），另行制定鼓励及管理办法，进行合理引导。

(10) 相关文件

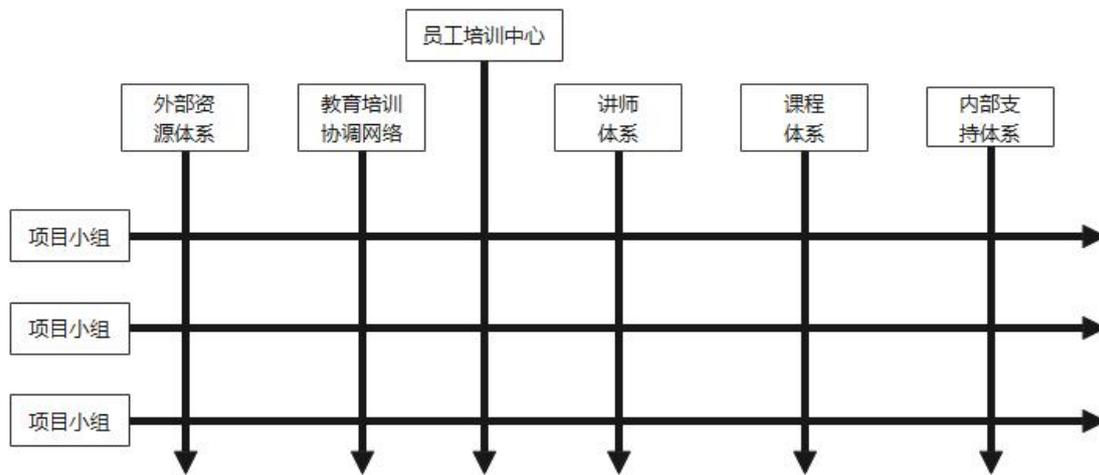
①《委外培训管理规定》

②《培训教员管理办法》

③《员工业余自学管理办法》

3. 培训实施体系矩阵图





本体系能够通过精确的培训需求分析，充分调动公司及外部培训资源，根据不同的培训项目，抽调相应的专业技术人才，组成灵活多变的专项培训小组，集中优势资源，有效解决资源与成效的整合问题，便于操作和提高培训效率，针对项目开展特色培训，以公司优势培训资源，促进项目周边劳动力整体素质的提高。

4. 培训方案

企业的竞争是人才的竞争。而人才的竞争关键在企业是否最大限度地开发人力资源。要实现管理人员素质的现代化，必须规范企业的培训制度，把培训作为企业的发展战略，常抓不懈。我们确定了极具针对性的居家适老化改造服务人员培训目标，确立了全员中长期培训计划。全方位、多层次地传输新理论，传授新技术。重点开展智能化培训、电脑培训和居家适老化改造“全员培训、全过程考核”的培训方针，使培训真正落到实处。

我司员工培训的原则是：按需施教，学用结合，灵活多样，注重实效。

我司员工培训目标是：通过系统培训，使各级管理人员强化服务观念，丰富专业知识，提高专业技能，统一行为规范，为体育中心提供规范化、专业化的居家适老化改造服务。

根据服务中心居家适老化改造要求，我们将实施“全员培训、全过程考核”的培训方针。

源源不断的人员培训是我公司的管理水平不断提高的根本保证。为此，公司根据自身发展的需要，建立了自己的“培训中心”。“培训中心”每年举办二期



6个月全脱产的居家适老化改造服务培训班和不定期的各类专业的培训班。培训师资由公司中级以上的专业管理人员和外聘一些专家、学者及境外资深居家适老化改造专家担纲，讲授市场的营销策划和各类物业的管理，从居家适老化改造的规范服务、运用计算机管理到居家适老化改造人员的配备及居家适老化改造经费的筹措、成本核算及资金的运行等。到目前为止，已有多名人员经过岗位培训已经上岗，而且已得到了大家的一致好评。

(1) 新进员工培训方案

①培训目的：

使新员工了解公司概况、企业文化、各项规章制度等，以便能迅速的适应公司的运作模式，工作要求；提高工作效率。

②培训内容：

- a. 公司基本情况、组织机构、主要领导介绍；
- b. 公司管理理念和服务理念教育；
- c. 企业文化、价值观的传递；
- d. 《员工手册》、职业道德及有关制度教育；

③培训时间：4 课时

(2) 院长、副院长培训方案

通过培训使培训人员能参与市场竞争，能独立操作一个居家适老化改造服务机构，有较强的公关意识与协调能力，必须掌握居家适老化改造的法规政策，懂得各类手续办理，掌握资金的运行原则和资金的正确使用，成为企业领导的好当家。

培训时间为 3-4 周

类别	科目序号	培训科目	课时	授课内容
居家适老化改造法律法规	1	居家适老化改造现行政策法规	1	居家适老化改造的现行法律、法规知识；案例分析；
居家适老化化基础知识	2	居家适老化改造知识	8.5	居家适老化改造概论；机构设置；人员配备；管理方案的制定；；居家适老化改造内容；

	3	质量管理	2.5	ISO9001/ISO14001、OHSAS18001 贯标知识；
	4	不同类型的居家养老模式	7.5	
居家适老化改造 运作实务	5	各类专业管理		设备工程管理；房屋（建物知识）；医疗康复知识；养老护理知识；客户服务礼仪；特约性服务与兼营性服务；服务收费价格制定等；
	6	内部管理	8.5	居家适老化改造的资金运行；服务费用的取缴与使用；居家适老化改造企业的财会制度与税收；行政人事管理；计算机操作；档案管理
注：一小时为一课时				

(3) 各部门主管培训方案

通过培训，能协助院长、副院长的工作，做好各自岗位的本职工作，制定部门岗位责任制，协调各部门、各岗位之间的关系，定期或不定期地对下属进行岗位培训。

培训时间为 3-4 周

类别	科目 序号	培训 科目	课时	授课 内容
居家适老化改造 法律法规	1	居家适老化改造现 行政政策法规	6	居家适老化改造的现行法律、法规知识；案例分析；
居家适老化化基 础知识	2	居家适老化改造常 识	6	居家适老化改造概论；机构设置；人员配备；管理方案的制定；；居家适老化改造内容；
	3	不同类型的居家养 老模式	6	管理实务和操作实务
居家适老化改造 运作实务	4	各类专业管理	24	设备工程管理；房屋（建物知识）；医疗康复知识；养老护理知识；客户服务礼仪；特约性服务与兼营性服务；服务收费价格制定等；
	5	内部管理	3.5	居家适老化改造的资金运行；服务费用的取缴与使用；居家适老化改造企业的财会制度与税收；行政

				人事管理；计算机操作； 档案管理
	6	企业的品牌建设	3.5	居家适老化改造服务理念 等。
实习与考察	7	实地操作与实践	56	(根据需要可适当延长)
注：一小时为一课时				

(4) 一般管理人员培训方案

通过培训，树立100%为服务的思想，把“服务”作为一种敬业精神，基本了解居家适老化改造经营管理知识、法律知识，必须掌握建筑知识、机电设备维修保养知识，居家适老化改造管理知识，文档管理知识等。

培训时间为2-3周

类别	科目 序号	培训 科目	课时	授课 内容
居家适老化改造 法律法规	1	居家适老化改造现 行政政策法规	6	居家适老化改造的现行法 律、法规知识；案例分析；
居家适老化化基 础知识	2	居家适老化改造常 识	6	居家适老化改造概论；机 构设置；人员配备；管理 方案的制定；；居家适老化 改造内容；
	3	不同类型的居家养 老模式	6	管理实务和操作实务
居家适老化改造 运作实务	4	各类专业管理	24	设备工程管理；房屋（建 物知识）；医疗康复知识； 养老护理知识；客户服务 礼仪；特约性服务与兼营 性服务；服务收费价格制 定等；
	5	内部管理	3.5	居家适老化改造的资金运 行；服务费用的取缴与使 用；居家适老化改造企业 的财会制度与税收；行政 人事管理；计算机操作； 档案管理
	6	企业的品牌建设	3.5	居家适老化改造服务理念 等。
实习与考察	7	实地操作与实践	56	(根据需要可适当延长)
注：一小时为一课时				

(四) 人性化的人员管理方案

1. 公司以强劲的文化背景为原动力，提出“以人为本、用心服务、创过程

精品”的核心价值理念，并通过结构（STRUCTURE）、战略（STRATEGY）、体制（SYSTEM）、人员（STAFF）、作风（STYLE）、技能（SKILL）、共同的价值观（SHAREDVALUES）七个变量的有机整合，创造人性化的“幸福原子”。

2. 公司以工会为龙头，人力资源部、财务部等协作，搭建公司完整的员工福利体系，开展丰富多彩的企业文化活动，推崇快乐工作理念，营造和谐宽松的工作氛围，尽量减轻员工的思想和精神压力

3. 继续深化公司实施多年的员工关爱工程，以解决员工实际困难为切入点，逐步改进员工吃住行等日常生活环境，体现公司的人性文化优势。

（五）人员服务质量的监控考核

为贯彻《质量手册》关于院长的权责规定，更好地履行院长的职责，为保证质量体系健康、安全进行，特制定六项“质量管理”制度，希望全体员工以此为鉴，认真对照执行：

1. 自检——为认真贯彻“以人为本”、“勤奋刻苦、用心服务”的公民准则及宣传企业口号，特别要求全体员工在各自岗位上实行自我质量检查制度，故称“自检”。这是自我完善、不断进步的精神体现，望认真、忠实地执行。（注：作业前、中、后随时进行，每班至少记录一次，自我检查）

2. 复检——又叫“互检”，是贯彻“分工不分家”、“岗位责任清楚”、“奖惩分明”及能落实到“具体责任者”的岗位责任制，特别规定有交接班的地盘应实行交接班相应岗位的质量互查；无交接班的地盘，员工应主动邀请其他岗位保洁员复查并签名。员工调岗、调职或新员工到职时，应执行质量复查交接工作。（注：在“交接”工作时进行，每天记录一次，双方签名）

3. 巡检——又称“督查”，是为加强现场管理，及时发现问题并迅速予以纠正，避免将不合格的服务交付给客户，而要求保洁作业人员的上级（如：领班、主管等）对下属人员的工作质量进行全面检查。因其对地盘现场多次随时随地进行，故称“巡检”。（每时进行，每日汇总，主管签名）

4. 质检——即“检查”，公司为贯彻“以诚为本，高标准，严要求”的企

业宗旨，保证质量，履行对客户的承诺，加强公司对现场的监督及管理，特设立专职质检部门，履行质检职现。质检原则上为“周检”或“抽检”，必要时亦可以次、项、日为单位进行。（注：定期不定时进行抽查，相关岗位人员、现场主管及质检人员三方签名。质检部门还应对上述“自检”、“复检”、“巡检”进行评核，并签署意见。）

5. 联检——指公司派出专员参加客户的联合检验，或公司内部组织由副院长级人员牵头的“联检”小组，不定期（但每月不少一次）对公司各地盘实行联检，争取以优质的服务回报客户，巩固和搞高服务质量。（不定期进行，组长级以上多方签名确认）

6. 总检——指每季度（必要时亦可按每月）由院长牵头组织公司经理级（可扩大至主任级）人员进行全方位核查，以确定质量体系是否在全面、真实地执行。（注：不定期进行，主管级以上多方签署意见）

（六）员工的奖惩条例

为达到和保持高度的工作效率和优良的服务，公司特制定如下奖惩条例，望全体员工遵守执行。

1. 嘉奖、晋升

凡符合下列条件之一者，将酌情给予嘉奖、晋升：

- （1）对改革公司管理，提高服务质量有重大贡献者。
- （2）在服务（生产）工作中，创造优异成绩者。

2. 奖励

凡符合下列条件之一者，将酌情给予奖励：

- （1）为客户提供优质服务，工作认真负责，受到客户表扬者。
- （2）发现事故苗头，及时采取措施，防止重大事故发生者。
- （3）为保护国家财产、人民及客户财产，能见义勇为者。
- （4）提出合理化建议，并经实施有显著成效者。
- （5）严格控制开支，节约费用有显著成效者。

(6) 拾金（物）不昧者。

3. 纪律处分

(1) 口头警告

(2) 适用于轻度违反公司有关规定，但仅限于初犯。

(3) 适用于违反公司的有关规定，分为“过失通知书”及“警告通知书”两种。

(4) 最后警告

经发出“警告通知书”后，即可视作最后警告，累计两次“警告通知书”即可作开除处理，并不给予任何补偿。

4. 轻微过失

凡有下列过失之一者，将给予每次扣1~5分的处理：

(1) 仪容不整，穿拖鞋上班。

(2) 上班时不穿工服及佩戴胸卡（工号牌）。其中员工扣1分/次，领班扣2分/次，管工扣3分/次，分区经理3分/次。

(3) 迟到或早退。

(4) 上班时间擅离岗位、闲逛、干私人事情，聚堆聊天等。

(5) 上班时间吃东西。

(6) 上班时间吵闹、高声喧哗。

(7) 随地吐痰，乱掉烟头、纸屑等。

(8) 工作散漫，粗心大意，没有按质按量完成本职工作。

(9) 上班前后及中段休息期间在本地盘内公共区域闲坐、逛。

(10) 因疏忽，不小心损坏甲方或住户的财物罚款一至十倍处理，情节严重者直至开除处理。

(11) 因疏忽，不小心损坏本公司的设备、工具等财物的，赔偿所需维修（或新购）费用的50%，情节严重者直至开除处理。

(12) 穿着工服回家（公司没有规定的地盘除外）。

5. 严重过失

凡有下列过失之一者，将给予每次扣 10~20 分处理，情节严重者，将给予降职、降薪、辞退处理。

- (1) 上班时间睡觉。
- (2) 擅离岗位，经常迟到早退。
- (3) 偷窃公司及他人财物。
- (4) 对访客不礼貌，与之争辩。
- (5) 上班时间吵闹、打架、粗言秽语、违反公共场所秩序。
- (6) 变相赌博。
- (7) 未经允许擅自进入工作人员房间。
- (8) 拾遗不报。
- (9) 不服从上级领导之正确命令。
- (10) 不服从公司的工作安排。
- (11) 搬弄是非、诽谤他人、影响团结、影响声誉。
- (12) 违反操作规程，造成损失。
- (13) 浪费物料。
- (14) 不按公司规定保管、保养和使用公司的物料、工具等财物。
- (15) 擅自拿公司的设备、工具、物料等财物干私活。
- (16) 接受或知道上司安排的外接私活，不举报者。
- (17) 分管经理因监管不力，致使部门或属下地盘（车队）被客户投诉严重，造成公司声誉受损。

6. 即时开除

凡有下列过失之一者，作即时开除处理：

- (1) 使用假的身份证明资料。
- (2) 贪污、受贿、盗窃、索贿、行贿。
- (3) 侮辱、谩骂、恐吓、威胁他人，与客户或住户吵架。
- (4) 向工作人员索取小费、物品或其他报酬。
- (5) 酗酒、赌博或打架。

- (6) 组织及煽动罢工、斗殴聚众闹事。
 - (7) 传播淫秽书刊或录像带。
 - (8) 偷窃公司、客户、住户或他人之财物。
 - (9) 使用毒品、麻醉剂或兴奋剂。
 - (10) 工作能力差，工作效率低，屡出差错。
 - (11) 恶意破坏公物或客户物品，以及公司财物。
 - (12) 未经批准私自外出兼职或利用病休另谋职业。
 - (13) 管理人员利用职权参与或安排公司的人员、设备、材料等公司财物干私活。
 - (14) 利用职权或工作之便，外泄公司业务信息或将业务转交外单位或个人承接。
 - (15) 利用职权营私舞弊、谋取私利、假公济私。
 - (16) 玩忽职守，违反操作规程，造成严重后果。
 - (17) 被客户投诉严重，并要求撤换（或取消合约），造成严重后果。
 - (18) 经常违反公司规定，屡教不改。
 - (19) 连续旷工三天或一个月累计旷工二次。
 - (20) 由于工作失职使国家财产及公司财产受到严重损失。
 - (21) 违反国家计划生育的有关规定。
 - (22) 参加反动组织或利用黑社会组织。
 - (23) 冒用他人名义领取工资等其他报酬。
 - (24) 虚报工资或加班费，获取不正当收入。
 - (25) 恶意散布谣言，中伤公司，妨碍公司的业务。
 - (26) 违反国家有关法律、法规。
 - (27) 有案底的在逃人员。
- (七) 工作人员管理制度
1. 凡在我服务中心工作的职员，一律要求穿戴整洁、行为端庄。
 2. 言行文明礼貌，使用文明用语，禁止粗语脏话。

3. 工作态度要热情、体贴、积极肯干、吃苦耐劳。
4. 同情善待老人，奉献爱心，日常生活中能处处尊敬老人，对老人要轻言细语，如有辱骂、激怒老人者一律辞退。
5. 所有工作人员一律服从和遵守我服务中心一切工作制度，并要服从负责人的安排。
6. 工作人员不得乱带外人在我服务中心逗留和住宿。
7. 爱护院里的公共财物，如有损坏，应照价赔偿。
8. 值班的护理员，如有因失职而造成老人发生意外者，需视情节轻重，追究其应负的责任。
9. 工作时间要准时上班，如临时有事不能上班者，要打电话通知，便于安排人员代班。
10. 所有工作人员要勤俭节约，不得随意打私人电话（工作业务除外），并注意水、电、煤气节约使用。

四、激励系统

（一）激励是我们人性化管理的方式。尊重个体权利，保持团队精神。服务客户和创造经济、社会双重效益是权衡考核的唯一标准。

（二）思想工作机制重在激发潜能，形成共享的价值观，充分发挥群众效能和工作积极性。引导员工动机，尊重个人情感。并且针对个性心理做适时的思想工作。工作方式有谈心、座谈、家访等等。

（三）奖惩机制在实际工作中以奖为主，以惩为辅，坚持优胜劣汰，奖惩分明。通过奖励员工往前走，通过惩罚鞭策员工向前走。做到人人有动力，人人有压力。奖励的类型有物质奖励和精神奖励等。

（四）培养提升机制在实际工作中尤为重要。我们将培训放在集体和个人发展的重要位置，培养的目标是使员工忠于企业，一专多能，精益求精。在提升问题上不拘一格，能者上，平者让，庸者下，为人才脱颖而出创造良性环境。方式有培养、培训、进修、提升等。

（五）工资福利系统重在考核，依据贡献大小进行工资决策。既考虑群体

效能，更重视个人利益。充分肯定努力工作所应得的优厚报酬，吸引人才，激励员工取得更好的工作绩效。

（六）文化活动系统是我司的发展之源。通过文化活动的开展，增强员工的自信心和认同感。通过文化的凝聚功能、引导功能、约束功能把员工的目标和公司的目标紧密结合起来。方式有集体活动、旅游、生日会、员工家属联欢会等。

（七）在以人为本的激励系统中，我们还将结合全面质量管理模式，进行适时管理，充分发挥每个员工的主观能动性，增强主人公意识和自我实现意识，使其在授权范围创造性地开展工作的。这种方式在我们的实际工作中已经取得了较好的效果。

五、信息反馈系统

（一）信息是我们重要的经营资源。信息源要全面，汇聚与居家适老化改造服务有关的所有信息，使反馈具有一定的范围和频率，信息采集真实、科学。

（二）保证信息反馈通道畅通，信息处理集中，所有信息汇聚到服务机构，经过分析整理，并由服务机构发出指令，跟踪检查。

（三）保持指令权、检查权和处理权的高度统一，避免责任分离所导致的管理失控。

（四）充分利用现代化管理手段获得处理和利用信息。

（五）在检查控制的方式中，我们采用行政检查、专项检查、交叉检查、外部检查、外部监督、秘密检查等方式。控制的措施有预先控制、现场控制，反馈控制。

（六）质量控制上，对不合格的服务制定了纠正偏差的处理措施。

第三章 入户调查评估方案

第一节 适老化需求评估的原则与意义

一、评估的工作原则

在推进适老化改造服务业健康可持续发展的过程中，老年人适老化需求评估是重要的一步，为准确量化老年人真正需求和合理配置养老服务资源提供了依



据，是实现合理化、规范化提供适老化改造服务的基础。只有通过老年人适老化需求评估，才能掌握老年人需求、合理分配资源、明确养老市场供需以及建立长效的监督机制。

1. 评估是一次实践性强的技能，是确定适老化需求等级、合理配置适老化改造人力资源、制定适老化改造服务收费的重要依据；

2. 通过熟悉、熟练操作，评估可以制定科学规范的照护计划，可以与服务长者，家属进行有效的沟通；

3. 发展老年人的需求，从日常生活到精神到心理各方面提升老年人的服务品质，让长者有尊严、健康幸福的生活；

4. 可以方便机构在安全、质量等方面全面提升；

5. 可以与政府相关部门完善对长者的福利政策；

6. 在规范适老化改造人员行为、提高老年人生活质量、保障老年人安全的过程中发挥重要的作用。

二、评估的意义

1. 因为老年健康与生活环境密切相关（温湿度、污染、压力、久坐、跌倒等）已经有大量的支持性证据表明不良的生存环境不仅影响健康而且可能危及生命。所以有必要开展老年人的生活环境（居家、社区和机构）宜居（适老）性评估。

2. 开展老年人适老化需求评估工作是为老年人提供精准适老化改造服务的基础。如生活自理能力是老年人保证独立生活的最基本能力。一旦自理能力丧失，老年人的生活就需要有外力的介入，这会给家庭乃至社会带来负担。为此，评估老年人的生活自理能力，有助于提前发现并避免或者延缓生活自理能力的丧失（早发现、早干预、早治疗），不仅可以提高老年人晚年生活质量，对于国家和社会也具有重要的医疗经济学意义。

(2) 开展老年人适老化需求评估是提升养老服务质量的助推器。提升养老服务质量离不开标准化建设，只有对老年人的生理、生存环境方面进行全面的评估，才能够了解到老年人的需求，制定科学的照护计划，推动建设一系列配套

的标准化的、规范化的适老化改造服务制度，保障老年人适老化改造服务需求，提升养老服务水平。

(3) 开启老年人适老化需求评估是为政策制定提供依据。有了深入基层的评估、筛查、调研，各有关部门就可摸清底数，建立经济困难的失能和高龄等老年人补贴制度，保障困难老年人居家养老服务需求，为政府制定支持政策、扶持服务项目、分配资金等提供分区域、分人群、分项目等方面的精准数据支持，使政府制定老年人需求规则及运营补贴政策方面有据可依，从而保障社会服务的有限供给，实现资源的合理配置。

(4) 建立健全适老化改造服务评估机制，不断完善老年人权益保障制度和适老化改造服务体系建设。通过评估，发现不足和缺点，为政府制定政策以及购买老年人服务提供依据，为养老机构长远的发展获得更多的资源，有利于从战略和全局高度推动养老服务业发展，有效应对人口老龄化，使更多的老年人受益。

第二节 居家适老环境标准

一、入户门标准

1. 入户门的宽度

入户门的有效宽度不应小于1米，户门是关系到老年人外出方便与否的重要部位，尤其是对于使用拐杖和轮椅的老年人，宽一些的户门可以方便出入。对老年人实施护理、救助等行动时也需要宽一些的入户门，可以方便设备进出。

2. 入户门内设施

入户门内应设更衣、换鞋空间，并设置座凳、扶手。很多老人有进门换鞋的习惯，因此在户门和门厅处有必要合理安排更衣、换鞋空间，并安装扶手、座凳。

3. 入户门门槛

户门内外不宜有高差。有门槛时，其高度不应大于20毫米，并设坡面调节。由于住宅装修越来越普遍，常有因装修产生的材质和高差变化，为方便老年人出入，应尽量减少高差。

4. 入户门

入户门为平开门，门上应设置探视窗，并采用杆式把手，安装高度距地面0.80—0.85米。老年人常常需要外界的帮助和护理，安全性就显得比私密性更重要。老年人居住的套型户门上设置探视窗，可以方便护理人员和邻里及时观察到户内的异常情况，从而及时救助。平开门时应选用杆式把手，避免选用球形把手。杆式把手应向内侧弯。门扇开启执手的侧边有不少于0.4m的墙垛。安装临时物品放置平台。

供轮椅使用者出入的门，距地面0.15-0.35米处，宜安装防撞板。在出入口门时，轮椅的脚踏板常常会碰撞门扇而损伤入户门，所以应在相应高度安装耐撞击的保护挡板。

入户门的门铃声应该足够响亮和闪亮，使老人呆在卧室也能够清晰的听到门铃声或看到灯光闪烁。

二、室内过道标准

1. 室内过道宽度

室内过道的有效宽度不应小于1.20m。过道是连接房间之间的交通空间。老年人随着下肢及视力功能的下降，行动时需要各种辅助设施。为使老年人能借助拐杖、轮椅或其他人行走，应保证足够的过道宽度。

2. 室内过道扶手

室内过道的主要地方应设置连续式扶手，暂不安装的可设预埋件（即预埋件，就是预先安装（埋藏）在隐蔽工程内的构件，可根据老人的身体情况设置）。为保证老年人行走的安全，过道应设连续的扶手。对于一些健康老年人，出于减少依赖性和心理负担的考虑，可以预留安装扶手的构造，并标明位置，以便在需要时安装。

单层扶手的安装高度为0.80—0.85米，双层扶手的安装高度分别为0.65米和0.90米。在大多数情况下，单层设置的扶手就可以满足各群体的需要。有条件时可设置双层扶手，上层扶手的高度适合老年人站立和行走，下层扶手适合轮椅使用者和儿童使用。

3. 室内通道地面

室内过道地面及其与各居室地面之间应无高差。过道地面应高于卫生间地面，标高变化不应大 20 毫米，门口应做小坡以不影响轮椅通行。在过道与厨房、卫生间之间有高差时，应使用不同的颜色和材质予以区分，但应注意不要因高差和材质的变化导致羁绊和打滑等情况。

三、卫生间标准

1. 卫生间的位置

老年人卧室与最好能够与卫生间相邻。老年人去卫生间的次数较一般人频繁，因此卫生间应设置在距离老年人卧室近的地方。

2. 卫生间地面

卫生间地面应平整，以方便依靠轮椅的老人使用，地面应选用防滑材料。老年人使用的卫生间应方便轮椅进出，地面不应有过高的门槛或门轨等突出物。卫生间的地面易积水，地面应采用防水、防滑材料。

3. 卫生间门

卫生间入口的有效宽度不应小于 1 米。轮椅的最小通过宽度为 1 米。宜采用推拉门或外开门，并设透光窗及从外部可开启的装置。为使老年人在卫生间内发生意外时能得到及时的发现和救助，卫生间的门应能够顺利地打开，应采用推拉门或外开门，并安装可以从外部打开的锁。

4. 卫生间扶手

浴盆、便器旁应安装扶手。扶手的安装位置因老年人衰老和病变的部位不同而变化。如果预留扶手安装埋件时，埋件位置应留出可变余地。

5. 卫生洁具

卫生洁具的选用和安装位置应便于老年人使用。便器安装高度不应低 0.40m；浴盆外缘距地高度宜小于 0.45 米。浴盆一端宜设坐台。由于老年人腰腿及腕力功能下降，应选用高度适当的便器和浴缸。浴缸边缘应如浴缸一端设洗浴坐台。洗浴坐台可以固定设置，也可以使用活动装置，当老年人无法独自入浴时，可以比较容易地在他人的帮助下洗浴。使用浴缸时需要在浴缸底部安装防滑垫。

宜设置适合坐姿的洗面台，并在侧面安装横向扶手。洗面台的高度应适当降低，可以让老年人坐着洗脸。洗面台下应留有足够的腿部空间，即使轮椅使用者也可以方便地使用。在洗面台侧面应安装横向扶手，可同时用作毛巾撑杆。

老年人使用的卫生洁具宜选用白色。老年人身体各方面机能衰退，多有疾病。机体出现异常或病变后，常常可以通过粪便等排出物的异常状况反映出来，因此，老年人使用的卫生洁具宜选用白色，易于及时发现老年人的病情，并易于清洁。

6. 热水供应

热水供应系统出水温度宜为 40-50℃。大多数家庭采用安装热水器的方式提供热水，目前各种局部供热水设备的操作普遍比较复杂，不利于老年人使用。相对于单独的水器供水，对于有条件的社区最好能够采用集中热水供应系统。

集中在居住建筑中老年人使用水的频率比其他年龄段的人高，应配备方便的给水排水系统及符合老年人生理、心理特征的设备系统。因此一般情况下，宜采用集中热水供应系统，并保证集中热水供应系统出水温度适合老年人简单操作即可使用。

淋浴器需安装防烫阀，当老人调节水温操作异常时，防止老人烫伤。

四、厨房标准

1. 厨房面积

老年人使用的厨房面积不应小于 4.5 米，供轮椅使用者使用的厨房，面积不应小于 6 平方米，轮椅回转面积宜不小于 1.50 米 X 1.50 米。厨房中操作繁多，应充分考虑、操作的安全性和方便性。老年人使用的厨房宜适当加大。轮椅使用者使用的厨房应留有轮椅回转面积。

2. 厨房台面

供轮椅使用者使用的台面高度不宜高于 0.85m，台下净高不宜小于 0.70m，深度不宜小于 0.25m。应合理配置洗涤池、灶具、操作台的位置。操作台的安装尺寸以方便老年人和轮椅使用者使用为原则。

厨房水龙头安装漏水报警系统，并能够自动切断供水。

拆除厨房的底柜，拆除水槽下方的柜子，底柜会给使用轮椅的老人带来不便，所以在老年住宅中不适用底柜存放物品。

3. 燃气灶具

应选用安全型灶具。使用燃气灶时，应安装熄火自动关闭燃气的装置。厨房中的燃气和明火是最危险的因素，老年人使用的厨房应设置自动关闭燃气装置。

五、起居室标准

1. 起居室面积

起居室为老人和家人活动较多的区域，部分家庭起居室兼具有餐厅的供能。要求起居室的面积不宜过小。

2. 起居室的地板

起居室与卧室、厨房、餐厅连接时，不应有高差。老人会经常往返于起居室到其他房间，所以起居室与其它各房间地板最好没有高度差，如果与卫生间和厨房有一定高度，需要做成小坡道便于使用轮椅的老人出入。

3. 起居室的采光和通风

起居室应有直接采光、自然通风。如果老人晚上起来需要经过起居室，需要起居室安装地脚灯，老人依靠灯光能够到达卫生间。起居室应该保持明亮的照度（老人的亮度要求是年轻人的3到5倍）。

六、卧室标准

1. 卧室的面积

老年人卧室短边净尺寸不宜小于2.50米，轮椅使用者的卧室短边净尺寸不宜小于3.20米。

2. 卧室的布置

卧室宜留有护理空间。卧室是老人停留时间最长的房间，也是老人放松和休息的房间，因此卧室需要布置的温馨而简洁。

卧室不宜摆放老照片等具有纪念意义的物品，老人在休息时，看到这些物品会产生对过去的怀念，从而会影响老人的睡眠质量。

根据老人的身体情况的不同，在卧室床的两边要留有充足的空间，便于对老人进行护理。

3. 卧室的床

卧室的床应调整到适合的高度，即老人坐在床边时，双脚刚好能够踩到地面，并且双脚有支撑的作用。对于部分老人需要在床两边增加护板。

采用有滚轮的床时，需要将滚轮拆除。

老人使用的床罩需要裹紧床垫，并将长处的床单塞在床垫下面，不得将床单下垂至床的边缘。

老人不得使用过软的床垫，标准是当老人坐在床上时，床垫不能有明显的陷落。

卧室电话需要采用大键盘的电话，方便老人使用。

4. 卧室房门

卧室宜采用推拉门。采用平开门时，应采用杆式门把手。宜选用内外均可开启的锁具。推拉门对于轮椅使用者来说尤其方便。为使老年人在卧室中发生意外时能得到外界的救助，应选用可从外部开启的门锁。

5. 阳台

老年人居室最好设有阳台（不要对阳台进行封闭）。阳台是近在咫尺的户外活动空间，对丰富老年人的生活无疑是非常难得的，阳台作为放松和愉悦心情的空间，应保证其适当的面积。为防止老年人产生眩晕，减少恐高心理，增加安全感，阳台栏杆的高度要求比一般住宅的略高，应不低于 1.10 米。

老年人设施的阳台宜作为紧急避难通道。有条件的在相邻两户阳台隔墙上可设置能够开关的门，在发生紧急情况时老年人可以通过邻室逃生或救护人员可以通过邻室到老人家里救助。

七、房间内的供电供暖标准

1. 集中取暖

北方地区的老年人居住建筑应设集中供暖系统。南方地区有条件时宜设集中采暖系统。集中采暖系统是使用和管理上符合老年人特点和习惯的采暖系统，



张小娟

要求在老年人居住建筑应用。南方地区采用临时局部采暖，例如使用空调的情况较多。老年人体质较差，对室内温度要求较高室内温度要求为：

房间名称	卧室	起居室	餐厅	厨房	卫生间	浴室
温度	23℃	23℃	23℃	20℃	25℃	25℃

2. 散热器安装

散热器宜暗装，有条件时宜采用地板辐射采暖。散热器常常成为房间中凸出的障碍物，造成老年人行动不便或者碰伤事故，因此主张暗装。地板采暖既没有凸出的散热器，而且暖气从脚下上升，符合老年人生理要求，有条件时宜采用。

3. 空调制冷系统

最热月平均室外气温高于和等地区的老年人居住建筑宜设空调降温设备，冷风不宜直接吹向人体。参照《住宅设计规范》规定，最热月平均室外气温高于和等于 25℃ 地区的老年人居住建筑应预留空调设备的位置和条件。

由于老年人体质弱，抵抗气温变化能力差，最好所有地区的老年人住宅都预留空调设备的位置，符合要求的地区老年人居住建筑的空调设备应一次安装到位。老年人温度感知能力下降，冷风直接吹向人体会导致老年人受凉感冒或者引发关节疼痛，需在设计时注意。

八、电气及通讯标准

1. 单独配电箱及漏电保护

老年人住宅电气系统应采用埋管暗敷，于每套电度表和配电箱设置短路保护和漏电保护装置。用电安全是老年人住宅和老年人公寓设计中应特别注意的问题，明装电气系统容易受到各种破坏导致漏电，所以应采用埋管暗敷，每套电度表都有计量管理，分套设配电箱，并设置短路保护，有利于电路控制与维修，并且有效控制各种电气线路事故。

2. 电气开关

为方便老年人使用，房间内最好采用带指示灯的宽板开关。在较长过道宜安装多点控制的照明开关，卧室宜采用多点控制照明开关。浴室、厕所可采用延时开关。开关离地高度宜为 1.10 米。

老年人因视力障碍和手脚不灵活等问题，常常在寻找电气开关时发生困难或危险，因此需要采用带指示灯的宽板开关。当过道距离长时，安装多点控制开关可以避免老年人关灯后在黑暗的走廊中行走。在浴室、厕所采用延时开关可帮助老人安全返回卧室。

开关离地高度在 1.10 米左右是老年人最顺手的地方。

3. 照明

在卧室至卫生间的过道，宜设置脚灯。卫生间洗面台、厨房操作台、洗涤池宜设局部照明。脚灯作为夜间照明用灯，既不会产生眩光，又能使老年人在夜间活动时减少羁绊和摔倒等危险。在厨房操作台和洗涤池前常会使用玻璃器皿和刀具，老年人的视力减弱，因此增加局部照明可以减少被划伤的危险。

在入户过道和卫生间可根据条件安装红外控制灯具，保障对老人的照明。

4. 插座

老年人住宅的卧室、起居室内应设置不少于两组的二项、三项插座；厨房内对应吸油烟机、冰箱和燃气泄漏报警器位置设置插座；卫生间内应设置不少于一组的防溅型三项插座。其他老年人设施中宜每床位设置一个插座。老年人居住建筑中如果电气插座的数量和位置不合理，容易造成拉明线甚至出现妨碍老年人活动的各种“飞线”，是电气火灾或绊倒老年人的隐患。

老年人住宅和老年人公寓的卧室、起居室内应设置足够数量的插座。其他主要电气设备的对应位置应设置插座。起居室、卧室内的插座位置不应过低，设置高度宜为 0.60 米-0.8 米。起居室和卧室内电器用具较多，一般插座距地 0.40 米左右，老年人弯腰使用有困难，因此应在较高的位置设置安全插座，方便老年人使用。

5. 电话

老年人住宅每套设置不少于一个电话终端出线口。电话是老年人使用最习惯的通讯设备，特别是针对行动不便的老年人，电话是其对外交流的重要工具，各方面的人员也可通过电话对老年人进行照顾，并提供各种服务，因此老年人住宅应设置一个以上电话终端出线口。

6. 有线电视

卧室、起居室应设置有线电视终端插座。有线电视在我国已经十分普及，在家中看电视是老年人居住生活中最重要的活动之一。所以要求卧室、起居室应设置有线电视终端插座。

7. 宽带网络

老人住宅内宜安装带宽大于等于 10M 的宽带网络。网络已经成为现代人生活的必需品，老人在家中使用电脑、智能手机、网络电视都需要宽带网络作为基础。同时宽带网络也成为主要的通讯方式，利用宽带老人可以同家人、朋友进行视频通话、可以进行数据传送进行健康管理。

九、燃气设备安装标准

使用燃气的老年人住宅每套至少安装一台双眼灶具，设燃气表。使用燃气制作食物，最符合我国老年人家庭的饮食要求，在老年人住宅中燃气为主要燃料，因此每套住宅至少安装一台双眼灶具。

老年人对灶具操作失误较多，而且反应迟钝，难以及时发现燃气泄漏，十分危险，以燃气为燃料的厨房，应设燃气泄漏报警装置。同时由于老年人反应能力和救险能力弱，因此燃气泄漏报警装置采用户外报警式，将蜂鸣器安装在户门外以便其他人员帮助。

十、智慧养老系统平台标准

1. 智慧养老系统

要求在老人家中安装智慧养老系统软件，软件可安装在老人家中的智能电视、具有安卓系统的平板电脑和智能手机中。如老人家中没有相关的智能设备，需要通过增加智能机顶盒等方式进行安装。通过智慧养老系统，老人可以足不出户地享受健康管理、生活照护、订餐、等生活必需服务，系统充分利用互联网+养老的先进技术，保障了老人健康生活的同时，提升老人的生活品质、保证了老人的尊严。所以老人住宅中都应该配置智慧养老系统软件。

2. 紧急求助

目前在老年人住宅安装各种先进的设备越来越多，但最基本的是在居卧室、浴室、厕所设紧急报警求助按钮，并把呼叫信号直接送至有关管理部门。

有条件时，老年人住宅宜设生活节奏异常的感应装置，这种装置能及时反映老年人生活节奏异常，如上厕所间隔时间过长，在卧室时间过长等等，并立即报告有关人员，以便及时采取救助措施。紧急报警求助按钮，是老年人居住建筑的重要设备。

紧急呼救设备采用按键和拉绳联动方式。通过紧急呼救设备能够向社区服务中心、老人的子女等发出求救信号。对有条件的家庭可安装对讲设备。

十一、室内采光与通风标准

1. 采光

老年人居住建筑的主要用房应充分利用天然采光。老年人视力减退，睡眠时间减少，对时光极其珍惜，往往偏爱明亮的房间。因此居住建筑的主要用房应充分利用天然采光，有益于身体健康，给老年人更多的光明和未来。

为了保证老年人居住建筑的主要用房有充分的天然采光，根据国内外相关资料，提出下表的建议，要求保证各房间的窗地比低限值。这个数值比一般居住建筑要求略高。

主要用房的采光窗洞口面积与该房间地面积之间的比值，不宜小于下表的规定。

房间名称	卧室	起居室	厨房	卫生间
窗地比	1/6	1/6	1/7	1/10

2. 通风

卧室、起居室、等房间应采用自然通风。老年人居住的卧室、起居室，是老年经常活动的空间，因此应采用自然通风，以便老年人在自然环境中自由呼吸空气。

卫生间、浴室可采用机械通风；厨房应采用自然通风并设机械排风装置。受条件限制，卫生间私密性较强的房间有时不能自然通风，所以允许采用机械通风；厨房仅靠自然通风往往不能满足快速排除污染空气的要求，因此要求同时设

机械排风装置。

老年人住的厨房及采用机械通风的浴室、卫生间等在进行机械排气时，需由门进风，以便保持负压，有利于整套房子的气流组织。因此要求这些房间的门下部，设有有效开口面积大于 0.02 平方米的固定百叶，或不小于 30 毫米的缝隙以利进风。

十二、噪音控制标准

老年人居住建筑居室内的噪声级白天不应大于 50dB，晚上不应大于 40dB，撞击声不应大于 75dB。老年人睡眠较轻，易受干扰，在休息时需要较安静的环境。

因此有效控制老年人居住建筑的环境噪声，对老年人的健康是非常重要的。

卧室、起居室内的分户墙、楼板的空气声的计权隔声量，应大于或等于 40dB；楼板的计权标准撞击声压级，应小于或等于 75dB。

卧室、起居室不应与电梯紧邻。电梯是老年人居住建筑中，产生噪声最严重的地方，电梯的升降振动声音对卧室、起居室的干扰，极大地影响老年人的身心健康。一般的隔声、减震措施效果不佳。因此规定这些房间不应相互紧邻布置。

门窗、卫生洁具、换气装置等的选定与安装部位，应考虑减少噪声对卧室的影响。老年人容易受到开启声、卫生洁具给排水噪声、厨房或卫生间换气装置的振动声音等干扰。所以在选定门窗开启形式及其他设备时，要选择低噪声的形式。同时对安装部位，应考虑减少噪声对卧室的影响，特别应远离睡眠区域。

十三、墙面地板室内门窗标准

1. 室内墙面

室内墙面应采用耐碰撞、易擦拭的装修材料，色调宜用暖色。室内通道墙面阳角，宜做成圆角或切角，下部宜作 0.35m 高的防撞板。老年人行动不便，常常扶着墙走，搬动物体时由于年老体衰经常碰壁。所以室内墙面应采用耐碰撞、易擦拭的装修材料。同时室内通道阳角部位宜做成圆角或切角墙面，以免碰撞脱

落。

2. 室内陆板

室内陆面应选用平整、防滑、耐磨的装修材料。卧室、起居室、活动室宜采用木地板或有弹性的塑胶板；厨房、卫生间及走廊等公用部位宜采用清扫方便的防滑地砖。

老年人身体平衡功能较差，室内陆面略有不平或太滑，容易引起事故。卧室、起居室、活动室采用木地板或有弹性的塑胶板还可避免走动时发出噪声，特别是防止持拐杖者走路发出的声音对左邻右舍的影响；厨房、卫生间及走廊等公用部位用水频繁，而且经常需清扫，因此需采用清扫方便和防滑的地砖。

3. 室内门窗

老年人居住建筑的门窗宜使用无色透明玻璃，落地玻璃门窗应装配安全玻璃，并在玻璃上设有醒目标示。老年人视力减退，对光线的敏感度降低，有色玻璃或反光玻璃容易造成老年人的视觉误差，不利于老年人的身心健康。现在建筑设计中经常使用落地玻璃门窗，易造成错觉发生事故，因此落地玻璃门窗应装配安全玻璃，并在玻璃上设有醒目标示或图案。

窗户的开启方式要设置为老人很容易打开的方式，要求老人需要一定力量才能开启的窗户不建议使用和安装。

4. 室内家具

老人在室内行走时会扶或者倚靠室内家具，因此要求室内家具的安装及摆放必须非常牢固，不得存在支撑件破损的情况。

老人在拿取室内家具中存放的物品时不需要借助凳子等辅助工具，也不需要踮脚等危险动作。否则需要对相应的室内家居进行更换或者改造。

第三节适老化需求评估工作流程

一、评估原则

评估本着以人为本，客观准确，遵循个体差异原则。

1. 以老年人为中心，本着尊重老年人的原则。



张小娟

2. 评估内容以客观、准确为原则。评估者应具有认真、客观的态度，不能因为时间仓促，评估内容多而敷衍了事；也不能生搬硬套。综合评估老年人健康时，应对老年人认知、语言表达、情绪及周围环境有所了解，做到心中有数，避免评估内容与老年人实际情况不符。评估中，发现不明确的问题，应反复询问并仔细观察确认。

3. 动态评估原则：生活环境发生重大改变应评估。

4. 遵循个体差异原则。老年人个体差异明显，应根据个体的实际情况来评估，虽然有疾病共性的表现，但老年人随着年龄的增长，反映出疾病非典型的临床症状，其症状、体征不明显，因此评估要因人而异。

二、基本评估方法指南

1. 评估适老化生活环境的要点——以人为本

以人为本就是以人的生命健康为本。改善老年人生活环境很重要因为它会增加老年人的独立生活能力有助于一般老年人通过改善生活环境和易化日常生活预防事故及保持健康。通过标准化的宜居生活环境改造的实践可以促进和提高老年人健康状况得到改善。评估核心要素：

①老年人的生活环境能否预防事故和疾病能否防止精神和身体功能恶化。

②老年人的生活环境能否增加老年人的独立生活能力。

2. 适老化环境的健康需求评估

视觉需求（照度：居室内、厅堂内；色彩：日光灯）；

②听觉需求（防噪音：居室内<20dB，厅堂内<30dB）。

③身体平衡需求（扶手，防滑，坡道，少阶梯、桌椅、康复器械）。

④心智需求（辅导员：心理疏导、兴趣驱动）。

⑤营养运动需求（平衡膳食、适度运动）。

⑥急救需求（人员、药品、器具、车辆、呼叫器、链接急救中心）。

⑦医疗保障专业诊室、慢病、共病、多重用药管理）。

⑧临终需求（舒缓医疗、长照适用设备）。

3. 适老化生活环境与健康的评估内容相关因素

评估内容：①评估物理环境：如建筑设计的路面、照明、死角，阶梯、厅堂等处的安全因素（防跌倒、防身体伤害等），包括通风和加热、阳光，声音，颜色等诸多元素。

②评估人文环境：社区社交包括家庭成员之间和邻里关系。

③评估文化氛围：乐观的生活方式传统保持和正向的思维方式以及老年个体的心理因素（兴趣舒适性、习惯性等）。

④评估适老设施：《居家、社区、机构）环境中是否有便利的老年人支持设施。

4. 适老化环境与健康评估流程（7步法）

①老年个体的综合评估。

②获取健康需求。

③老年个体居住环境标准化评估。

④打分确定与健康需求相差的等级。

⑤拟定个性化适老生活环境的管理方案。

⑥按标准化规范改善/改造为宜居生活环境。

⑦居住后综合评估老年人生活独立性，适用性、安全性和满意度及健康问题有否改善。

三、评估步骤与内容

（一）适老化需求评估的步骤

1. 收集资料

首先必须对老年人的基本条件有所了解，如老年人的个人情况、改造意愿、房屋情况、居室环境情况进行评估。

2. 人员组织

每户评估至少由2名评估员，采用询问法和观察评估法，观察老年人实际操作能力、行动能力以及家具设施等，而不是依赖回答。

3. 量表填写：评估人员到达现场，根据现场的实际情况进行评估量表的填写。

居家适老化改造需求评估量化表

居家基本资料：评估时间：年月日

编号：					
姓名		性别		联系电话	
出生年月		身份证号码			
居住地址					
居住情况	（独居（偶居（与子女同住（孤寡（其他_____				
住宅类型	（电梯房□楼梯房□平房（其他_____				
屋龄		65岁及以上		位	
联络人	姓名关系联系电话				
一、身体状况评估					
家中是否有行动不便的人：□无□有（）位					
自理能力	□完全自理□基本自理□轻度依赖□完全依赖				
健康情况	现患有疾病： <input type="checkbox"/> 心脏病 <input type="checkbox"/> 高血压 <input type="checkbox"/> 低血压 <input type="checkbox"/> 糖尿病 <input type="checkbox"/> 痛风 <input type="checkbox"/> 胆固醇 <input type="checkbox"/> 白内障 <input type="checkbox"/> 帕金森症（骨质疏松 <input type="checkbox"/> 支气管哮喘 <input type="checkbox"/> 老年痴呆 <input type="checkbox"/> 风湿性关节炎 <input type="checkbox"/> 中风 （其他_____				
曾经在家中跌倒过的案例	□无□有（原因）				
进食	□完全自理□基本自理□轻度依赖□完全依赖				
穿衣：包括扣纽扣、拉链及穿鞋	□完全自理□基本自理□轻度依赖□完全依赖				
仪表：洗脸、梳头、剃须	□完全自理□基本自理□轻度依赖□完全依赖				
洗浴	□完全自理□基本自理□轻度依赖□完全依赖				
如厕	□完全自理□基本自理□轻度依赖□完全依赖				
走动（可用助行器）	□完全自理□基本自理□轻度依赖□完全依赖				
上楼梯	□完全自理□基本自理□轻度依赖□完全依赖				
视力	□完全自理□基本自理□轻度依赖□完全依赖				
使用电话	□能自己打电话□能拨熟悉的电话□能接但不能打				

	电话 <input type="checkbox"/> 不能使用电话	
服药能力	<input type="checkbox"/> 能主动准确服药 <input type="checkbox"/> 能服用准备好的药物 <input type="checkbox"/> 不能正确服药	
听力	<input type="checkbox"/> 听力下降 <input type="checkbox"/> 使用助听器 <input type="checkbox"/> 异常分泌物 <input type="checkbox"/> 耳鸣 <input type="checkbox"/> 眩晕	
鼻部	<input type="checkbox"/> 流涕 <input type="checkbox"/> 异常分泌物 <input type="checkbox"/> 鼻出血 <input type="checkbox"/> 疼痛 <input type="checkbox"/> 嗅觉异常 <input type="checkbox"/> 鼻塞	
口/咽喉	<input type="checkbox"/> 疼痛 <input type="checkbox"/> 溃疡 <input type="checkbox"/> 嘶哑 <input type="checkbox"/> 吞咽困难 <input type="checkbox"/> 牙龈出血 <input type="checkbox"/> 味觉迟钝 <input type="checkbox"/> 龋齿 <input type="checkbox"/> 义齿 <input type="checkbox"/> 打鼾	
意识状况	<input type="checkbox"/> 清醒 <input type="checkbox"/> 嗜睡 <input type="checkbox"/> 模糊	
情绪表现	<input type="checkbox"/> 平静 <input type="checkbox"/> 不安 <input type="checkbox"/> 急躁 <input type="checkbox"/> 激动 <input type="checkbox"/> 忧虑 <input type="checkbox"/> 冷漠	
决断与认知	<input type="checkbox"/> 独立, 合理并一贯性 <input type="checkbox"/> 需要他人提示或指引 (不能做任何决定)	
参加的社会活动类型	<input type="checkbox"/> 公园 <input type="checkbox"/> 居家照料中心 <input type="checkbox"/> 老年大学 <input type="checkbox"/> 其他 (注明)	
二、家庭成员评估		
子女是否在当地工作	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
紧急情况能否联系到直系亲属	<input type="checkbox"/> 能 <input type="checkbox"/> 否	
与家庭成员情感关系	<input type="checkbox"/> 亲密 <input type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 一般 <input type="checkbox"/> 冷淡	
有无照护者	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有 () 位	
照护者是否有照护经验	<input type="checkbox"/> 无 <input type="checkbox"/> 有会日常护理 <input type="checkbox"/> 有会专业级护理	
照护内容	<input type="checkbox"/> 进食 <input type="checkbox"/> 穿衣 <input type="checkbox"/> 仪表 <input type="checkbox"/> 洗浴 <input type="checkbox"/> 如厕 <input type="checkbox"/> 走动 <input type="checkbox"/> 服药 <input type="checkbox"/> 其他	
照护时间	<input type="checkbox"/> 全天 24 小时 <input type="checkbox"/> 半天 12 小时 <input type="checkbox"/> 上午 6 小时 <input type="checkbox"/> 下午 6 小时 <input type="checkbox"/> 不固定	
三、养老政策评估		
享有适老化改造政策补贴	(无 (有	
享有养老 (助残) 服务补贴	(无 (有	
医疗费支付方式	(自费 (半自费 (医保 (公费 (社会保险	
老年教育	(老年大学 (老年人图书馆 (日间照料 (老年活动中心 (社区科普活动	
四、居家环境评估 (请在对应的大数栏内打钩, 分值越高, 整体安全性及舒适性越好)		
(一) 居家环境整体评估	分数	备注

	1	2	3	1 不好 2 普通 3 良好
1. 照光够明亮，方便老年人可以看清屋内物品及家具、通道等位置				1. 白天需要开灯光才够明亮 2. 白天需要开灯光才够明亮，但通常不开灯 3. 白天不需要开灯，照光就够明亮
2. 屋内的电灯开关都有明显的特殊设计（例如：有开关外环显示灯或萤黄贴条）				1. 无明显特殊设计 2. 有明显特殊设计
3. 光线强度不会让老年人感到眩晕或看不清物品位置				1. 光线较弱，看不清物品 2. 光线较强，使人感到眩晕 3. 光线强度适中，使人眼睛舒适且能看清楚物品
4. 若有小地毯，小地毯内有牢固的防滑地垫				1. 无牢固的防滑地垫 2. 有牢固的防滑地垫
5. 地板铺设不反光且防滑的材质				1. 铺设反光且不防滑的材质 2. 铺设不反光或防滑的材质 3. 铺设不反光且防滑的材质
6. 走道装设有扶手或安全绳可协助老年人行动				1. 未设有扶手或安全绳 2. 设有扶手或安全绳
7. 家具（椅子、茶几等）足够坚固，可依靠它，协助行动时可以提供支持				1. 不够坚固且不能提供支持 2. 足够坚固且能提供支持
8. 家具（椅子、茶几等）边缘或转角处光滑无直角突出（圆弧形），不易绊倒人				1. 尖锐直角，易绊倒人 2. 圆弧形，不易绊倒人
9. 家中老年人是否在床附近放有移动马桶或者便携式接尿器、插入式便器				1. 没有 2. 放有但须有家属辅助完成排泄 3. 放有且老年人自己使用
10. 家中老年人常使用的椅子高度（质地较硬）可使其容易起身及坐下，并配有扶手以协助移动				1. 椅子高度不适用老年人起身坐下且无扶手 2. 椅子高度适用老年人起身坐下配有扶手
11. 家中老年人是否使用助起沙发，辅助老年人起身站立				1. 配有 2. 配有助起沙发但须有家属辅助完成站起 3. 配有助起沙发且老年人自己操作无障碍



12. 老年人所需使用之设备（如轮椅、拐杖、半拐杖、辅助车等）都放在固定位置方便使用				<ol style="list-style-type: none"> 1. 设备缺少或损坏 2. 未放在固定位置 3. 放在固定位置
13. 运用对比的素色（非花色、波浪或斜纹）区分门内、楼梯及高度的变化（黄色和白色不易分辨，应避免）				<ol style="list-style-type: none"> 1. 未做对比区分 2. 有对比区分
14. 无高度与地面落差太大的门槛				<ol style="list-style-type: none"> 1. 落差超过 10cm 以上 2. 落差在 10cm 以内 3. 无落差（0cm 平的）
15. 延长线与电线是否固定			/	<ol style="list-style-type: none"> 1. 无固定且易绊倒人 2. 固定且不易绊倒人
16. 门距够宽，可让老年人容易进出				<ol style="list-style-type: none"> 1. 宽度在 90cm 以下 2. 宽度在 90—100cm 3. 宽度在 100cm 以上
17. 门把采用 T 形把手			/	<ol style="list-style-type: none"> 1. 不采用 T 形把手 2. 采用 T 形把手
18. 走道宽度维持在 120cm 以上，并维持畅通（方便轮椅在走道上有回转空间）				<ol style="list-style-type: none"> 1. 宽度在 120cm 以下 2. 宽度等于 120cm 3. 宽度在 120cm 以上
19. 地面防滑				<ol style="list-style-type: none"> 1. 防滑效果较差 2. 防滑效果良好 3. 防滑效果显著

整体安全性及舒适性评估合计 19 个测量项，总分值为 57 分，单项评估未达最高分，则需要进行相对应的适老化改造。

(二) 浴室	分数			备注
*浴室与厕所分开 *到浴室的通道能无障碍行动	1	2	3	1 不好 2 普通 3 良好
1. 门槛与地面落差不大，不会让人绊倒				<ol style="list-style-type: none"> 1. 门槛超过 20cm 以上 2. 门槛不再 15-20cm 3. 门槛在 10-15cm
2. 地板经常保持干燥				<ol style="list-style-type: none"> 1. 经常潮湿 2. 偶尔潮湿 3. 地板干燥
3. 浴室地板铺设防滑排水垫				<ol style="list-style-type: none"> 1. 未铺设防滑排水垫 2. 铺设防滑排水垫
4. 浴室是否使用洗澡椅				<ol style="list-style-type: none"> 1. 不使用 2. 使用且需要家属照护 3. 使用且不需家属照护

5. 浴缸或淋浴间有防滑条或防滑垫				1. 无防滑条或防滑垫 2. 有防滑条或防滑垫
6. 浴缸高度低于膝盖				1. 高度>膝盖 2. 高度=膝盖 3. 高度<膝盖
7. 浴缸旁有防滑椅坐着休息				1. 无防滑椅 2. 有其他东西可以坐着休息 3. 有防滑椅
8. 浴缸旁设有抓握的固定扶手可用, 且扶手高度80-85cm, 与墙壁间隔5-6cm				1. 未设有扶手 2. 设有扶手, 但高度不适当 3. 扶手高度在80-85cm, 与墙壁间隔5-6cm
9. 马桶旁设有抓握的固定扶手可用, 且扶手高度42-45cm				1. 未设有扶手且高度不适当 2. 设有扶手或高度不适当 3. 高度适当约40cm
10. 洗手台旁设有抓握的固定扶手可使用				1. 未设有扶手 2. 设有扶手可使用
11. 使用坐式马桶且高度适当, 可方便老年人起身及坐下				1. 非坐式马桶 2. 坐式马桶但高度不适当 3. 高度适当约40cm
12. 热水器应设置于室外通风的地方				1. 设置室内 2. 设置室外但不通风的地方 3. 设置室外且通风的地方
13. 加装夜间照明装置, 例如感应式或触控式小灯				1. 未装有夜间小灯 2. 装有夜间小灯
14. 蹲坑加装坐便器				1. 未装有坐便椅 2. 装有坐便椅
浴室安全性及舒适性合计14个测量项, 总分值为38分, 单项评估未达最高分, 则需要进行相对应的适老化改造。				
(三) 卧室	分数			备注
	1	2	3	1 不好 2 普通 3 良好
1. 夜灯或床侧灯光足够提供夜晚行动				1. 没有留夜灯 2. 留有夜灯但光度不足 3. 光度足够
2. 从床到浴室的通道能无障碍行动 (尤其是晚上) *卧室放有便器				1. 通道有障碍且影响行走 2. 通道有障碍不影响行走 3. 通道无障碍
3. 床的高度合适 (膝盖高度, 45-50cm) 上下床能安全移动				1. 膝盖高度低于45cm以下或高于50cm以上 2. 膝盖高度45-50cm

4. 床垫边缘能防止下跌，床垫的质地较硬（以提供良好的坐式支持）				1. 两者均未符合 2. 地板不滑或平整无突出 3. 地板不滑且平整无突出
5. 地板不滑且平整无突出，不会被绊倒				1. 两者均未符合 2. 地板不滑或平整无突出 3. 地板不滑且平整无突出
6. 老年人能从橱柜上拿取物品，而不需踮脚尖或椅子				1. 需要椅子 2. 需要踮脚尖 3. 不需踮脚尖或椅子
7. 家具及墙壁有特殊防护设计（如铺设软布、转角处有装上保护装置）				1. 无特殊防护设计 2. 有特殊防护设计
8. 床边放置手电筒与电话（手机）				1. 尚未放置两者东西 2. 放置手电筒或电话 3. 放置手电筒与电话
卧室安全性及舒适性评估合计 8 个测量项，总分为 22 分，单项评估未达最高分，则需要进行相对应的适老化改造。				
(四) 厨房	分数			备注
	1	2	3	1 不好 2 普通 3 良好
1. 老年人能够拿到储藏室的东西，不需踮脚尖或椅子				1. 需要椅子 2. 需要踮脚尖 3. 不需踮脚尖或椅子
2. 地板是保持干燥不油腻				1. 潮湿且油腻 2. 潮湿或油腻 3. 干燥不油腻
3. 有布制的防滑垫在地上，以吸收溅出的水分及油类				1. 无布制的防滑垫 2. 其他材质防滑垫 3. 布制的防滑垫
4. 厨房设计符合人体工学，操作台的高度不超过 79cm				1. 高度超过 79cm 2. 高度不超过 79cm
5. 如果要拿较高的东西，踏脚凳的高度适当				1. 高度超过 25cm 以上 2. 高度 20cm-25cm 3. 高度 15cm-20cm
6. 踏脚凳的踏板无损坏且能防滑				1. 踏板已损坏 2. 踏板无防滑 3. 踏板无损坏且能防滑
7. 踏脚凳的脚架够坚固而无磨损				1. 踏板已损坏 2. 踏板无坚固 3. 踏板够坚固且无磨损
8. 照明充足，尤其是在夜间留有一盏小灯				1. 照明不足且未留小灯 2. 照明不足或未留小灯 3. 照明充足且留有小灯

厨房安全性及舒适性评估合计 8 个测量项，总分为 23 分，单项评估未达最高分，则需要进行相对应的适老化改造。

居家环境安全评估情况	整体	<input type="checkbox"/> 1 分 <input type="checkbox"/> 2 分 <input type="checkbox"/> 3 分
	浴室	<input type="checkbox"/> 1 分 <input type="checkbox"/> 2 分 <input type="checkbox"/> 3 分
	卧室	<input type="checkbox"/> 1 分 <input type="checkbox"/> 2 分 <input type="checkbox"/> 3 分
	厨房	<input type="checkbox"/> 1 分 <input type="checkbox"/> 2 分 <input type="checkbox"/> 3 分

五、康复辅助器具需求评估

助餐辅助	<input type="checkbox"/> 喂食器 <input type="checkbox"/> 软勺
助行辅助	<input type="checkbox"/> 助行器 <input type="checkbox"/> 拐杖 <input type="checkbox"/> 轮椅
如厕辅助	<input type="checkbox"/> 坐便器 <input type="checkbox"/> 接尿器 <input type="checkbox"/> 接便器（便盆） <input type="checkbox"/> 扶手
洗浴辅助	<input type="checkbox"/> 沐浴椅 <input type="checkbox"/> 洗头盆 <input type="checkbox"/> 洗浴床 <input type="checkbox"/> 扶手
感知辅助	<input type="checkbox"/> 老年人放大镜 <input type="checkbox"/> 助听器
康复辅助	<input type="checkbox"/> 上下肢康复训练器 <input type="checkbox"/> 穿衣板 <input type="checkbox"/> OT 桌 <input type="checkbox"/> PT 床（康复脚踏车）
照护辅助	<input type="checkbox"/> 护理床 <input type="checkbox"/> 褥疮垫 <input type="checkbox"/> 床边桌（转移板（移位器） <input type="checkbox"/> 尿垫 <input type="checkbox"/> 口腔清洁刷
智能辅助	<input type="checkbox"/> 智能家居系统 <input type="checkbox"/> 紧急救援呼叫系统 <input type="checkbox"/> 远程监控系统

用户对居家环境安全有何需求

1. 整体：过道扶手防滑地垫安全护角家居挪移（线路整理安全门把

2. 浴室：坐便器组合扶手防滑垫（沐浴辅具夜间照明灯

3. 卧室：床旁辅助防撞垫夜间照明灯

4. 厨房：防滑垫防滑垫夜间照明灯

5. 其他：

居家适老化安全改善建议

工作人员签名

备注

1. 本资料仅适用于适老化改造需求评估

2. 上述量表中各项后面都有相应的分值，将各项分值相加，得分越高，说明居家环境越安全，反之则表明居家环境需要改善；

3. 上述各项评估指标中，凡是单项评估未达到最高分的均为需要改善。



4. 评估报告：逐项填写老年人适老化需求基本信息表，录入数据库，系统自动评分，确定能力等级，评估员、老人或照顾者签名确认归档，确保老人的隐私权。”

5. 动态评估：有初始评估（准入评估）、定期评估、及时评估。

（二）评估内容

1. 个人情况评估应包括其家庭情况和身体情况两方面：

（1）家庭情况主要应对人口数量、家庭结构、照护者、照护内容进行评估；

（2）身体情况主要应对老年人的身高体重、照护等级、日常行动能力进行评估。可通过实地观察法及访谈调查法，对老年人的行动、听觉、视觉、进食、洗浴、如厕能力进行评估，关注跌倒史、现有及过往病史，可根据老年人近期的体检报告或照护评估等级做参考，在有条件的情况下，了解老年人的兴趣爱好、锻炼活动、社会交往需求。

2. 改造意愿评估应了解老年人及其家庭成员的改造意愿强弱程度，主要改造诉求、及改造期间是否有临时居所。

3. 房屋情况评估应了解房屋权属、房屋成套情况、建造时间、结构类型、房屋新旧状态、电梯配备等。

4. 居室环境评估应对居室所在楼层、套型类别、户型功能布局合理性、家具、设备及网络配备情况进行全面排摸，遵循安全预防、功能补充、舒适便利的原则，宜分别对入户空间、起居厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、走道、阳台区域进行分析，并评估各空间的无障碍程度，具体宜查明下列内容：

- （1）入户空间的无障碍通行、换鞋、储藏、呼叫等功能情况；
- （2）起居厅的适老化家具配置、无障碍通行情况；
- （3）餐厅的取餐便捷度、适老化家具配置、墙地面防滑抗污情况；
- （4）卧室的适老化家具配置、紧急呼救需求、储藏功能、光环境情况；
- （5）厨房的管线安全性、橱柜适老化程度、地面高差、墙地面防滑抗污程度、烟雾及燃气报警配备情况；

(6) 卫生间的管线安全性、适老化沐浴及如厕设施配备情况、地面高差、防滑程度、排水速度、光环境、紧急呼救配备情况；

(7) 走道无障碍通行、夜间照明情况；

(8) 阳台的适老化晾晒、地面高差及防滑情况。

四、老年人个人情况评估的具体方法

(一) 具体方法

1. 测试：如站立、转移、行走等。
2. 观察：老人动作、行为、反应。
3. 询问：询问当事人或其他相关人员。
4. 查找：相关病例、临床检查报告。

(二) 老年人个人情况评估的技巧

1. 评估时，语速应减慢，语言清晰、语气关心、体贴。
2. 问题直接简单，需要掌握好与老人沟通时的分寸。
3. 适时停顿和重复，确保老人能够准确理解问题与完整地回答问题。
4. 耐心倾听、适当与老人互动、拉近距离。
5. 保护老人的安全，根据具体情况提供适当的协助。

(三) 重视老年人的主观感觉

随着年龄的增长，老年人机体必然发生全身各种退行性的生理性或病理性变化，这两种变化过程往往在多数老年人身上同时存在，相互影响，有时难以严格区分，使老年人主观感受增强。因此，在采集病史中要注意患者的主观感受，学会辨别生理性与病理性的健康问题。

(五) 合理运用沟通技巧

使用老年人能够理解的语言或非语言进行沟通。一些老年人由于视力、听力等感觉功能下降，智力和思维能力改变，记忆力、尤其是近期记忆明显下降，



张小娟

因而反应速度减慢，在限定的时间内接受新知识和新事物的能力较年轻人差。因此，在采集病史资料时，要用简单、明了、易懂的语言与老年人交流，并可运用肢体语言如手势、写字等方式与老年人沟通，收集健康资料。

（六）保证评估资料的完整、客观、真实

评估资料要实事求是，不可主观臆断，以防影响下一步的护理。

（七）选择合适的评估方法和工具

健康评估内容包括躯体评估、心理评估、生活质量评估等，为了较全面的收集评估资料，需要选择针对性地评估量表及工具进行评估。在评估方法上有交谈法、观察法、量表评定法、体格检查及参考辅助检查法等。常用的评估工具有体温计、血压计、听诊器、评估量表等。

（八）及时准确记录评估结果

老年人入院后的首次评估应及时进行，评估记录在 24h 内完成。其次，护理评估和及时记录要贯穿于老年人入院全过程，以及护理操作前、中、后，随时反映老人的动态变化。

（九）采用信息技术，实现智慧评估，提高效率。

现今是一个用数据说话的时代，数据具有客观性、有效性，信息技术的出现促进了各行各业的快速发展，信息化、互联网已深入人心。评估工作牵涉到人员多、项目多、数据量大、情形复杂，统计难度大等诸多因素，单纯靠人工评估和统计分析效率低，而且难把握，易出错。

采用信息技术，大力推广老年人能力评估软件的开发与应用，将养老与信息化有效地进行了结合，使之前繁琐的人力评估转变成了软件评估，很大程度上减轻了评估人员的工作负担，同时加强了评估的准确性，避免了人的主观性思维（主要是来源于评估员），实现智慧评估，从而减少失误，省时省力，提高效率，最终达到提升机构服务品质的效果。

（十）科学评估确定老年人能力等级，提供个性化服务。

根据评估时间，能力评估分为首次评估，即准入评估，以及持续评估，又

称之为跟踪式评估。首次评估时，每一名老年人，需要2名评估员同时为期进行能力评估，以便评估工作的顺利开展，同时也能很大程度地节省人力物力。

通过对老年人的日常生活活动，精神状态、感知觉需求与居家环境4个方面的评估，确定老年人适老化需求初步等级，结合老年人过往病史，近期发生意外伤害事件等因素，确定老人按能力完好程度划分为不同等级，掌握老年人各个方面的适老化改造需求，从而制定科学合理的适老化改造计划，为老年人提供切合实际的个性化服务。

(十一) 实行评估保密原则，防止老人信息泄露。

老年人能力评估从广义上也是咨询的一种，当这种咨询关系建立后，进行评估(日常、精神状态)时如当场公布评分或者老年人的等级，从老年人心理健康的方面来讲我们认为是不合适的，这种暴露可能会使老年人对自己产生负性的心理标签。在评估工作中，无论是社工服务还是心理咨询都强调保密原则。

对评估员进行保密原则的培训，对服务对象或者来访者本人以外的人进行保密，防止其接受服务的信息泄露，对其造成二次伤害，不当场公开信息，除非来人意志非常清晰又极力要求。

五、评估工作中的重难点

1. 老年人适老化需求评估工作需要提高从业人员信息化水平。

随着信息化的发展以及养老机构标准化建设的开展，都要求养老机构进行信息化管理。老年人能评估方面的信息化管理包括测评工具的开发，数据的收集、分析、处理等。每一步的进行都需要从业人员具备一定的计算机运行的能力，只有这样才能更好的开展自己的评估工作，从业人员才能对收集上来的数据进行区域养老服务分析，合理的分配区域资源，建构科学多元化的养老服务体系，保障服务的质量，紧跟时代养老步伐。

2. 养老服务需求无限与资源有限的现状相冲突。

伴随养老服务发展降低成本，提高工作效率，通过经营自己有限的资源，

或通过第三方或者内部的管理优化实现资源的需优化利用,这已经是众多从事养老服务机构面临的现实困难。

3. 建立长效的动态评估机制,根据当地需求设计特色评估项目,强化应用性和可操作性。

许昌市公共资源交易平台投标专用
25002470551F49A3B9BE95D1CA1D18DF



张小娟

第四章项目安装服务方案

第一节适老化改造设计指南

一、适老化改造的设计方法

(一) 无障碍设计

无障碍设计就是以各种程度的身心障碍者为服务对象，以帮助他们消除因身心残障带来的阻碍，保障他们享受与正常人平等的生活权利为工作内容的设计。根据不同的身心残障对正常生活的影响程度，无障碍设计大致可以分为两个领域，即物质环境领域和社会文化领域内的无障碍。

主要针对移动障碍、听觉障碍和视觉障碍的是物质环境的无障碍。其主要工作是保证既有住宅区的规划、设计、建设应方便残障者同行和使用，如小区内道路应满足坐轮椅者、拄拐杖者和视觉障碍者同行，住宅的出入口、地面、电梯、扶手、以及内部空间等设置残疾人可使用的相应设施和方便残疾人同行等。社会文化无障碍包括消除学习、交流以及各种社会交往中的障碍。

无障碍设计在建筑学的范畴里主要是指物质环境里的无障碍，但是也包含了社会文化无障碍的内容。住宅的无障碍设计通常重点在住宅内外交界处与住宅入口的设计、坡道与垂直交通的设计、住宅内通道的设计、卫生设施的设计、建筑内通讯系统与标示系统的设计等等。

(二) 通用性设计

通用设计是适合所有人使用的环境设计与产品设计，它的服务对象没有任何限制，因为通用设计对最大的可能性进行了考虑，面对任何服务对象都不需要再作调整或者附加特殊设计。是对所谓特殊设计的一个反思。

传统的建筑设计与大力提倡的无障碍设计事实上是为两种不同的，相互独立的人群而做的特殊设计。正是这两种设计对正常人使用的传统建筑设计和专门针对残障者的建筑设计共同推动了通用设计的出现与发展。这种新的方法适合所有人而不是某个特殊群体，所以被称为通用设计。

“通用设计”的概念是由一群美国建筑师、工业设计师、工程师和环境设计师提出的，伴随其定义的还有七项原则，用以评价现有设计与指导设计过程，也可以帮助设计者和消费者认识使用性更好的产品和环境所具备的特点，这个小

组的成员通过以下形式表达了这七项原则（见下表）。需要注意的是，七项原则并不一定适用于所有设计，因为“通用设计原则”关注的只是设计的使用性，而使用性仅仅是设计的一个方面。在应用“通用设计原则”的同时，设计者必须结合其他方面的因素进行考虑，例如经济、工程、文化、性别和环境等。而“通用设计原则”可以帮助设计者更好地在设计过程中整合建筑的各种特性，以尽可能的满足更多使用者的要求。

通用设计的七项原则

名称	定义	方针
平等原则	指出服务对象是各种不同能力的人，而它的成果也适合不同能力的人	<ol style="list-style-type: none"> 1. 提供给所有使用者一致的设计：尽可能的相同，难以做到相同的要保证等同 2. 避免设计中孤立或歧视任何使用者 3. 给所有的使用者提供相同的私密、安全与保障。设计对所有使用者都应具有吸引力
弹性原则	指出设计应该最大范围的满足广泛的个性偏好和个人能力	<ol style="list-style-type: none"> 1. 应提供使用方式的选择性 2. 保证左手和右手习惯的使用者都可以使用且无障碍 3. 帮助使用者实现精确操作 4. 提供对于使用者节奏的适应性
简单原则	指出设计应该很容易理解，保证任何使用者用直觉就可以理解并使用	<ol style="list-style-type: none"> 1. 消除不必要的复杂性 2. 与使用者的期望和直觉一致 3. 适应广泛的文化与语言能力 4. 按照信息的重要程度对其进行排列 5. 在使用过程中应给使用者有激励与反馈
易明原则	指出设计应将重要的使	<ol style="list-style-type: none"> 1. 使用不同方式（图像、语言或触觉）

	用信息有效地传递给使用者，而不需要借助额外的环境因素或者感知能力	<p>重复展示重要信息</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 使重要信息的可读性最大化 3. 使重要信息最大可能的被理解 4. 对不同的元素做出不同的表述以方便被理解 5. 对于使用的不同技术与装置的感官残障者都具有兼容性
容忍原则	指出设计应该将因为事故使操作造成的不良后果或者危险降低到最低程度	<ol style="list-style-type: none"> 1. 应尽可能多的使用无障碍的元素，屏蔽、隔离甚至消除可能导致危险的元素 2. 对于危险或者错误应该能提出警示 3. 即使使用错误的时候也必须保证安全 4. 要求谨慎操作的地方避免无意识的行为
省力原则	指出设计应保证可以被舒服且有效率的使用，降低疲劳感	<ol style="list-style-type: none"> 1. 保证不同身体姿势的使用者使用方便 2. 对操作力量的要求应该是合理的 3. 尽可能减少使用重复性的动作 4. 尽可能减少使用持续性的动作
适用原则	指出设计的尺寸与空间应该适合各种体型、姿态和活动能力的使用者设计合适的接近、到达操作和使用	<ol style="list-style-type: none"> 1. 为轮椅使用者或站立者提供开敞的视野 2. 让轮椅使用者或站立者都可以舒适到达各个部分 3. 设计效果应该符合各种手型及把握方式的 4. 为使用辅助设备或人工帮助提供适宜的空间

（三）适应性设计

适应性设计是一种具有包容性与可变性的设计理念，出现在 20 世纪 80 年代末。原居安老思想的普及使世界上越来越多的老年人希望可以住在原有住宅里养老，但当健全的社会保障制度与长期的照护制度都建立起来为此提供了可能的时候，住宅却成了最后的障碍。适应设计就是因此产生的。

适应性设计是区别于前两种设计方法的是不再以身心健康者或者身心残疾者的特定身份约束它的服务对象，不是服务于某一个特定的群体而是动态变化的人，由完全健康到身心衰退的人，尤其是老年人。它的目的在于建立一个生活空间可以适应居住者不同的身心状况并做出相应的变化，这个空间可能不符合无障碍设计的要求却包含了适合无障碍设计的改造可能。（见下表）

适应性设计的基本原则	
水平交通	除了应该保证使用轮椅的可能性之外，对于使用手杖、扶手或者其他辅具设施的使用空间与方式也应该具有适应能力。具体而言，应该保证通道空间的宽阔，对固定设施应该预留空间位置或者做预埋处理。
垂直交通	应该为多层住宅预留出未来安装坡道、电梯或者其他辅助性垂直升降设备的空间，并为上述可能做好结构与设备上的先期准备。对于多层住宅而言，将底层的住宅安排给老人或者其他身心障碍者居住也是一个重要安排。
厨房与卫生间	应满足居住者身心退化后仍可以拥有独立且完整的生活方式，而厨房与卫生间是这一点的保障。具体而言，上述两部分居住功能应该可以针对居住者不同身心状况作出调整，而且调整方式应该是非常简单又不会对居住者的生活造成大的影响。

二、适老化改造设计策略

（一）适老化设计优先于无障碍设计

这是先行于具体设计的思想策略。老年人不同于残疾人，面临的问题不是某项身体功能的缺失，而是整个身体机能的衰退。适老化设计的目的虽然和无障碍设计没有太大出入——都是便于使用，但在套内的具体设计方法却有很多不同。无障碍设计需要的空间更大，适老化设计会使空间更加紧凑。在改造中，不用刻意立排轮椅回转空间，预留潜伏设计的可能更好——比如主卧室可以通过缩小床间距实现一个床的“床-轮椅”间转移。因为两位老人可以在户内正常行走，且要解决的问题主要是使用空间不足。实际上，93.24%的城市老年人在室内走动并不费力，不需要轮椅。所以，在套内空间改造的过程中，笔者认为应当优先考虑适老化设计的要求，然后再根据条件满足无障碍设计的需要，而不是将两者颠倒。优先采用无障碍设计方法，首先会使住宅套内交通空间面积变大，而“空”的空间变大对老年人来说并不合适。老年人一旦摔倒，可能无法抓住旁边的扶手或家具，会造成更大的危险；其次，扩大交通面积意味着原本的使用面积更小，对于中小套型住宅来说并不合理。

（二）削弱次要空间以优化主要空间

这里说的住宅的“主要空间”和“次要空间”都是具体情况下的定义，随着使用者的生活需求变化而变化。老年人经常使用的空间是“主要空间”，不经常使用的空间是“次要空间”。削弱次卧室空间，才有空间使厨房和餐厅的功能都得到优化。采用这个方法主要是因为老旧住宅套内空间格局和面积有很大局限性。要保证改造后老年人生活的舒适性，“次要空间”能够满足基本使用功能即可。

（三）储藏功能集成和扩大

老年人生活中需要的东西多而杂，食品、药品、保健品、水壶、茶具、老花镜等，很多老年人因为行动不便而选择性购买，或由于子过赠送，家中存有很多粮食。老旧住宅通常储藏功能有限，而很多老年人有“敝帚自珍”的习惯，不舍得丢弃，所以老年人家里经常堆积很多杂物。这对老年人户内活动会造成安全隐患，如被杂物绊倒或发生火灾等。因此，老旧住宅套内空间适老化改造中储藏空间的集成和扩大是设计的重要着眼点。在改造中，各个空间的储物设计都要

着重考虑，原有的储藏空间被整理或扩大，又增加了新的储藏空间。储藏空间完成设计的目的是缩短流线，便于老年人就近存取物品。通过储藏空间和家具部件的集成设计，还可以优化各空间的使用功能，提升空间品质；也可以使套内空间整洁舒适，生活井井有条。

（四）空间位置最小改变

很多老年人比较恋旧，有固定的生活习惯，对于自己家里物品的摆放位置、家具形式等都非常熟悉，在长期生活中，老人在户内的活动因为这些固定的物品而有固定的空间记忆。对于套内空间的适老化改造来说，尽量保证各空间内的家具部件相对位置不变，保证原有的记忆不被破坏是很重要的。如果随意改变家具部件的相对位置，尤其是卧室内的部品，可能会使老年人因为不适应而造成焦虑或睡眠障碍，对于有起夜习惯的老人还有可能因为不熟悉空间位置而发生磕碰的危险。

三、适老化改造设计指南

（一）功能性改造

1. 通行

（1）户门内外不宜有高差。有门槛时，应剔除门槛或设坡面调节。

（2）卧室与起居室（厅）不宜有高差，厨房、卫生间、阳台与相邻空间地面高差不应大于 15mm，并应设坡面调节。

（3）室内地面和楼梯踏步面应平整。

（4）过道净宽不应小于 1.00m。

（5）房间连接节点空间应有直径不小于 1.50m 的轮椅回转空间。

2. 储藏

（1）门厅应留有更衣、换鞋和存放拐杖、辅具的开放式储藏空间，并设置座凳。

（2）卧室、厨房、卫生间应设置吊柜、壁柜、抽屉等，增加储藏空间。

（3）阳台可设置吊柜、储物柜、钩挂等，满足储藏功能。

3. 识别

- (1) 入户门牌颜色应鲜艳、易于识别。
- (2) 门厅应在易被老年人看到处设置提示板。
- (3) 地面与墙面、家具与墙面等应界限鲜明，色彩对比明显。
- (4) 楼梯踏步面应界限鲜明，不宜采用黑色、深色或带花纹的饰面材料。
- (5) 门把手、设备按钮、开关等操作部位与其他部位之间应色彩对比明显。
- (6) 开关面板和按键应宽大、易于操作，多个开关设置在一起应有标识说明。

(二) 适用性改造

1. 台面

- (1) 起居室（厅）应增加台面面积，台面下预留轮椅接近或回转空间。
- (2) 厨房操作台尺寸应符合以下要求。
 - ① 台面长度不应小于 2.10m；
 - ② 台面宽度不应小于 0.50m；
 - ③ 台面高度不宜大于 0.75m，适合站姿的台面高度宜为 0.80m~0.85m；
 - ④ 台下空间净高不宜小于 0.65m；
 - ⑤ 台下空间净深不宜小于 0.30m；
 - ⑥ 台前通行净宽不应小于 0.90m。
- (3) 电炊操作台台面长度不应小于 1.20m，台前通行净宽不应小于 0.90m。
- (4) 洗脸台应低位改造，尺寸应符合以下要求。

- ① 台下空间净高不宜小于 0.65m；
- ② 台下空间净深不宜小于 0.30m。

2. 橱柜

- (1) 橱柜可采用推拉门，或去掉柜门，用软性遮挡。
- (2) 橱柜内用于分隔的隔板、挂衣钩、挂衣物等构件的高度应根据老年人不同时期的需求进行调节。
- (3) 吊柜应采用对开门，并设置 U 形把手。

(4) 吊柜应低位改造，底边距地宜为 1.30m~1.50m，或设置中部柜。

3. 卫浴

(1) 蹲便器改坐便器，坐便器高度不应低于 0.40m。

(2) 浴缸设计应符合以下要求。

①宜只有一面与墙连接，周围留有空间；

②长度应为 0.95m~1.05m，靠背的弯曲度接近垂直；

③外缘高度不宜高于 0.45m，其一端宜设可坐平台。

(3) 应采用杠杆式单把淋浴阀和软管淋浴器，与喷淋头相连的金属软管长度不宜小于 1.50m。

(4) 应采用杠杆式单把水龙头，并设置恒温阀。

(5) 采用外开窗时，宜设置关窗辅助装置。失智老年人家庭的外窗可开启范围内应采取防护措施。

(三) 安全性改造

1. 地面防滑

(1) 室内地面和楼梯踏步面可铺设防滑砖、防滑贴、防滑地胶、防滑垫等，进行防滑处理。

(2) 起居室（厅）可铺设地毯或木地板，满足防滑要求。

(3) 室内地面摩擦系数不应低于 0.5.1 代.com

2. 安全扶手

(1) 应根据老年人的身体状况、移动方式、接受护理情况和家庭实际条件设置安全扶手。

(2) 安全扶手设计应符合以下要求：

①扶手高度应为 0.85m~0.90m，设置双层扶手时，下层扶手高度宜为 0.65m~0.70m；

②扶手直径宜为 30mm~45mm，在有水和蒸汽的潮湿环境时，截面尺寸应取下限值；

③扶手应保持连贯，最小有效长度不应小于 0.20m；

- ④扶手端部应向墙面或下方弯曲；
- ⑤扶手到墙面净距宜为 40mm；
- ⑥扶手材质应选用防滑、热惰性指标好的材料，宜采用木质或喷塑钢管，或在冬季进行外包等防寒处理。

(1) 安全扶手设置应符合以下要求：

- ①门厅应设置竖向扶手；
- ②过道应根据老年人行走路线，沿墙设置水平或竖向扶手；
- ③卧室应在床周围设置沿墙扶手或组合扶手；
- ④厨房可根据老年人需要，设置地柜扶手；
- ⑤卫生间洗脸台、坐便器、浴缸旁应设置助力扶手，淋浴位置应至少在一侧墙面设置助力扶手。

(2) 对于没有活动障碍的老年人，可预留安装扶手的构造。

(3) 对于完全瘫痪的老年人，可安装吊轨装置或设置可移动吊架，在卧室和卫生间进行转移。

3. 安全插座

(1) 应预留足够的强弱电插座和接口，卧室床头、厨房操作台、卫生间洗脸台、洗衣机、坐便器旁应设置电源插座。

(2) 应采用安全型电源插座，卫生间插座应为防水型。

(3) 常用插座高度宜为 0.60m~0.80m。

4. 报警装置

(1) 应设置紧急求助报警装置，并符合以下要求：

①户门门头外侧宜设置灯光报警灯，呼叫信号直接发送至管理室、监护人或应急联系人手机；

②卧室、卫生间应设置紧急报警求助按钮，紧急报警求助按钮应有明显标识且应采用按钮和拉绳结合的方式设置，按钮距地面高度 0.80m~1.20m，拉绳末段距地不宜高于 0.30m；

③厨房宜设置烟感报警装置；以燃气为燃料的厨房，应设置燃气浓度检测

报警器、自动切断阀；

④宜采用户外报警式，将蜂鸣器安装在户门外或管理室等部位；

⑤宜设置生活节奏异常感应装置，信号直接发送至管理室、监护人或应急联系人手机。

(2) 宜设置紧急入侵报警装置，并符合以下要求：

①可在户门内、阳台、外窗等处，选择性地设置入侵报警探测装置，信号直接发送至管理室、监护人或应急联系人手机；

②有安全管理系统的的小区，入侵报警系统应预留与安全系统的联网接口。

5. 其他安全措施

(1) 应设置户门观察孔，适合站姿的观察孔高度为 1.40m，适合坐姿的观察孔高度为 1.10m，且观察孔前应留有轮椅回转空间。

(2) 卧室、厨房、卫生间的门扇应设置观察窗。

(3) 户内门扇宜选用内外均可开启的锁具。

(4) 起居室（厅）宜设置访客对讲系统室内分机，分机底边距地宜为 1.10m~1.50m。

(5) 阳台外侧应设高度不低于 1.10m 的栏杆，且栏杆不应遮挡轮椅老年人的视线。

(6) 设置浴霸的卫生间应配置双照明回路，并采取接地漏电防护措施。

(7) 热水供应系统应有防烫伤措施，冷热水管道应有明显标识，煤气热水器等开关上应设置较大容易阅读的安全提示标识。老年人经过的路径内不应设置裸放的散热器、开水器等高温加热设备。

(8) 室内墙体的阳角部位宜做成圆角，门窗五金件不应有尖角，橱柜、茶几、桌子等端角处应用软材料包裹处理。

(四) 舒适性改造

1. 热环境



张小娟

- (1) 应设置空调系统。
- (2) 应设置采暖系统，有条件的家庭宜设置地板辐射采暖系统。
- (3) 卧室、起居室（厅）朝西外窗应采取外遮阳措施。
- (4) 宜设置封闭阳台。

2. 风环境

- (1) 当设置集中空调系统时，应设置新风系统。
- (2) 厨房、卫生间应设置机械通风设施。
- (3) 窗扇开启的方向应利于主导风向进入房间，并应避免窗扇被风吹闭。

3. 光环境

(1) 门厅可通过设置镜子、低柜家居等措施，保证与厨房、起居室（厅）的视线联系。

(2) 厨房和卫生间的门扇应设置透光窗。

(3) 阳台与室内空间的隔断门应满足室内采光要求。

(4) 户门内应设置户内照明一键控制总开关，起居室（厅）、过道、卧室可设置双联双控开关，或配有遥控器的开关。

(5) 应通过装修隐藏或遮挡光源，避免光源直射人眼。

(6) 应采用顶灯和局部照明结合的方式补充照明，增加室内的照度：

① 过道起止端宜设脚灯，脚灯距地宜为 0.40m；

② 卧室主灯应采用满足亮度要求且光线柔和的灯具，并宜设置床头照明灯和夜灯；

③ 卫生间洗脸台宜在墙面高处设局部照明；

④ 室内墙转弯、高差变化、易滑倒等处应保证一定光照。

(7) 灯具开关位置应兼顾站立老人和轮椅老年人的需求，顺应活动流线、靠近相关功能。

4. 声环境

(1) 户门、窗、卧室墙、分户墙、分户楼板等主要分户部位应满足隔声要求。

(2) 户内排水管线、卫生洁具、空调、机械换气装置等的位置，应避免对居室产生噪声影响。

(3) 管线穿过楼板和墙体时，孔洞周边应采取密封隔声措施。

第二节适老化整体改造设计方案

家是人们的栖息之处，是可以为人们遮风挡雨的避风港。对于老年人来说，退去了社会上的角色，家更是一种回归，生命所余下的时光大部分将在这一套房屋里度过，尤其是对出行不便坐轮椅的老人来说，家就是他的所有。为老年人能更好的享受晚年时光，作为设计应该倾其所能帮老人打造一个完美的居住空间。提高住宅户型对不断变化的家庭结构的应变能力势在必行，在改造中如果条件允许的话，从安全性、方便性、舒适性的基本原则出发，调整室内的总体布局，各空间的位置关系和组合关系，能更好的满足老年人的生活需要。

一、总体布局调整方案

(一) 安全性设计

室内的安全性原则不仅要针对老年人生理状况，减少环境障碍，避免不安全因素的出现；而且要针对老年人心理状况，合理组织空间关系，方便护理照料，改善老年人的孤独感与危机感。

1. 消除地面高差

住宅户内不同的空间因为结构做法的差异或地面铺装材料的不同，会在地面交接处出现高差。

防滑地板改造前后对比



因此，在改造时，应尽量消除这些高差。施工时可以调整面层厚度来避免不同铺装材料间的高差，卫生间、厨房和阳台处的过门石或地面压条，可通过对其进行抹圆角或八字脚等方法处理好过渡关系。此外，在户内的高差变化部位，应通过明显的颜色变化等方式提醒老年人注意。

2. 重点空间动线回游

“回游动线”是指住宅内各空间之间形成可以回环往复的动线。在老年住宅套型设计中，通过对各室之间的开口数量和位置进行巧妙调整，可形成丰富的“回游动线”。“回游动线”不仅有助于丰富室内空间，还为老年人提供了户内空间联系的多路线选择，同时对改善户内通风采光，增进视线、声音联系具有重要意义。

(1) 缩短交通距离

“回游动线”可方便老年人自由选择到达各空间的路线，有利于缩短老年人在各室之间的行走距离，降低老年人发生意外的几率。对于使用轮椅的老人，可以利用“回游动线”作为转向空间，方便地通行。

(2) 便于紧急救助

当老年人在住宅某个空间内发生意外，并且挡住空间入口时，救助人员可以通过“回游动线”上的另一个入口进入该空间进行救援。

(3) 加强视线联系

通过墙上的洞口可以使身处不同房间的家庭成员之间实现视线的联系，了解对方的行为和需求。例如，护理人员在厨房、起居室、活动室，也可以照看到卧室的老人。

(4) 促进声音通达

由于“回游动线”的开口，使得相邻房间的声音可以被相互听到，若老人在房间中有特殊声响，家人可以及时发现并予以救助。

(5) 利于通风采光

墙面增加的开口有利于多方向射入光线，更为有效地利用了自然采光。同时，也使室内自然通风更加顺畅，有利于空气的清洁更新，祛味除湿。

老年住宅户内的“回游动线”一般设置：起居室和卧室之间，起居室、卧室和阳台之间，起居室、卧室、书房和阳台之间、卧室与卫生间之间和户内交通空间等。

3. 加强视线、声音的联系

造成老年人心理安全感低的一个重要原因在于担心突然发病或摔倒时无法自救，或者呼救时因为别人听不到、看不见而无法得到及时救助。因此，在老年住宅设计中除了在重点空间（如卧室和卫生间）安装呼叫器之外，亦可通过针对性的户内空间改造调整增强视线和声音的联系，使老年人的状况与呼救能够顺畅地传达给别人。

（二）便利性设计

老年住宅设计应着重体现实用和方便的特点。伴随老年人生理机能的衰退，日常起居和家务劳动的负担日益凸显。因此既有住宅应针对老年人生活方式的特殊性，通过改造，合理安排调整空间布局，提高有限面积的使用率。

1. 合理调整空间尺度

既有住宅的面积规模都不算很大，如何在方便老年人使用的前提下，做到充分利用空间，提高使用效率显得非常关键。

（1）按需调整各室面积

老年人由于分床睡的情况较为多见，卧室空间进深需要增加；而厨房和卫生间等功能空间的相对放大可以增加活动空间，使护理人员和轮椅方便进入；交通空间应适当放宽或对关键的交通节点局部放大，便于轮椅转圈和担架转弯；起居室不必过大，以保证老人看电视有合理的视距即可，餐、起也可以联通以节约空间。

（2）提高空间使用效率

单纯地扩大各室空间尺寸有可能会受到既有住宅原结构体系的限制。为了有效地提高老年住宅空间的使用效率，设计中可通过一些巧妙的空间重叠处理，

如借用公共交通空间，延展各室实用空间范围等技巧来满足老人使用的需要。

当住宅走廊较宽裕时，可在两侧摆放储物家具，使通行空间与储藏空间可以复合利用。

2. 集中组织功能流线

(1) 公共活动区居中布置

起居室和餐厅是老年人日常生活的主要区域，应居中设置，卧室、厨房和卫生间等空间则围绕其分布，这样有利于形成最短交通路线，以节省老年人体力。

(2) 老人生活区相对集中

对于老少同堂的多室住宅或别墅等大型住宅来说，老年人主要生活区域应相对集中布置，如老人卧室和老人卫生间邻近布置，老人用的厨房、餐厅、起居室等，也应集中紧凑布置。这样可方便采暖和制冷设备集中设置在这一区域，有效地减少能源消耗。住宅户内各室的空间组合关系对于提高居住的舒适度具有重要的作用，各室的位置应以生活流程为依据进行布置，以提高生活效率并保障老年人的安全性。

3. 适当安排空间组合

(1) 餐厅、厨房就近组合

适老化住宅内餐厅和厨房宜就近设置，既可减短老年人的行走路线，又可以减少老年人在端递热饭菜时发生意外烫伤的情况发生。

对于轮椅老人而言，因为要用双手推轮椅，端递热饭菜非常困难，所以厨房设计中，宜采用U型操作台。例如在厨房内靠餐厅一侧设置一定宽度（至少350mm及以上）的台面，方便老年人将温度较高的食物暂时放置在此台面上。同时，将餐桌的短边倚靠餐厅与厨房间的隔墙放置，并在隔墙上开设窗洞。厨房台面、餐桌宜和隔墙上所开窗的窗台同高，使老年人可以将厨房内做完的饭菜直接从此窗口推到餐桌上，免除其在两个空间端送食物的穿梭之苦。

此外，老年人单独使用的住宅，平时在家吃饭的人不多且饭菜简单，于是还可以考虑采用开敞式厨房或将餐桌布置在厨房内，厨房兼作餐厅使用，缩短就餐时端送餐具的动线。

(2) 卫生间、卧室靠近设置

对于小套型老年住宅而言，如果只设有一个卫生间，则宜紧邻卧室设置，方便老人就近使用。当套型中设有两个或两个以上卫生间时，应为老年人卧室配设独立卫生间，避免老年人晚上起夜时穿过其他空间而产生不便。特殊情况下，还可考虑采用共用卫生间的形式，即：卫生间开设两个入口，一个通向老年人卧室，另一个通向户内公共空间，老人从两个入口均方便进入使用。

(3) 起居室、餐厅邻近连通

在老年住宅设计中，餐厅与起居室就近组合设置也可以方便老年人的使用。首先，部分老年人喜欢在就餐时看电视，餐厅就近起居室设置能使正在吃饭的人听到或是看到电视里播放的内容。其次，如果两位老年人或是老年人与家人不能在同一时间就餐，饭后在起居室活动的老年人可以和正在就餐的家人进行交谈，有利于增加交流机会，消除老年人的孤单感。另外，对于需要照料的老年人，餐厅和起居室组合设计可保证老年人无论是在就餐过程中还是在起居室休息时，均可以处在家人的视野中，便于家人及时对其给予帮助。

4. 考虑轮椅通行空间

部分老年人由于生病或身体虚弱等原因导致行走困难，需要借助扶手或利用轮椅行走；同时，一旦老年人发生急病，紧急救护时担架也需要在户内通过和转弯，上述活动对于住宅户内空间的形状和尺寸要求较高，也是老年住宅套型设计的难点之一。

(1) 主要交通流线应放大尺寸

考虑到安装扶手的需要，同时为了保障轮椅在住宅中通行的顺畅性老年住宅户内交通空间需比普通住宅宽一些，门洞的宽度也需要相应增加，以方便轮椅通行以及急救时担架的出入。

(2) 重点部位保证轮椅回转

由于既有住宅的空间有限，轮椅在户内交通的重点是转向困难，为了方便轮椅转向、便于乘坐轮椅的老年人开启房门，并兼顾护理人员推行轮椅的需要，住宅中的重点空间及门的内外侧，如：入户门外的公共空间、门厅、过厅、各室

门内外侧和阳台等处，尽量能预留出直径不小于 1500mm 的轮椅回转空间，保证乘坐轮椅的老人能方便地选择行进方向，自立开关门扇。

(3) 过渡空间采用开敞设计

为了方便轮椅通行，老年住宅户内的过渡空间，如门厅和过厅等可以采用开敞式设计，扩展空间活动范围，避免行进和视线障碍。例如：门厅可与起居或餐厅结合使用，形成开敞式门厅，不仅可以方便老年人进出换鞋、穿脱外衣、放置助行器、轮椅或者暂放手中物品，还可以有效地整合使用面积，便于轮椅老人自行完成开关门等动作；此外，开敞式门厅还可以增加视线的通透性，方便老年人观察到住宅入口处的动静，增强其心理安全感。

(三) 舒适性设计

由于老年人生理机能衰退，特别是免疫系统退化，所以为老年人创造阳光充足、通风流畅、景色优美的舒适居住环境有利于改善老年人身体状况，提升其心理满意度，使老年人保持身心健康。

1. 良好的朝向

住宅朝向对于老年人来说非常重要，老年人居家生活时间长，户内主要生活空间能否直接获得日照是住宅品质好坏的重要指标。阳光中的紫外线有消毒功能，有充足日照的房间卫生条件良好，空气质量也较高。高质量的日光照射可以促进人体钙的吸收，预防老年性骨质疏松等疾病。

总体说来，卧室和起居室是老年人在家中使用频率最高、时间最长的居住空间，也是老年住宅中面积最大的两个空间，如果卧室和起居室朝阳布置，就可以保证老年人在日常生活中尽可能多地获得日照。但如果既有住宅的朝阳面宽很有限，以至于只能布置一个房间时，则宜设置成主卧。

有的老年人的居室迫于无奈被安置在午南向的话，防晒、遮阳处理同样不可忽视，中国大部分地区住宅西向房间会受到西晒的影响，夏季室内很热。因此，对于老年住宅西向房间和部分南向房间应该采取有效的遮阳手段，如：加遮阳板、遮阳罩或挂遮阳百叶和窗帘等，在争取健康日照的同时避免夏季室内温度过高。

2. 顺畅的通风

老年人对于冷热变化适应性较差，住宅内长时间使用空调制冷会引发感冒等疾病。与之相比，自然通风有利于住宅室内空气流通，保持室内空气的清新、干燥，对老年人来说是比较健康的方式。在中国大部分地区，主导风向均偏南北向，因此南北通透的套型通风条件比较好。但是如果门窗布置不合理，室内大部分空间会得不到风流而导致通风不畅，在改造时就应适当调整一下门窗开启扇之间的关系，使风流穿过室内的面积达到最大化，从而得到良好的通风效果。

3. 优美的景观

(1) 选择景观条件好的位置

住宅内外美好的自然和人文景观对于老年人保持心理健康非常重要，老年人常常将凭窗眺望室外环境和他人活动作为与外界沟通的方式之一。老年住宅宜布置在住宅区内风景优美、临近居民活动场所的位置，并面向主要绿化和活动场地开窗，方便老年人欣赏室外的美景、观望他人的活动。

(2) 利用阳台创造户内景观

很多老年人喜欢在家中利用阳台等空间种花和养宠物，形成户内优美的绿色景观和视觉中心。因此，住宅设计中阳台和户内花园可结合老年住宅主要生活区域布置，方便老年人随时看到赏心悦目的户内景观。

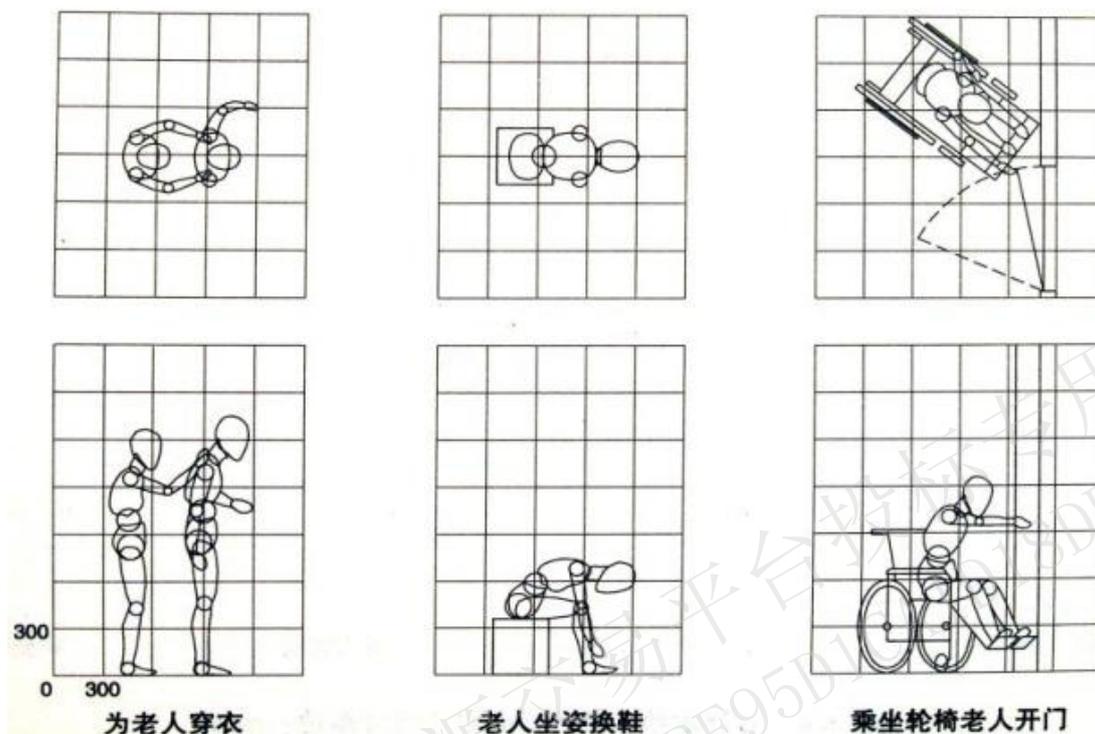
二、玄关的改造设计

玄关空间是通向居住私密单元的转折点，是居住单元与外部功能之间的一个过渡性空间。具有以下的使用功能：准备空间，可布置置物台便于老人放下手中物品，腾出手找钥匙开门；更衣换鞋，需设置鞋柜、鞋凳、衣物挂钩、穿衣镜，并应设置扶手或替代物，且有合适的台面放置钥匙、帽子、钱包等随身物品；与门外来访者进行听觉接触，并对其进行视觉监视。

考虑到将来老年人会使用轮椅，玄关处的空阔尺寸除去周围家具的净尺寸至少能保证轮椅的回转半径。入户门处通常都会无门槛，不利于老年人和轮椅的进出，应尽量取消或降低。玄关处空间应尽量满足轮椅转向的需要，并且考虑留出护理人员的操作空间。在玄关设置信息提示板，提醒老人出门前容易忘掉的事

情，弥补老人在记忆衰退方面引起的不便。

门厅活动空间尺度要求



玄关改造设计要点总结：

1. 门厅内安装照明灯，如有自然采光则最佳；
2. 户门设置两个高低观察孔，低位观察孔便于轮椅老人使用。
3. 防盗门坚固，拉手和锁具要方便使用。设置小开启扇及纱网保证空气流通，并能够防蚊蝇。
4. 保证户门拉手侧有 400mm 以上的空间，方便轮椅接近门口、开关户门。
5. 门厅需要一定的墙面，用于摆放鞋柜、鞋凳和设置扶手。
6. 鞋柜在 850mm 高度处设有台面，既可以放置小物品，又能作为扶手便于老人撑扶。
7. 鞋凳旁设置竖向扶手，帮助老人站立起身。
8. 门厅中的鞋柜、鞋凳靠近设置，便于取放鞋子。
9. 鞋柜门不可设置过宽，打开后不应影响门厅内人的动作。

10. 鞋柜下部留出 300mm 左右的空档，安排部分开敞的放鞋空间，保证老人换鞋的便利。

11. 鞋凳结实、稳定，坐面稍宽大，就坐同时方便放置随身的提包和物品。

12. 对讲机的高度和位置设置方便操作和看视。

13. 灯具开关设在进门方便操作的位置距地 1200mm。

14. 门厅空间除了要满足换鞋等基本活动外，还考虑到接待来客的必要空间和护理人员的活动空间，以及急救时担架出入所需的空間。

15. 使用轮椅的家中，墙壁上可设 350mm 高的防撞板。

16. 预留一处电源插座，供吸尘器等设备使用。

17. 如空间允许，门厅内预留轮椅暂存空间。

18. 门厅设置伞立，防止雨水滴湿地面。

19. 挂衣钩下方不能有过高的障碍物。供轮椅老人使用的挂衣钩应保证轮椅能够接近。

20. 门厅设穿衣镜。为防止轮椅碰撞，穿衣镜下沿应高于地面 350mm 以上。

三、卧室的改造设计

卧室是老年人睡眠和进行一些较为私密的个人活动的空间。老年人因生理、心理的变化，对卧室的要求与普通住宅不尽相同，主要表现在：

(一) 合理的位置

老少同住的套型内部，两代人对空间使用的差异容易产生行为受限、不自由的情绪，而导致家庭矛盾。而生活习惯及在生物钟上的时间差异造成了两代人之间互相影响，破坏了家庭和谐。所以老年人的卧室最好与其它卧室、起居室保持一定的空间距离。相对独立开来，相互之间的干扰会减少很多。而卫生间和厨房空间，老年人使用几率很大，应该与老人卧室接近，同样也能避免流线交叉对家庭中其他成员产生影响，也方便老人使用。

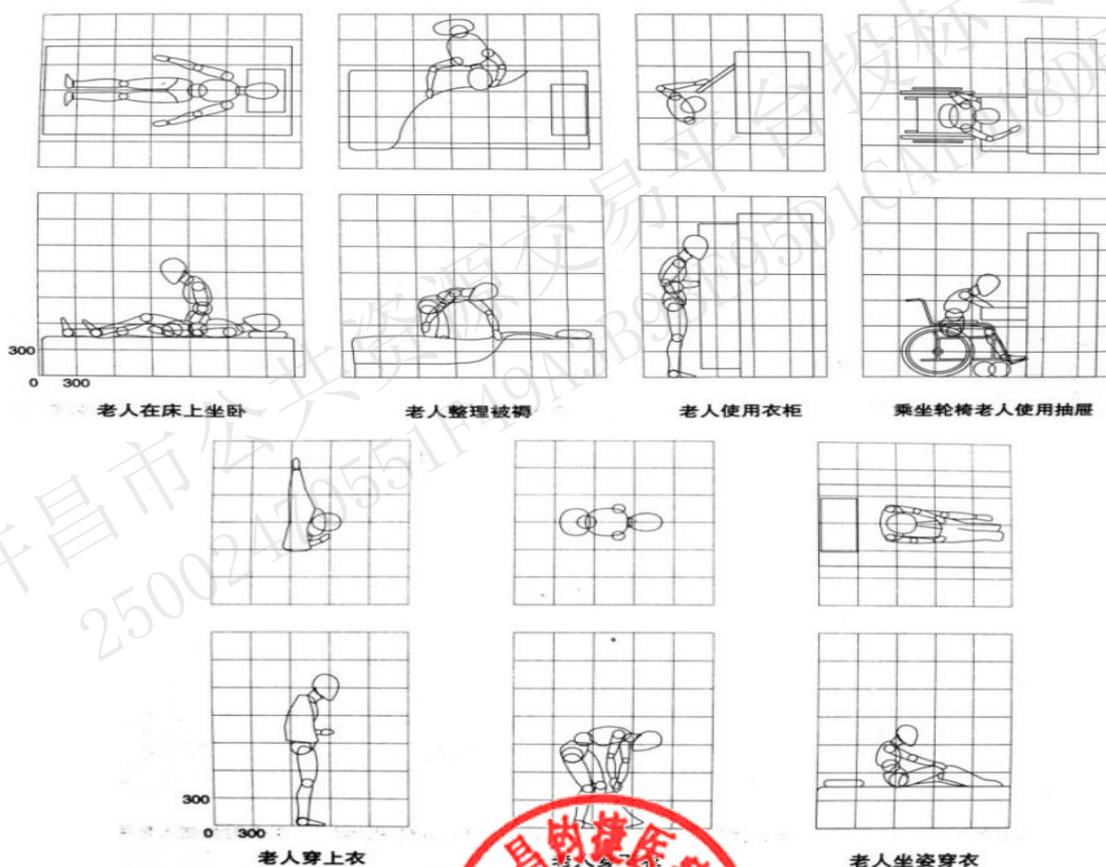
睡眠空间是私密性最强的地方，老人睡眠容易受到干扰，且由于年龄增长，会有打鼾的情况出现，所以希望自己的睡眠空间被保护，避免尴尬，卧室的设计应着重为老年人营造温暖、舒适和安全、私密的感觉，卧室墙应有良

好的隔声能力。

(二) 适宜的空间尺度

老年人每天呆在卧室的时间长达 8-14 个小时，不仅要睡眠休息，而且能够完成一些简单的家务与活动，特别是只有一个居室的合居老人，比如亲友叙谈、回避家中不便介入的场面等，有的兼有书房的功能，甚至兼有起居和用餐的功能。所以卧室不仅能放下一张双人床，而且还要有兴趣爱好空间，可以放一张写字台，读书看报，书法绘画；可以放下钢琴，或者有演奏乐器的空间。所以老年卧室同时兼顾了多种功能用途，空间应具有一定的弹性功能，因此不便于小型化。

卧室活动空间尺度要求



老人卧室的面宽一般为 3600mm 以上，其净尺寸应大于 3400mm。这样是为了保证床与对面家具（如电视柜、储物柜）之间的距离大于 800mm，以便轮椅通过。但当既有住宅中的卧室面宽尺寸不够时，也可以通过调整家具的尺寸来保证轮椅通行所需的宽度。如果条件宽松，老人卧室的进深尺寸也应适当加大，一方

面可以为日后换成两张单人床留有余地，一方面便于划分出一块完整的空间作为阳光角或休闲活动区，还有也可以满足家具灵活摆放的需求。但老人卧室也不是越大越好。过于空旷的卧室会使家具布置较为分散，老人在卧室中行走活动时会因无处扶靠而发生危险。应在老人伸手可及的范围内有适于撑扶倚靠的家具或墙面，为其提供安全保障。

老人在介助期需要使用助行器或轮椅，在介护期须有专人陪护，因此卧室中还应预留足够的门宽、轮椅回转及护理人员活动的空间。注意卧室进门处不易出现狭窄的拐角，以免急救时担架出入不便。

（三）良好的照明

此外，老年人因年老在视力上有所衰退，良好的朝向可以为老年人提供较好的光环境，此外还需要注意一些细节辅助良好光环境的营造：

1. 老年人对眩光现象比较敏感，所以要有分布均匀的室内亮度。同时地面、及墙面不宜选用硬朗深色的材质，会吸收采光，对视觉色觉都下降的老人造成不便，柔和，色彩鲜明的材质能弥补直接采光不够均匀的缺陷。

2. 对于工作或阅读的区域，照明应比平时高2倍左右。可以利用辅助光源，在需要的地方为老年人适当的提高亮度。

3. 居室内应预留夜间照明以及应急照明设施的安放位置。

（四）卧室改造的设计要点总结：

1. 卧室主灯设双控开关，一处靠近床头，方便老在床上开闭。
2. 保持卧室整体照明的亮度较高，保证老人晚间活动安全，宜选用吸顶灯、节能灯泡。
3. 床头设紧急呼叫器保证老躺在床上伸手可及。
4. 小电器插座设于床头柜台面之上。
5. 卧室内设有靠背椅，便于老人放置睡觉时脱下的衣物。
6. 老人使用的衣柜增加抽屉、隔板等配件，可减少衣服挂置的空间。

7. 床头柜设置略高一些，可设置明格或者抽屉，便于老人看清、翻找收纳的物品。

8. 衣柜前方设有足够的取衣置物空间。

9. 主灯开关设在卧室门开启侧的墙面上，位置明显

10. 老人卧室进门处不可形成狭窄的拐角，防止急救时扫架出入不便。

11. 门后墙面留有一定空间设置挂钩，方便老人挂书包、衣帽。

12. 老人卧室的进深要比一般卧室略大，一方面可以为轮椅转圈留出足够空间，另一方面可以满足老人分床睡的需求，还能在卧室中留出一块完整的活动区域。

13. 卧室中电视屏幕的高度要保证老人在卧姿状态下观看电视也较为舒适。

14. 老人最好分床或分房休息，避免因作息时间不同或起夜、翻身、打鼾等问题而相互干扰。

15. 电视音响的插座接口提至台面高度以上。

16. 暖气位置避免被窗帘、家具遮挡，以免降低散热效率，有条件时宜采用地热式采暖。

17. 提倡在老人卧室中设置阳光角、落地凸窗便于老人在卧室内晒太阳。

18. 空调不可直接吹向床头及老人座位。

(五) 细部设计

1. 地面材料

老年人腿脚不便，重心不稳，平衡能力差，易摔倒，且摔伤后难以康复。老年人使用的拐杖头是橡胶制品，在湿地面上特别容易打滑，因此，在地面材料的选择上首先要考虑防滑性，并且在材质湿水的时候也不能打滑。其次，还要考虑适当的弹性，可降低老年人行走的疲劳程度，也能减少碰伤事故。太过硬朗的地面走起来不舒服，且易产生噪音，弹力过大的地面会妨碍老年人的行走。另外老年人对温度变化不敏感，易受凉，如果地面材料具有保温效果，例如地采暖的房间会让老年人感觉更加舒适。

2. 卧室门与窗

为老年人使用的门、窗应该操作方便、开启容易、把手适合抓握和施力并保证安全。通常推拉门和平开门最适合老年人使用。而其中推拉门比平开门更节省空间且易于操作。卧室的窗是老年人的睡眠的私密空间与外部公共空间的过渡。既要遮挡住外部人员的视线，为老人保证私密性，又需要为老人提供向外观望的条件，所以窗台相对来说需要做低一些，并且设置扶手。

四、起居室的改造设计

起居室是老人进行聊天、待客等家庭活动和看电视、休闲健身等娱乐活动的主要场所。在设计时，应迎合老人的心理需求和活动能力，促进老人和家人以及外界环境之间的交流。

起居室应营造开敞明快、亲切温馨的氛围，使老人乐于在此停留；更要轻松愉悦、富有情趣，并保持适当的信息刺激，让老人感受到生活的乐趣，保持良好的情绪状态。

（一）适宜的空间尺度

住宅中的起居室是全家团聚的场所，而对于重亲情、喜欢享受老少同聚的天伦之乐的老人来说，大起居室是老年住宅中特别重要的一个空间。既有住宅区由于特殊的时代背景，套内的总体使用面积都较小，基本没有独立功能的起居室，而是一个空间同时兼作客厅和餐厅，具有会客、团聚、休息、用餐等多种功用，这就需要在改造时通过适当手段重新划分各功能区，使起居室独立，方便老年人使用和家人的活动。但是在独居型及空巢型的住宅中起居室的尺度则不应过大，否则会显得空旷，平添老年人孤寂的感觉。

最理想的起居室空间尺寸要综合考虑老年人日常行走范围的尺寸、轮椅活动尺寸、家具摆放、以及与电视合理的视距各方面的因素考虑，一般开间为 3300—4500mm 最佳，太小的开间，不方便老人的活动，开间太小，不好摆放家具。而进深不宜小于 3600mm，但过大的进深会导致房间深处采光较差，同时会感到空间窄，视野小。

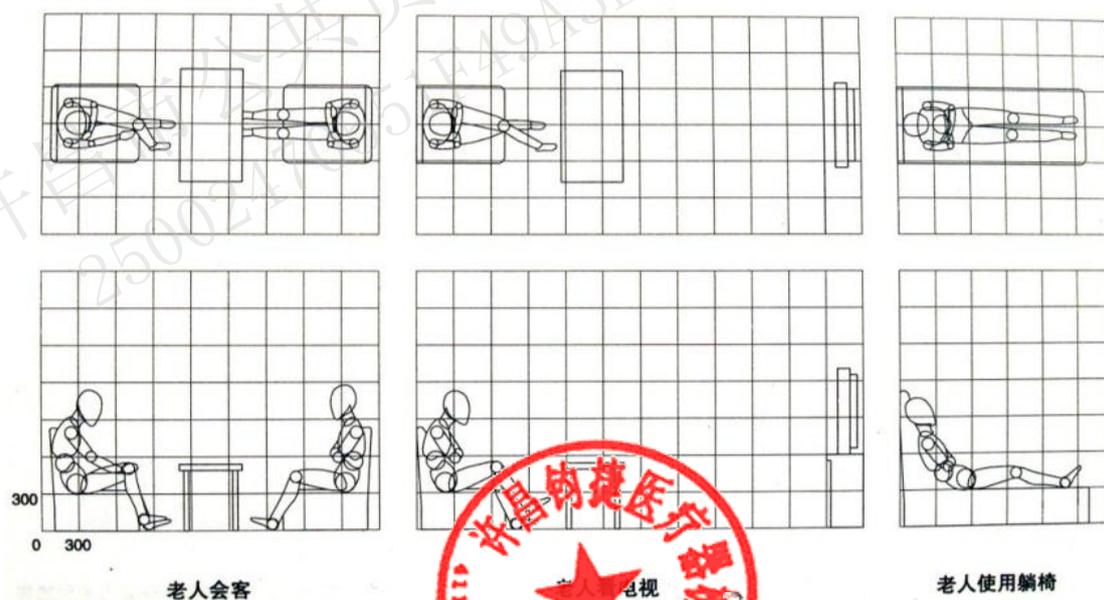
（二）合理摆放的家具

起居室里主要的家具有坐具，包括沙发，座椅等，还有茶几和电视柜等。

起居室的坐席区宜面对玄关方向设置，方便老人坐在起居室里就可以了解到入户门附近的情况，增强安全感。坐具数量不必过多，满足日常生活所需即可，但可以存放备用座椅，以便有客人来访时使用。起居室的坐具布置应本着保持路线的简洁顺畅的原则，防止绕行或绊脚。条件允许，坐席区可以设置老人专座，方便老人出入和晒太阳。茶几是与沙发、座椅配套的家具，通常布置在与坐具相近的位置，用来放置随手常用的物品。老年人使用的茶几应该体积小，重量轻便，方便老年人根据不同需要，灵活的移动。并且应略高于沙发，一般在 500mm 左右为宜。坐着的老人不需要过度的前倾动作就可以方便拿取所需物品；而过低的茶几会对老人造成磕绊。

电视柜宜正对坐席区布置，且要注意电视与窗的位置关系，避免在屏幕上产生眩光，影响老人观看。电视机的高度宜与老人坐姿视线高度相平或略高，保证良好的视角，以免造成颈部酸痛，且由于老年人的听觉、视觉衰退，电视机与坐席区的距离不宜过远。

起居室活动空间尺度要求



（三）起居室改造的设计要点总结

1. 老人用的沙发坐面和靠背要比一般的沙发高一些，沙发两侧需要有结实

的扶手，宜设置边几，便于老人随手放置小物。

2. 沙发前的茶几与沙发之间的距离要大于 300mm，保证老人进出时不会磕碰。
3. 空调位附近上下各预留一个插座，便于按实际需要选用。
4. 空调的送风方向不可以直接对着坐席区。
5. 起居室内要保证有良好的自然采光与通风，门窗的采光面积要大，开启扇应保证一定的数量和面。
6. 起居室与阳台的地面交接处设置平缓，没有高差。
7. 起居室为“袋形”，尽量保证不被主要交通动线穿越，以形成安定的区域。
8. 电视柜正对坐席区布置，但要注意避免由于眩光而影响电视机的显示效果，使老人无法看清屏幕上的画面。
9. 电视等家电的插座位置宜略高于电视柜台面，便于老人插拔插头。
10. 供老人使用的茶几能够按照老人的需要随意移动、组合，高度要一般茶几略高。
11. 家具间的距离要保证轮椅单向通行，800mm。
12. 提倡为老人设置边几，可放置电话及老人的随身物品。
13. 起居室地面材质应防滑、耐磨，容易清洁、有舒适脚感。
14. 应设置老人专座，其位置应在方便进出的地方，并尽可能使老人看电视有很好的视距。
15. 起居室灯的开关靠近外侧，以便在老人进入起居室之前能打开灯照亮行走路线。
16. 沙发侧茶几周边墙面设置插座供台灯、充电器等使用并预留电话接口。
17. 除主要照明外，还应增设局部照明，便于老人看报纸、打电话。

五、厨房的改造设计

厨房在老年人生活空间中具有很大重要性，老人可以在厨房享受制作美食的愉快过程，在与家人分享美食的时候，能增加其满足感，自信心。但普通住

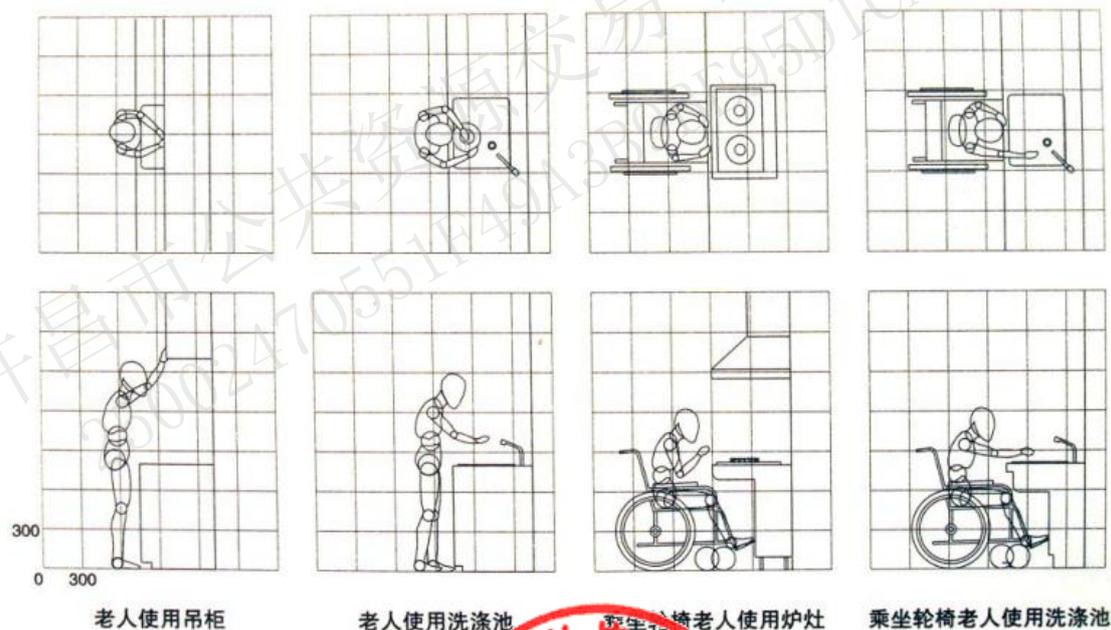
宅的厨房标准却不便于老人的独立使用，给老人带来很多不便。在改造设计中应该努力为老人营造舒适和安全的厨房空间使老人在操作过程中能够达到省力、高效。以支持老人完成力所能及的家务劳动，提高自信心和愉悦度。

（一）合理的平面布局

厨房的平面布局通常有 I 型、II 型、L 型、U 型布局。较适合老年人使用的平面形式是 L、U 型，L 型布局的优点工作路线简洁，在一定空间中操作面长，且工作路线流畅，不会受到外来交通的影响。采用 U 型布局时，要考虑轮椅的回转半径，操作台下设计成空的比较节省空间也便于使用。

另外 L、U 型的平面布局易保持台面的连续、完整。避免操作流线交叉过多和互相妨碍。轮椅老人可以将物品、器皿沿台面推移，既省力又减少安全隐患

厨房活动空间尺度要求



（二）适宜的空间尺度

厨房空间应该有适宜的尺度，各种常用设备应紧凑，保证合理的操作流线，是各种操作流程交接顺畅，互不妨碍，且能满足老年人在厨房内的回旋。使用面积不得小于 6m'，短边净宽不宜小于 2.1m，便于轮椅的回旋；厨房面积过

小，很难保证有足够的操作台面摆放常用的设备和物品，储藏空间也会被相应压缩，或者设置的过高或过低，无法方便的使用，老人去拿物品也会存在安全隐患。厨房尺度过大，容易使设备摆放分散、操作流线变长、操作的连续性被破坏，当发生危险情况时老人无处撑扶。所以老年人用的厨房尺度在考虑到轮椅通行的前提下，尺度适中最好。有的既有住宅中的厨房面积过小，操作台间的距离无法满足轮椅的回转要求，则可采取将操作台下部局部留空的方法来保证轮椅老人的使用，也更便于接近主要的操作设备。

（三）有效的采光通风

在我国的《住宅设计规范》中规定：厨房应有直接采光、通风 16。对于老人用厨房来说，则更应该保证主要操作活动区要有良好的自然采光和通风。

老人在洗涤池处的操作时间最长，应将洗涤池布置于采光较好的位置。但既有住宅中的部分厨房的开窗在楼栋的凹缝中，即使直接对外开窗，采光条件仍然不好，这时就可以在操作台和水池的上方，通过人工照明来弥补自然采光的缺陷之处，布置条形采光带，多个灯具有利于阴影的消除。

厨房窗满足有效地开启面积，并且于室内其他洞口相对位置合适，就可以形成良好的通风。除此之外，为保证厨房内的油烟气味及时排出，还应该加强机械排风。除了设置抽油烟机外，还可以加设一处排风扇。

（四）安全和方便

1. 厨房里应避免有高差，以防老年人行动不便，视力不好，发生绊倒，而对于坐轮椅老年人，厨房的高差更是极大地妨碍了老年人自由地进出。既有住宅里的厨房为了防水要求基本都会有些许高差，且不经处理，改造时，应注意将其做成缓坡，既满足防水，又满足安全需要。

2. 老年人的平衡能力差，会在伸手取物时的重心改变导致摔倒。且运动机能下降，弯腰、抬手、登高等动作对老年人来说都非常吃力，所以厨房里的存放空间包括橱柜、冰箱等都不能过高、过深、过低。橱柜分为底柜和吊柜，底柜对

老人来讲使用起来比吊柜方便。但吊柜可以充分地利用上部空间增加储藏功能空间，所以安装高度合适的吊柜还是可以考虑的，以老年人方便够到为标准，身高1530mm的老年妇女不费力气能够到的最高高度是1600mm，如此推断吊柜安在1300mm以上容易够取东西。

3. 灶具要选用安全性能好的，记忆力的衰退，使得忘关燃气阀门是老年人经常犯的错误，再加上嗅觉、视觉的衰退，难以发觉煤气泄漏或者不慎着火等危险的发生。就算发现了危险的存在，由于行动缓慢，无法及时处理，而带来严重的后果。因此应采用安全的燃气设备并应设有煤气泄漏报警装置、漏电保护装置以及烟雾火灾报警装置

4. 厨房里有明火的以及灶台周围的材料应该采用防火、防滑性能的，台面材料要采用易清洁的。地面也需要防滑材料的，目前既有住宅中厨房地砖铺装都存在安全隐患。对老人年来说，条件允许的话橡皮砖是比较理想的地面材料，不仅触感好，防滑性能也高。

(五) 厨房改造的设计要点总结

1. 炉灶和洗涤池两边都要留有台面，以便洗泳、备餐和烹饪时随手放置物品。
2. 选用宽大的洗池，方便老人洗涤较大型炊具。
3. 吊柜下沿设置灯具，为其下方洗涤池及操作台提供照明。
4. 洗池与炉灶设在操作台转角两侧，转角做斜线处理，增加操作台面。
5. 厨房墙面材质选择耐油污、易擦拭、炉灶周边的墙面及柜体，特别要注意防油、防火、防燃。
6. 高位置除了抽油烟机插座外，中部预留电器插座备用，共加设收音机、面部冷风机等设备。
7. 设置中部柜开敞式物品架可免除老人遗忘，便拿取或寻找物品。
8. 老人记忆衰退，炉灶最好具有自动熄火功能。
9. 中部高度预留电器插座，供微波炉、电饭煲等使用。

10. 台面连续，以便轮椅使用者在台面上连续推移餐具，而不必从一边端到另一边。

11 对于轮椅使用者，洗涤池和灶台下部柜体最好留空或者向里凹进，以便轮椅接近，也便于老人坐姿操作，并在低柜内预留电器插座备用，供加设电烤箱、洗碗机等设备。

12. 厨房地面材质应防滑耐污、易擦拭。

13. 洗池及炉灶前设扶手，方便轮椅老人活动时拉拽扶手借力。

14. 可采用带轱辘的活动小车补充储藏量，同时方便老人使用。

15. 洗涤池处会产生生腥垃圾，宜就近安排垃圾桶的放置空间，以免滴水，污染地面。

16. 柜体拉手不能有尖头或较大凸起，以防轮椅老人行进中衣物被勾住，或发生磕碰。

17. 老人厨房应把握适当的空间尺度，冰箱、洗涤池、炉灶三者应安排合理、流线顺畅。

18. 老人厨房宜选用大容量冰箱：以备在身体不佳时，降低购物频率，或过年过节时储存较多食品。

19. 冰箱、微波炉旁边应设有一定的操作台面，以方便老人临时放置物品，及时倒手防止烫伤。

20. 窗台以上设 300mm 高的固定扇，防止窗台和操作台上摆放的物品掉落窗外，也避免窗扇开启时与水龙头相冲突。

21. 厨房要有良好的采光通风，开启窗扇的大小要达到规范要求，并便于开启。

六、卫生间的改造设计

在住宅空间中，卫生间是最容易发生意外的空间。溺水，滑到都是老年人在家中意外死亡的最大死因。而在老年人最容易发生死亡的两类疾病脑血管和心脏病发生最多的地方也是卫生间。因此，为老年人改造设计一个安全、方便、舒适的卫浴空间，使他们尽量独立的完成或者借助一些辅助措施完成个人生理卫

生活动包括洗浴、盥洗、排泄等，避免突发疾病和意外状况的发生。

（一）合理的位置

卫生间是老年人在住宅内使用频率最高的空间，它的主要功能包括盥洗、洗浴与便溺。除了白天使用以外，老年人还有起夜的习惯，则增加了卫生间的使用率，因此为了给老人提供真正意义上的便利，卧室与卫生间的距离不宜太远且到达路线宜简洁直接，条件允许的话，最好在老年人卧室设置独立的卫生间。频繁使用的洗手盆可以从卫生间里独立出来，设在卧室内或使用方便的地方，既能明确干湿分区，还能缩短老年人的行走距离。

（二）适宜的空间尺度

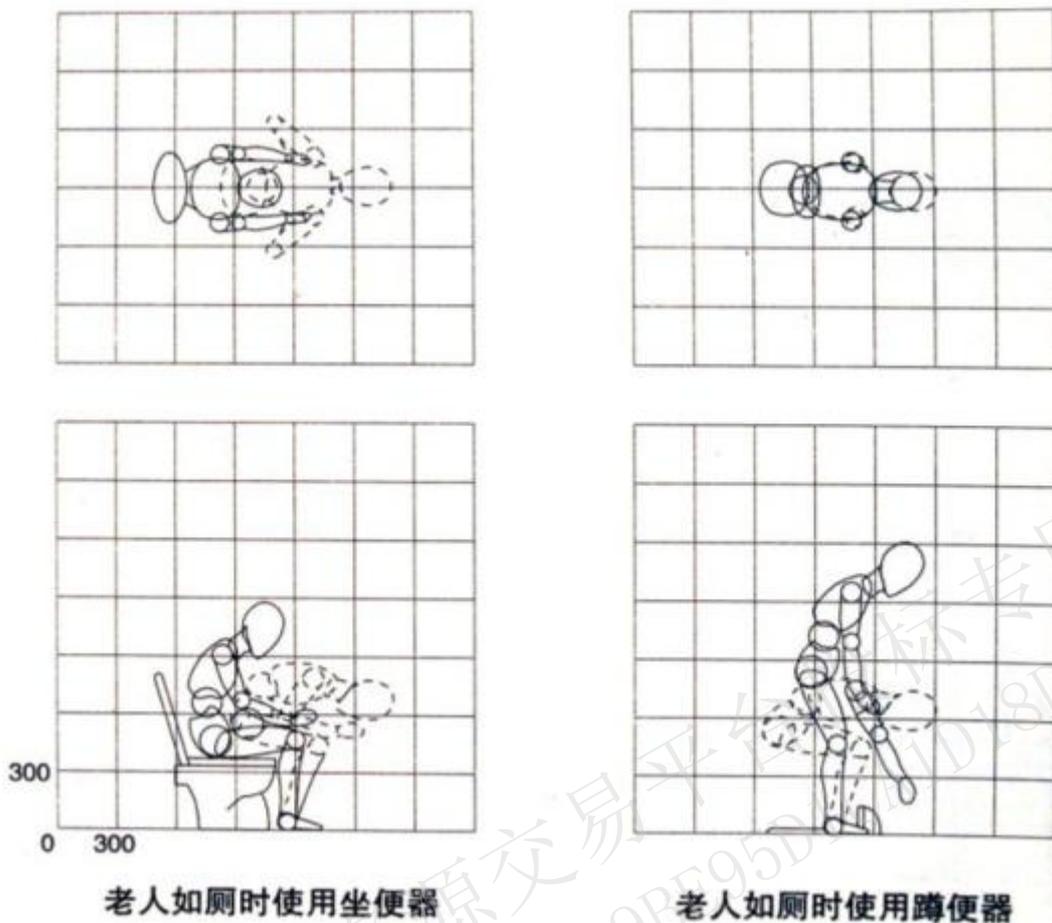
老人使用的卫生间应考虑到日后可能会有轮椅的进入，所以需要比普通卫生间的空间尺寸略大来容纳轮椅的移动、回旋，还应预留看护人员的护理空间。空间太小，使用起来太过局促，通行不便，容易造成磕碰，也难以容纳护理人员，但太过宽敞的卫生间会使各洁具之间的距离较大，使得老人使用时的行动路线变长，行进中无处扶靠，增加了滑倒的可能性。但既有住宅中的卫生间很多面积都不够大，在改造中，可以考虑将洗手盆布置到卫生间外面，形成开放型的盥洗空间，以节省卫浴空间，满足老年人的使用要求。

（三）明显的干湿分区

一般来讲，卫生间内地面易沾水的区域叫湿区，如淋浴、盆浴；不易沾水常年保持干燥的区域叫干区，如座便器、洗手盆、更衣区。

卫生间活动空间尺度要求





目前我国很多住宅的卫生间中洗手盆、便器和洗浴设备共处一室，并未明确划分区域。如未做特别处理，洗澡时往往会将卫生间的地面全部打湿，老人再入卫生间如厕、洗漱时，十分容易滑倒。有些卫生间虽设置了独立淋浴间，但洗澡后湿拖鞋的水被带到其他区域的地面，也会增加老人滑倒的危险。

因此，老年住宅卫生间应特别注意将洗浴湿区与坐便器、洗手盆等干区分开，降低干区地面被水打湿的可能。通常做法可将淋浴间和浴缸邻近布置，使湿区集中，并尽量将湿区设置在卫生间内侧，干区靠近门口，以免使用中穿行湿区。干湿分区交界处的设计也很重要。直接将干区作为干、湿区的过渡，使老人洗浴完毕后就近完成擦身擦脚、将湿拖鞋换成干鞋的操作，以免将身上的水带到干区地面。



(四) 安全的防护措施

1. 入口内外无高差

通常情况下，卫生间的地面要低于室内其他地面 200mm 左右，为避免老人绊倒或给座轮椅老人行动带来不便，要用缓坡来过渡。

2. 设置安全扶手

扶手的作用是辅助老年人行走，蹲起等动作的完成，所以需要根据老年人的路线与动作合理安排，且由于老人拉、拽的动作施力很大，所以扶手的安装连接必须重视，要做到牢固安全。

(1) 座便器旁边需设置扶手，辅助老人起坐等动作。扶手的垂直部分在距便器前 200-250mm 左右处设置，上端高度应该在 1400mm 以上，水平部分距离地面 650-700mm。轮椅使用者的座便器旁最好设可动扶手，为轮椅需接近便器或护理人员节省空间。把手的高度要适宜，并易于老年人把握。

(2) 老人在进出淋浴间的过程中最易发生危险，需要持续有扶手抓握。淋浴间侧墙上应设置 L 形扶手，便于老人保持身体稳定，以及供老人转换站、坐姿时抓扶。在浴缸周围设置扶手，可以帮助支持身体平衡和辅助完成站立动作。方向不同的扶手有不同的作用，一般来说水平扶手在撑住站起时使用，在浴缸侧面墙距浴缸上沿约 150-200mm 高处设置，垂直扶手是拉引站起时使用。弯曲型、斜向型扶手在支撑、拉引时均可使用。

(3) 洗脸盆周边设置扶手是为了支撑、行走，保持身体的稳定，扶手的高度一般与洗脸池的上沿一致；盥洗台前边沿可安装横向拉杆，利于轮椅使用者抓握借力靠近洗手盆，也可起到搭挂毛巾的用途。针对虽能步行，但下肢力量较弱、需要扶靠的老年人，宜在盥洗台侧边一定距离内设置扶手，供老人在双手被占用（例如洗手）时，将身体倚靠在扶手上维持平衡。

3. 卫生间门应外开

需要通过轮椅的卫生间的门净宽不应小于 800mm。从便于急救的角度讲，老年人使用的卫生间一般不宜采用向内开启的门。一旦老人在卫生间里不慎倒地无法起身或昏迷不醒，身体有可能挡住向内开启的门扇，使救助者难以进入，延误施救时间。所以应尽量选择推拉门和外开门，可以从卫生间外侧打开，便于救

助人员进入卫生间。如果外开造成障碍可以采用推拉门，以增大可利用空间。

有些套型中受条件限制，卫生间只能采用内开门时，可将门扇的下部做成能局部打开或拆下的形式，使紧急情况下救助人员能够进入施救。目前，市场上也出现了里外均可开启的门扇，可以依需要选用。

4. 地面防滑

卫生间要采用防水、防滑的地面材料，因为老人在卫生间用水几率大，导致地面过滑，起身或行走时容易跌倒。无釉面砖和橡胶地材都是比较理想地面材料，湿区可局部采用防滑地垫加强防护作用。为使地面排水顺畅，防止积水，需要地面找坡且合理设置地漏的位置。浴缸表面一般比较光滑，老人进出时容易滑倒，可以在浴缸底部放置防滑垫，确保老人使用安全。

5. 卫生间设呼叫系统

卫生间内应设紧急呼叫系统，有关资料表明，老年人的脑溢血、脑血栓等高血压病，在排泄过程中的发病率特别高。呼叫系统一般设置在老人容易发生危险的位置，例如坐便器侧边、洗浴区附近。便器侧前方手能够到的范围内，高度距地面 400-1000mm 左右，为了保证老年人跌倒后也能够到，可以加设末端距地面不超过 100mm 的拉绳或设置埋墙内的整体呼叫系统。既要方便老人在紧急时可以够到，又要避免在不经意中被碰到而发生误操作。

（五）洁具要求

卫生间的洁具主要有淋浴设施、关系设施、便溺设备等，也是老年人使用几率比较大的一些设施，在设计选用时应该注意以下要求。

1. 洗浴设备

通常卫生间都以盆浴为主要淋浴设备，淋浴为辅助淋浴设备。老年人使用的淋浴设施可以自身喜好以及卫生间的实际情况选择。老年人的体力、耐力都会衰减，大多数不能忍受在淋浴时长时间的站立淋浴。所以如果为老人选取淋浴设备，考虑到体力和安全稳定性，应该保证老人是坐姿淋浴，为老人设置洗浴凳，也避免洗浴时发生脑供血不足而意外晕倒的意外。坐面的平面尺寸至少

为 450mm×400mm，可移动的坐凳要注意防滑、防水。

老人使用的淋浴间不宜采用“淋浴房”类的独立、封闭的形式。一方面，淋浴房底部常会抬起一段高度，增加老人出入时被绊倒的可能；另一方面，淋浴房内部空间较为狭小，老人在洗浴中无法获得他人协助；而且，过于封闭的淋浴房也不利于新鲜空气的补充，容易造成缺氧。因此老人使用的淋浴间宜通过玻璃隔断、浴帘与其他空间划分开来。玻璃隔断通常不做到顶，高度达到 2000mm 左右即可。对轮椅使用者而言，采用浴帘一类的软质隔断对于轮椅回转的妨碍较少，更为方便。淋浴间地面的挡水条可以采用橡胶类的软质挡水条，使地面没有过大凸起，便于轮椅出入。

浴盆边上应该设置坐台。坐台为能自理的老人设置，在出入浴盆的时候可以以坐姿完成，保证身体和血压的稳定，避免突发疾病，宽度要保证在 400mm 以上，高度与浴缸保持一致。为使用轮椅的老人设置的坐台下要留有容膝空间，使轮椅能够尽可能的靠近坐台，以便护理人员将老人从轮椅上转移到移坐台上。浴盆的长度以 1100-1200mm 为宜，太短老人舒展不开，太长容易滑倒，盆壁应该竖直，以保证老人在浴盆中保持平衡的状态。坐台台面高度宜与浴缸边沿等高，宽度应达到 400mm 以上，便与老人坐着移动。浴缸不宜采用边沿凸出于坐台台面，进出浴缸时被酪到，而且浴缸边沿容易擦拭。因此，最好选择一体式或浴缸边沿嵌入坐台下面的形式。

2. 盥洗设备

老年人由于身体萎缩、驼背，所以洗脸池的高度应该比正常人使用的低一些，其中线距侧边的高起物不得小于 450mm，保证上肢的活动空间。如果坐轮椅老人使用，应在洗手盆下部留出容膝空间，高度不低于 650mm，并相应的应该选取宽大且较浅的面盆，保证空间的充足。应与轮椅使用者对洗脸池高度的要求不同，在有条件的情况下，可以设置不同高度的洗脸池，尺寸宜浅而宽大，既节省池下空间，又可以照顾到老人操作尺度，避免水溅到台面。

3. 便溺设备

相对蹲便来说，为老年人选用坐便器是最好的，这样老人使用时体位移动

变化小，省力又安全。座便器的一侧应该靠墙，便于安装扶手，辅助老人起坐。条件允许的话，选用温水净身风干式座便器，对自理操作困难的老人比较方便。

4. 水龙头的设计

随着年龄增加，老年人的握力也逐渐降低，则不太方便使用圆形旋拧式开关，杠杆式或掀压式龙头开关是比较好的选择。

老年人记忆力衰退，经常忘记关掉水龙头，配备感应式的水龙头可以很好的解决这个问题。还有恒温的水龙头可以避免冷热水分开的水龙头烫伤老人的事故，对老人来说也比较安全。

（六）物理环境的要求

1. 充足的照明

老年人对于照度的要求比年轻人要高很多，所以卫生间最好可以直接采光，如果条件不允许，可通过向其他空间开设小窗、高窗，或在门上采用部分透光材质，使其获得间接采光，不必完全依赖人工照明。开设小窗即便是固定扇不能通风，也能获得一定的光线，在老人进入卫生间内简单取物时，可以不必频繁开灯。既迎合了老人节电的心态，又对老年人的活动安全有利。

老人容易起夜，所以夜间照明也必须保证充足，且亮度适宜，避免引起视觉不适，导致危险的发生。要在明显且操作方便的地方设置开关，对老年人来说，条件允许的话，感应式开关最为理想。

2. 良好的通风

老年住宅的卫生间争取直接对外开窗，以保证良好的空气流通，能够迅速除湿，使有水的地面尽快干燥。因为卫生间用水较为频繁，室内空气湿度较大，如不能及时除湿，会使老人由于憋闷而产生不适感，还容易滋生细菌，且地面积水，容易使老人滑到。

除了自然通风外，最好还能结合机械通风的辅助装置。为防止洗浴间的热空气同时被排掉，可选用热交换型排气扇。需要注意的是老年人经常忘记关闭排风扇，造成资源浪费，有一种设计是将排风扇和照明的两个开关结合在一起，同

时开启，而关闭时，照明现行结束，过后几分钟风扇在拍完湿气后自行关闭。此设计很好的解决了老人以往的问题，并且使操作简单化。

3. 足够的采暖

老年人对于温度和冷风较为敏感，适应急剧变化的能力很差，这就要求在洗浴时，保证环境温度的舒适和均衡，以免在不同温度中穿梭会对老人的身体造成刺激，引发病症。所以在卫生间，采暖设备是必需的，最好采用红外线辐射供暖的形式以保证安全，如果条件限制需采用普通暖气片，则需要注意应注意位置的合理性，避免磕碰、烫伤，必要的时候可以设暖气保护罩。

(七) 卫生间改造的设计要点总结

1. 卫生间除顶灯外，还要设置镜前灯，以消除面部阴影。
2. 卫生间主灯要有足够的亮度照亮全室。
3. 坐便器上方加灯照射，帮助老人检查排泄物，注意灯具的防水性。
4. 设置一定的储藏空间，放置卫生纸等卫浴用品。
5. 浴室应加设加热器和排风扇，其开关应保证在如厕或洗浴时均能控制调节，并避免被洗浴时的水溅到。
6. 设置物台，放置洗浴用品。
7. 淋浴间内应有供老年人坐姿洗浴的淋浴凳。
8. 地漏的位置设在淋浴区域里侧的角落，使洗浴时的积水向里侧排放。
9. 智能便座方便老人使用，考虑右利手的人较多，其操作面板和插座设置在坐便器后墙的右手侧。
10. 在坐便器侧墙上安装L形扶手、紧急呼叫器和手纸盒。
11. 装配开口高度适宜的洗文机，利于老人操作。
12. 洗手盆下部放空，便于老人坐姿洗漱时双脚可以插入。
13. 采用浅水池，便于轮椅者腿部插入，前沿设置扶手，便于拉近。
14. 在洗手盆旁设置防水插座，供老人使用电动刮胡刀、电吹风等小家电。
15. 为保证老人坐姿照镜子的方便，镜子的下沿不宜过高，以距台面

150~200mm 为宜。

16. 设置镜箱，增加储物空间。
17. 在更衣区旁设挂架，可以搭放毛巾、叠放换洗衣物等。
18. 门扇上设透光不透影的玻璃，方便了解老人在内的使用状况。
19. 利用管井旁的空间设置开敞的储物格，放置卫生纸、马桶刷等小件物品。
20. 安装能够根据需要调节高低的淋浴喷头，保证老人站姿、坐姿均方便使用，例如采用竖向滑竿式支架。
21. 在淋浴喷头侧边墙面设置安全扶手，便于老人洗浴时变换姿势辅助使用。
22. 淋浴间选用浴帘等软质隔断，方便老人使用轮椅时回转、进退。
23. 卫生间墙面注意防水，瓷砖色彩纹理选择防污材质，避免误视。
24. 在淋浴间与其他区域的交接处设置挡水条或水篦子，避免积水溢出，弄湿其他区域的地面，增加老人滑倒的危险。
25. 设置可内外开启的门，防止老人意外倒下后挡住门，影响救护。
26. 更衣区安排坐凳，方便老人坐姿更衣；坐凳旁边设有扶手，供老人起坐时借力使用。
27. 干区地面材质选取防滑、防水，易于清洁，不宜凹凸过大。
28. 设置干湿分区，湿区尽量靠里布置而不被穿过。
29. 卫生间争取直接对外开窗，窗扇下部留有固定扇方便利用窗台放置物品。

第三节针对性适老化改造方案

一、一般规定

1. 本方案设计包括入户空间、起居厅、餐厅、卧室、厨房、卫生间、阳台及露台、走道八个部分。
2. 当室内适老化改造需要调整门洞或进行墙体移位时，若涉及承重墙体的



张小娟

改动，应对住宅进行结构验算与加固处理。

3. 安装部品时，应结合墙体性质及部品所承荷载，选择安全牢固的部品安装方式。如果墙体状况不佳，应采取相应的加固措施。

4. 室内的地面适老化改造应满足平整、防滑、抗油污、防反光等要求。

5. 室内的墙面和家具宜进行圆角处理，老年人日常行走动线上不应出现长距离无扶靠区，可通过家具和扶手结合的方式为老年人提供撑扶。

6. 室内中老年人日常行走动线上不应出现长距离无扶靠区，可通过家具和扶手结合的方式为老年人提供撑扶。

二、入户空间

【场景】老年人到达入户门口取出钥匙打开门，有时他们手里会提着东西，比如买的菜，妨碍他们找出钥匙。门口位于北边，或者公共通道的深处，采光不足，灯光也较为昏暗，再加上老年人视力下降，老年人很难找到锁孔。

入户后，老年人需要在此空间更换外套、鞋子等，取放随身物品、开关全屋灯光，对于需要使用轮椅的老年人，还需为轮椅存放提供空间。

（一）对入户空间进行适老化改造时，宜根据现场情况考虑老年人置物、开门以及入户后老年人坐姿换鞋、更衣、取放物品、开关全屋灯光等行为的安全性和便捷性。

（二）卧室常用家具设计及布置

在卧室空间中，家具所占用的空间只属于中等，但是在组织和重新创造空间中起着一定的作用，所以卧室家具往往会成为该空间的主体。

在老年家具的设计中要从尺寸、色彩和材料等方面要考虑老年人特殊的要求，在设计中要满足安全性和舒适性两个基本原则。

1. 床

床是老年人使用时间最多的家具之一，舒适的床能避免很多老年病的产生。老年人床的尺寸长度一般取2000mm，一般老年人单人床宽度为1200mm，双人床宽度为1800mm。床的高度要考虑到方便老年人起坐及穿衣，高度要适宜不能太高，结合老年人的身体尺寸，老年人睡床的高度一般取420mm。

(1) 由于老年人腰椎不好不适宜频繁弯腰，所以老年人的床底部尽量不要设置抽屉。床头板做成 100° 的倾斜角的弧度设计，床头加设护栏，可以用作扶手也可以防止老年人睡觉时跌落，如图下图所示。

床头加设扶手



为卧床老年人设计的护理床，床的一端应可抬起，这样的设计可以让老年人适当的活动同时视觉上也有所变化，如下图所示。

电动床



为了方便老年人在床上进食等活动，可在床头放置一张活动小桌板，如下图所示。

床头可收放小桌板



张小娟



(2) 摆放布置

卧室中床的摆放方式有多种，通常可以分为三面临空和两面临空。（见下表）

双人卧室床的摆放形式

<p>两张单人床并排临空摆放，老人上下床方便</p>	<p>两张单人床靠边垂直摆放，留出集中活动空间</p>

三边临空放置，便于老年人上、下床，同时也方便老年人收拾床铺。介护老人的床推荐三边临空布置，这样方便护理人员照顾。切记将床头正对着卧室的门布置，影响了老年人卧室的私密性。

床两面临空布置可以分为靠窗和靠墙布置。当靠墙布置时，减少了一侧通道的空间，使得卧室空间相对宽敞。双人卧室中床可分开放置，这样老年人也不会因为作息和睡觉习惯而相互打扰。由于冬天寒冷，外墙的热量变化会影响

周围的温度，所以要使床尽量远离卧室的外墙。床靠窗放置时，不便于老年人关窗户，下雨时被褥也会被雨打湿，同时

床头对着窗户会影响老年人的睡眠。所以老年人卧室中不推荐将床靠窗放置。

2. 床头柜

床头柜是老年人卧室中必备的家具，方便老年人存放日常物品，也可以作为支撑物。

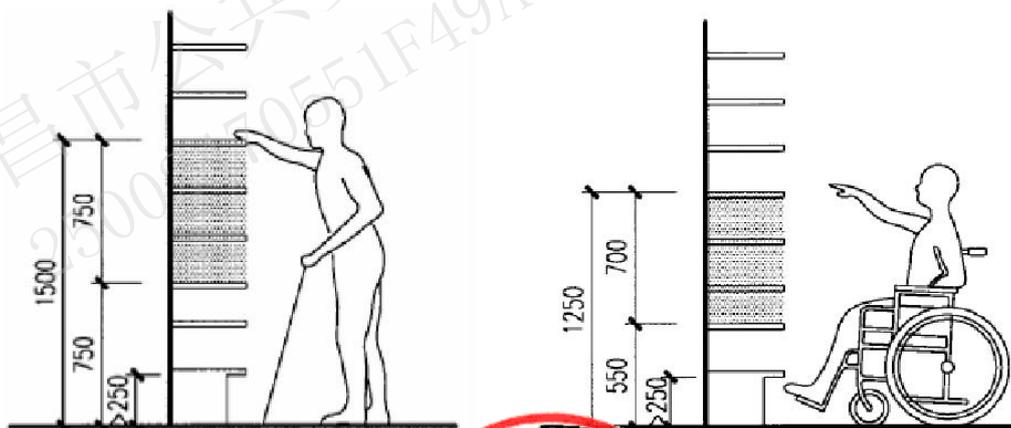
为了方便老年人从床上坐起时支撑，床头柜的高度要高于床面，600mm 的高度满足此要求。床头柜要有足够大的台面，方便老年人将常用的物品放在上面，台面的周围宜设置光滑的凹槽，防止物品滑落。老年人使用的床头柜的抽屉宜设置 3 层，最下层抽屉放置不常用的物品，空间最大，中间和上层设置较小的抽屉。床头柜底部设置滚轮的形式，方便移动，当位置固定时要将滚轮进行固定。

3. 衣柜

(1) 基本尺寸设计

如下图所示

老年人拿取高度范围



是站立老人和轮椅老人拿取物品时的拿取高度范围，所以为站立老年人设计的衣柜抽屉常使用的高度范围设置在 750-1500mm 内，为轮椅老年人设计的衣柜抽屉常使用的高度范围设置在 550-1250mm 内。为使拄拐杖或乘坐轮椅的老年人能靠近衣柜拿取物品，如图所示在柜子的底部凹进 50-100mm 的距离，高度设置在 250mm 左右。

一般衣柜的深度为 560—600mm，衣柜开启门的宽度设为 450—500mm，一组双开门的长度为 900—1000mm。可将衣柜的储藏空间设置成上下两部分，下面的储藏空间可以分为挂衣区、叠放区和放鞋区；上部的存储区域可以设置成大空间的收纳柜，放置棉被等不常用的轻质物品。衣柜的门也可以采取推拉门或门帘的形式，方便轮椅老人使用，如下图所示。

(2) 摆放布置

衣柜是卧室中的大型家具，因此衣柜易靠墙放置。衣柜的摆放位置不能遮挡光线，衣柜的前方要保留足够宽度的通道，便于柜门的开启和拿放物品。

4. 书桌

(1) 基本尺寸设计

桌面高度。对于一般坐姿，书桌台面最低的高度可以通过下列公式算出：

$$H = \text{坐姿高度} + \text{活动空隙} + \text{工作台面厚度}$$

老年男性正坐时大腿面高为 585mm，老年女性正坐大腿面高为 556mm，活动的空隙一般取 50—70mm。H=585+50+120=755mm，取 750mm。书桌下方要留有轮椅旋转的空间。

(2) 摆放布置

书桌通常要摆放在窗户附近以取得较好的采光。书桌宜放置在卧室靠窗的一角，老年人在使用书桌时，可保证光线不直接射入人眼，书写时不会形成手背光，同时也不会电脑屏幕上产生眩光，但是要避免书桌背对侧面的窗户。当书桌靠近窗户时要避免与窗户的开启冲突。

5. 电视柜

卧室中的电视柜通常放置方法同上对床。当卧室的面积有限时，为了保证通行的宽度，电视柜可以布置在卧室的一角，电视柜的放置要避免迎光或者是逆光布置，以侧向采光为宜。

(三) 卧室无障碍设施设计

1. 地面与墙

(1) 地面

地面的高差变化会导致老年人绊倒等意外事故发生。为了保证老年人行走的通畅和安全,在卧室内以及卧室和其他空间的联系上避免产生高差。当在设计中高差无法避免时,高差不能超过 20mm,所以在设计和施工时要处理好地面铺设的关系,尽量避免高差的产生,如下图所示。

(2) 墙

卧室内的墙面应尽量选用软质地的弹性材料来装修,避免使用硬质材料。当墙面有凸角时,应对这些部分进行坡面设计。

2. 设置安全扶手

为了保证老年人在卧室活动中的安全,改善老年人的生活环境,卧室空间可以加设安全扶手。同时,也可利用卧室内的家具等构成连续的支撑面,供老年人支撑、依靠。老年人的自身情况不同安全扶手或支撑台面的高度也不同,一般而言,对于介助轮椅的老年人其高度可设置为 650mm,对于能够站立行走的老年人其高度可设置为 900mm。

3. 门

(1) 门的形式

卧室门的形式有平开式、推拉式。平开门,便于安装锁具,安全性能和隔音效果都较好,但是对于轮椅老人或肢体活动有障碍的老年人来说使用不太方便;推拉门,占据空间小,适合轮椅老人使用,但是门扇的开启要占用一定的墙面,气密性和隔音效果都较差,卧室采用推拉门时,门扇的轨道处要做好地面铺设关系,避免高差的产生。

(2) 设计原则

① 门的设计

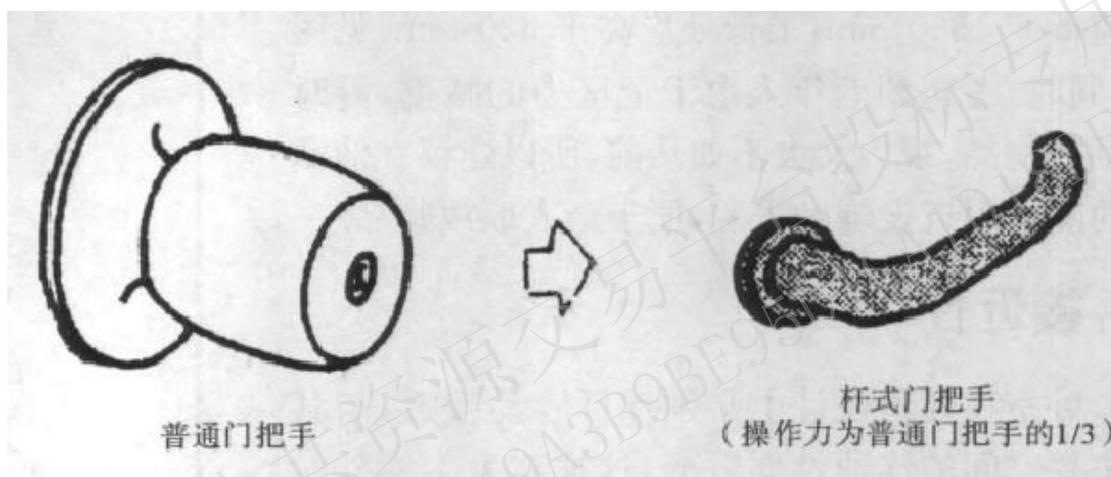
a) 门扇。卧室的门使用频繁,要根据老年人的身体条件,选用轻便、易于开闭的门,一般可以选择内开式平开门,坐轮椅者可选推拉门。

b) 玻璃观察窗。门扇上安装玻璃,通常选择不透影的磨砂玻璃,在保证私密性的同时,也便于家人或护理人员了解卧室内的情况。

c) 防撞板。在门扇的底部安装防撞板，防止轮椅脚踏板对门的碰撞，防撞板的高度为 300mm。

d) 门把手。门把手的高度推荐为 900~1100mm。把手的形式要选择易于施力的把手形式，如杆式门把手，因为普通球形的把手要通过抓握、旋转才能开启，对握力下降的老年人来说不宜开启。杆式的把手末端宜做回端，放置钩挂衣袖等。把手的材质宜选用手感温润的材质，表面应光滑易握。把手的色彩应与门扇的色彩形成一定的色差对比，便于老年人识别。

门把手形式对比



②便于老年人开闭

当卧室采用平开门时，为了方便轮椅老人使用，在门的开启侧至少要设 400mm 的墙垛，方便轮椅老年人接近门把手。

③利于家具布置

门的设置要考虑家具的布置，卧室中家具大都延墙布置，门洞的开设位置要尽量避免将整幅的墙面打断，保证有摆放大型家具的完整墙面。在设计时还要注意门扇开启后所占用的空间，避免与家具设备布置发生冲突，同时还要充分利用门后空间，为卧室争取更多的储物空间。下表是不同宽度的墙垛的利用方式。

不同家具对门后墙垛宽度的要求

摆放物品或家具	门后墙垛宽度 (H) 要求
---------	---------------

挂衣钩、折叠椅、拐杖等	H 约为 100-200mm
轮椅、助行器、书柜、鞋柜	H 约为 400-450mm
储物柜、衣柜	H 约为 600mm

4. 窗

(1) 窗的形式

卧室窗的形式有平开窗、凸窗和转角窗。

①平开窗，卧室采光窗的常用形式；

②凸窗，在视觉上可以增大室内空间，可以让更多的自然光进入卧室，且空出来的窗台上可以种置物和种植花草，比较适合老年人的卧室；

③转角窗，可以为卧室引入多方向的光线，转角窗也在房间中扩展为一处独立的活动区，窗洞口较大时对结构有较高的要求。

(2) 设计原则

①窗扇开闭方式：

a) 平开式。气密性好，可以避免老年人受缝隙风的影响，其隔音效果好。但是内开式门窗会占据室内的门窗，外开式窗扇较大时开启后不宜关闭，对于肢体活动的老年人不便。

b) 推拉式。开闭时不需要占据室内的空间，开闭窗时不需要太大的身体幅度，适合轮椅老人使用。但其窗扇隔音和气密性较低。

c) 复合开启式。可两向开启，能调节风量和风向，具有多功能的适应性，常见的形式为内开内倒式。

窗把手的高度要在老年人可达到的高度范围内，不宜过高。当卧室采用凸窗时，窗台的宽度一般为 450mm—600mm，便于放置花盆物品，条件许可时窗台内可设置安全栏杆。凸窗的开启形式有推拉式和内开内倒式，凸窗的窗台高度不宜过高或过低，以 450mm—750mm 较为合适。太高会影响轮椅老人观看室外的景色，过低时窗台会磕碰到老年人的膝盖。

②选择窗的朝向

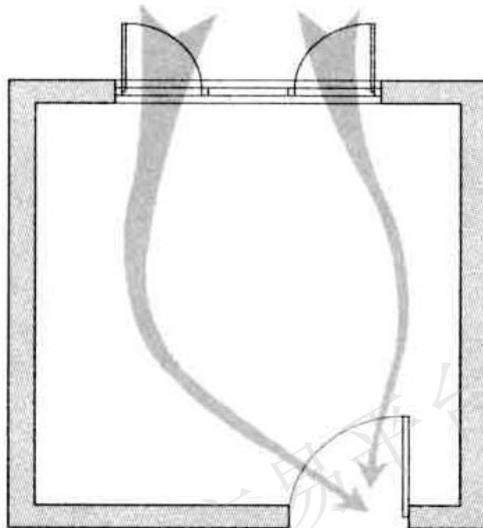
老年人白天在卧室中活动的时间较长，卧室的窗户应尽量争取南向，东南

向开窗，充分利用天然采光，是老年人在室内活动时能沐浴到充足的阳光。

③合理通风

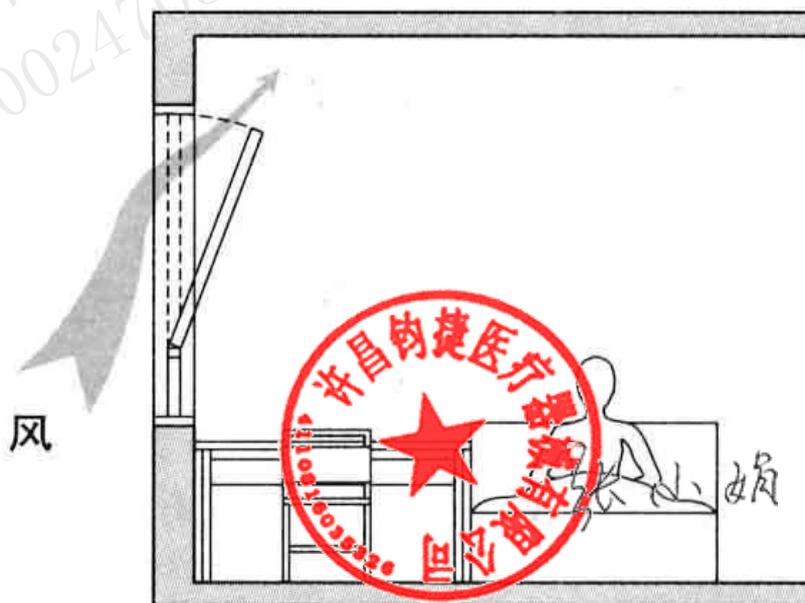
在设置窗的位置时，要注意开启扇与户内门及其他门窗洞口的相对位置关系，组织好室内的通风流线，避免室内存在通风死角，。

开启扇与门洞口相对位置



建议在老年人卧室中安装内开内倒式复合窗，白天时窗扇可以向内打开，当老年人睡觉时，将窗户如下图打开，风不会直接吹向老人同时也保持了良好的室内通风。

内开内倒式窗



④利于布置家具

在卧室中，老年人往往会将常用家具如书桌、床摆放在窗附近，要合理设置窗旁墙垛的宽度，为老年人对家具自由摆放提供可能性。同时还要考虑老年人的生活习惯，避免窗扇的开启后对老年人的活动造成危险或与台面上的物品碰撞，如老年人在窗前的书桌上写字看书时，避免内开窗较大的窗扇会磕碰到老年人。下表是不同宽度的墙垛的利用方式。

不同家具对窗旁墙垛宽度的要求

摆放物品或家具	窗旁墙垛宽度（H）要求
书架、书柜等	H 大于 350mm
衣柜	H 大于 650mm
单人床	H 大于 1000mm

（四）卧室人工照明设计

在卧室中，除去必要的自然采光，人工照明对于营造卧室的氛围是不可或缺的。卧室的人工照明设计是卧室空间设计的重要环节和主要的构成元素，科学合理的人工照明设计会对老年人的心理产生健康舒适的效应。

卧室是睡眠休息的场所。由于老年人对照明的需要不同于一般人群，卧室中的一般照明设计和局部照明设计要根据老年人的生理和心理特征进行针对性的处理。

1. 卧室的一般照明设计

一般住宅中卧室的照度为 75lx-100lx，根据相关科学实验表明，老年人需要的照度至少是一般人的 2 倍，因此，相对年轻人而言，老年人卧室的光照水平至少应提高 2-3 倍，老年人卧室的一般照明照度推荐值为 200lx。

老年人在生活中虽然能接触到纷繁复杂的色彩，但是在老年人卧室灯光颜色的选择上使用暖黄色、暖白色和冷白色三种颜色，蓝色、紫色等绚丽的灯光只能作为局部的点缀。

根据老年人喜好和要求，卧室平顶可以采用乳白色单罩朴拙的圆形吸顶

灯，满足居室的普通照明，灯源可以选择显色性较好的荧光灯。由于老年人的身体状况，在夏天是不适合开空调过夜的，所以可以安装风扇连体吊灯。

2. 卧室的局部照明设计

目前，老年人的卧室已趋于多功能化，除去睡眠功能外，卧室还兼做书房，老年人会在卧室读书练字，所以老年人卧室除了一般照明外，还应装设工作和生活之用的局部照明。由于老年人的视觉病变，对眩光极为敏感，在设置局部照明时要避免产生眩光，应避免局部照明的光线过强或光线直接照射到老年人眼睛。

(1) 书桌照明：老年人推荐使乳白色和磨砂灯泡的台灯或者光色偏近自然光的卤素灯等。另外，写字台的台灯使用时，一般照明灯也应同时使用。

(2) 床头照明：除了写字台的阅读照明外，老年人床头照明也要满足阅读书报或做些手工活的要求。灯具的布置限制在床头附近，一般床头照明常采用台灯或壁灯。但是台灯会占用一部分床头柜的空间，相比之下选择游臂式壁灯更好，节约空间的同时在照明高度上也优于台灯。床头照明的照度没有写字台的照度要求高，阅读照明的照度为 150lx—200lx，最好采用可调节亮度的灯饰，同时满足老年人阅读和睡前的照明。

老年人床头照明最重要的一点是要满足其起夜的需求，在床脚处安放一盏床脚灯，或者安装耗电极低的小夜灯。在靠近床头的墙面上可以设置了夜光的灯具开关，卧室到卫生间的走廊灯具的开关也可设置在床头附近，方便老年人夜间起夜。

衣柜照明：衣柜的照度要求较高，由于老年人的卧室中一般不会设置梳妆台，所以衣柜中岁带有的镜子除了方便老年人穿衣外，还要满足老年人观察自己的面部变化，此时就要设置穿衣镜的局部照明。同时衣柜作为房间中绝大部分的储物空间，放置着比较多且杂的衣物，为了方便老年人寻找衣物，可以在衣柜中安装一个特殊的开关，衣柜开启时灯亮，关柜门时灯会自动熄灭，方便老年人使用。

3. 卧室灯具选择

，是卧室常用的集中灯具选型



(1) 吸顶灯：老年住宅照明的首选，其荧光灯照度较高，适合做整体照明用。

(2) 壁灯：装饰卧室床侧的墙上，主要用于局部照明。

(3) 台灯：放在书桌、床头柜旁，为书写照明提供照明。

卧室灯具开关的位置应顺应活动流线，为了兼顾一般老人和轮椅老人的使用要求，卧室开关的高度一般距离地面 1100—1200mm。老年人卧室的顶灯需采用单联双控开关，一处设于卧室的进门处，另一处设置早老年人的床头，卧室夜灯的开关也应设置在老年人的床头。

老年人使用的灯具开关要易于触按和记忆。老年人的手指做精细动作难度较大，因此宜使用大面板开关，开关面板的颜色应与墙面的颜色形成一定的对比，能让视觉障碍者看到。开关上易选择带有背光提示或指示灯的类型，方便老年人在晚上能准确的找到开关的位置。

六、厨房

【场景】厨房是老年人居家生活中很重要的一个空间，是老年人准备餐食的地方。老年人准备餐食的操作流程简单来说就是洗切炒，具体流程是从冰箱取出菜品，在台面上择菜，在水盆中洗菜，紧接着是切菜，所有的菜品准备好了之后再用燃气灶炒菜。所以在厨房布局中应充分考虑这一套流程，尽量减少流线的交叉和反复。另外，厨房也需要用来储藏锅碗碟筷等各种物品的空间。

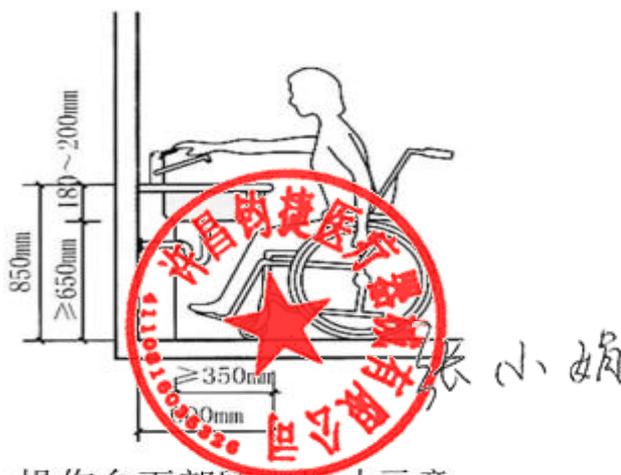
(一) 对厨房进行适老化改造设计时，在空间布局上应考虑老年人取物、清洗、操作、烹饪、通行和储藏等行为的空间需求。

(二) 厨房两侧操作台之间的通行及活动宽度不宜小于 900mm，对于使用轮椅的老年人，宜满足轮椅转向的需求，可借用入口空间与操作台下方空间完成轮椅转向。

(三) 若厨房空间有限，可安装折叠式餐桌或用操作台兼作餐桌。

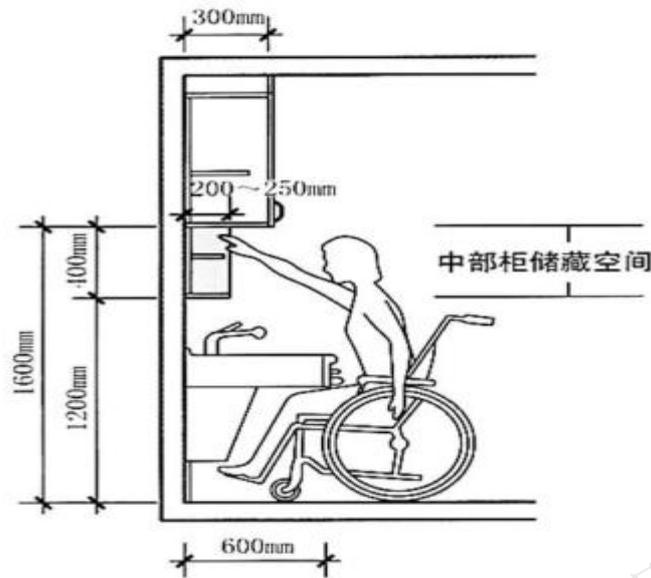
(四) 厨房门的通行宽度不宜小于 800mm，对于使用轮椅的老人，可不设厨房门方便坐轮椅的老人进出。

(五) 厨房操作台宜采用方便使用的高度，宜根据老年人个人身高来决定台面高度。一般来说，操作台的高度宜为 800mm~850mm。对于使用轮椅的老年人，水池和炉灶下部宜预留合适的空档以便轮椅能进入，空档高度不宜小于 650mm，深度不宜小于 300mm。厨房操作台面设置档水条，阻挡水流至地面，降低老年人跌倒风险。



(六) 厨房吊柜宜设置中柜，方便老年人取放常用物品，宜根据老年人个

人身高决定中柜高度。一般来说，中柜距地高度宜为 1200mm~1600mm，中柜深度宜缩进，防止老年人碰头，宜为 200mm~250mm 深。



中柜高度与深度示意

(七) 厨房吊柜可采用带电动升降置物架的吊柜、下拉式储物篮等，安装在上橱柜中，便于老年人取放常用物品，且采用开放式或透明柜格，物品一目了然，避免老年人遗忘。

(八) 厨房水龙头宜采用手柄式等操作方便的水龙头，同时能安全的调节水温。

(九) 厨房宜采用大面板的开关或带照明指示的开关。

(十) 老年人使用的灶具宜采用点火、火力调节方便的产品，炉灶宜有自动断火、防干烧等功能。当老年人独居时，宜采用无明火的电炊灶具。

(十一) 厨房照明宜确保有足够的亮度以适应老年人视力下降的特点，厨房整体亮度宜为 150lux，灶台和水池上方宜设置局部照明，照明亮度宜为 700lux，吊柜下方宜设置自动感应灯光照明。

(十二) 老年人使用的厨房宜安装燃气、烟感、积水等报警设备，发生意外能第一时间发出警报，并将报警信号传至户外或有 24 小时值班的管理室，阻止意外事故加剧，保障老年人生命安全。

(十三) 厨房墙面宜采用防火、防尔、耐腐蚀、易清洁的墙面材料，地面宜采用防滑、耐磨、耐腐蚀、易清洁的地面材料，以避免老年人由于地面油污或

湿滑而摔伤。

(十四) 厨房应有良好的自然通风条件。

七、卫生间

【场景】卫生间是老年人居家养老不可或缺的功能空间，是老年人日常洗漱、如厕和洗浴的地方。卫生间也是最容易发生危险事故的场所，卫生间的安全性和便捷性时适老化改造的重中之重。

(一) 对于卫生间的适老化改造，应考虑老年人如厕、盥洗、沐浴、护理、通行等行为的空间需求。

1. 卫生间宜保持干湿分离。

2. 卫生间宜有自然采光通风，若无法直接开窗，宜加强照明和通风。

(二) 卫生间内部及入口处宜消除高差，当高差无法消除时，建议可采用以下方式改造：

1. 对于 20~30mm 的高差，可采用压条找坡或通过地面找坡的方式将高差整体消除在卫生间区域。

2. 对于大于 30mm 的高差，宜在高差处设置颜色反差，在其正上方 200~300mm 处设置局部照明。或是通过调整相应部品，消除内外高差。

(三) 坐便区宜设适老化坐便器，对于自理老年人，坐便器的高度不宜小于 450mm；对于坐轮椅老年人，坐便器高度宜为 450~500mm。

1. 当无法达到坐姿高度要求时，可以通过相应的辅具满足老年人可以坐厕的需求。

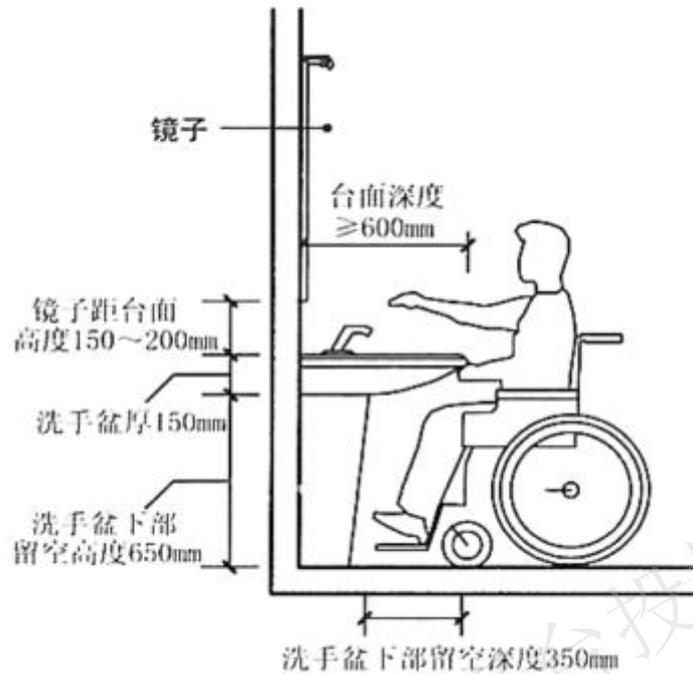
2. 坐便器旁宜安装 L 形扶手，扶手的竖杆距离坐便器前端 200~300mm，横杆高出坐便器顶面 200~250mm 左右，具体尺寸可根据老年人的身体条件进行调节。

3. 如加扶手有困难时，可以选择马桶助力架，为老年人提供支撑；结合马桶增高垫，缩短老年人起身距离。结合坐便器设置可沿墙侧掀起的扶手。

(四) 盥洗区宜设置盥洗台和置物柜。

1. 盥洗台下方宜留空，方便坐姿洗漱或乘坐轮椅的老年人使用，台下留空

净高不宜小于 650mm，净深不宜小于 350mm。



盥洗台下方宜留空示意

2. 台面不宜过小，方便老年人摆放、拿取物品。
3. 宜考虑镜箱，镜子下沿距离地面高度在 800~950mm 为宜，以便于老年人坐着看到镜子。
4. 水龙头尽量采用单控的冷热水混水龙头，使出水水温较为适宜。水龙头把手的形状宜替换为省力的杠杆式，或可拔出的龙头，拔出后可以给老年人洗发。
5. 毛巾架需尽量靠近盥洗台放置，方便老年人洗手后就近擦手。毛巾杆宜采用较长的横杆式，便于毛巾的平铺晾晒。

(五) 洗浴区宜为淋浴，淋浴区宜有相对完整独立的区域，尽量避免使用浴缸。

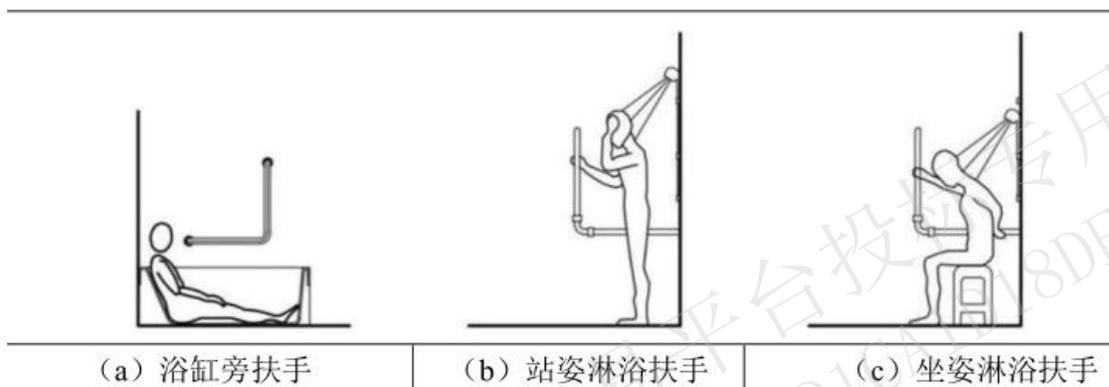
1. 如浴缸无法改造，建议在浴缸一端设置可坐平台，或在进出浴缸区域预留安装扶手的空间。
2. 淋浴区宜扩大空间，预留出他人护理洗浴的空间。
3. 为避免淋浴区出现高差，为方便医护人员帮助老年人洗浴，淋浴间宜使用浴帘，不宜选择玻璃淋浴隔档。

4. 淋浴区的地面排水尽量通过地面坡度排向淋浴区角落，并设置地漏，使洗浴时的积水向内侧排放。不宜采用突出地面的挡水条，建议在淋浴区外侧设置截水篦子，以防止积水外溢至相邻的其他区域，带来安全隐患。

5. 淋浴区内可放置安全、稳固、防滑的折叠浴凳。

6. 花洒高度宜设置成滑杆形式，使老年人可以根据需要调节高度。

7. 淋浴区横向扶手的距地高度宜为 650~700mm，纵向扶手顶端距地高度宜大于 1400mm。



(六) 卫生间的门宜为上导轨推拉门或折叠门，且门净宽不宜小于 800mm。门锁应设计成内外双重锁，保证在发生紧急情况时能从外面开启。

(七) 卫生间淋浴区宜设置带有加热、排风和照明功能的浴霸或其他新型采暖设施，在老人洗浴时和入浴前后加热室温，避免老人着凉，及时排走室内潮气，以免给老人带来憋闷感。

(八) 卫生间的灯具宜有两处灯源，防止因一个灯具突然损坏没有照明，老年人在黑暗中跌倒。可在坐便器上方设灯，辅助老年人检查排泄物是否正常。

(九) 报警呼叫系统宜设置在坐便器侧边、洗浴区附近。

(十) 宜为智能马桶、吹风机、浴霸、电热水器、洗衣机等设备预留插座位置。插座开关采用密闭防水型插座，以方便老年人识别和按压操作。

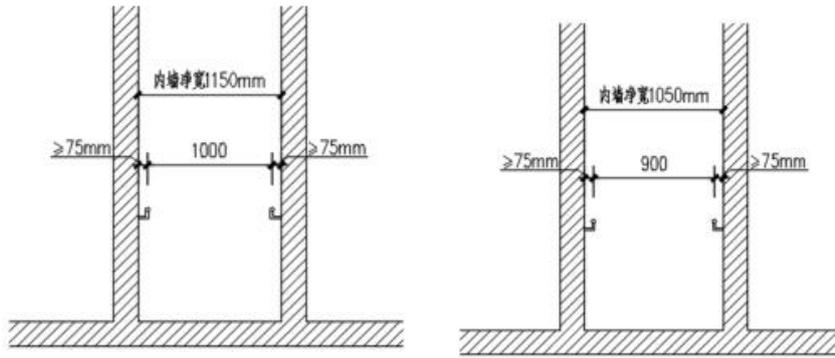
(十一) 卫生间墙面宜采用防水、耐污、易清洁的材料，地面宜采用防滑、耐污、易清洁且反光性较弱的材料。

八、走道

【场景】走道是连接各个功能房间的过渡空间，因此，走道是无障碍通行设计的重点。

(一) 对走道进行适老化改造设计时，应满足行走的安全、无障碍，提供扶手撑扶等要求。

(二) 对走道进行适老化改造时，条件允许的情况下，通往卧室、起居室（厅）的走道净宽不宜小于 1000mm，通往厨房、卫生间、储藏室的走道净宽不宜小于 900mm。

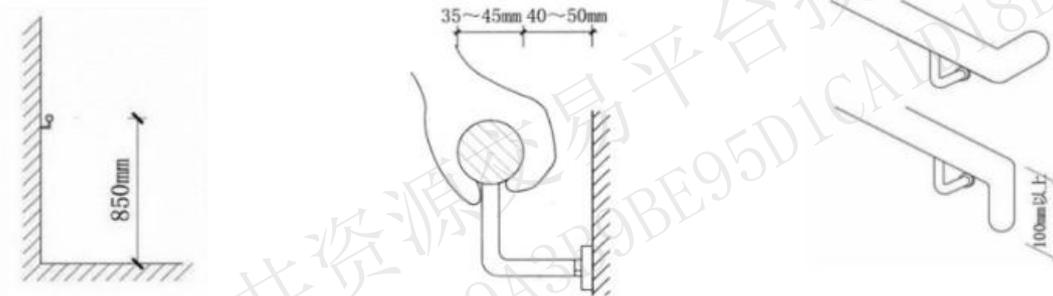


通往卧室、起居室（厅）的走道净宽 通往厨房、卫生间、储藏室的走道净宽

（三）对于行走不便的老年人，走道应设置连续的扶手或兼具撑扶作用的家具。

1. 扶手高度宜根据老人的身高和身体情况来确定，与老人髌骨高度一致较为合适，一般来说，离地面约为 800mm~850mm。

2. 扶手内侧与墙面之间净宽宜为 40mm~50mm，扶手抓握部分的圆弧截面直径宜为 35mm~45mm。



单层扶手安装高度

扶手截面尺寸与距墙间距

扶手末端安装方向

（四）户内走道地面宜选用平整、无过大凹凸的材质。走道与其他房间地面应平滑衔接，避免产生高差。

（五）走道的墙面不应有尖锐的突出物，以免老年人在行走中不慎磕碰或刮挂。

（六）走道应保证良好的亮度环境。为保障老年人夜间通行安全，走道宜设置感应式脚灯。

（七）在保证通行需求的情况下，走道可设置收纳柜、吊柜等，增加老年人的储物空间。

第四节设施适老化改造及安装

一、采暖及空调设施

（一）卧式、起居室等主要房间应设置空调装置或预留安装空调设施的位置和条件。舒适性空调室内设计参数应符合下表的规定。

舒适性空调室内设计参数

类别	温度	风速 (m/s)
供热工况	22~24	≤0.2
供冷工况	24~26	≤0.25

(二) 空调出风口不正对老年人经常停留的位置,卧室的空调出风不应直接吹向床头,起居室(厅)的空调出风不宜直接吹向沙发,空调宜配置遥控器。

(三) 当采用供暖措施时,卫生间采用暖风机或地板辐射采暖系统采暖。当采用地板辐射采暖系统时,卧、起居室(厅)等区域宜采用水地暖,卫生间宜采用电地暖。

(四) 住宅内的空调采暖系统宜采取分室温度控制措施,且各个房间之间的温差不宜过大;条件允许时,宜采取除湿措施,防止地面出现返潮现象。

(五) 当阳台或建筑外墙设置空调室外机时,其安装位置应能保证室外机通畅地向室外排放空气和自室外吸入空气,室外机宜邻近厨房、卫生间等对噪声敏感度低的位置设置。

二、灯光照明设施

(一) 套内各部位强、弱电插座应结合室内装修进行详细的综合设计,并符合下列要求:

1. 电源插座均采用安全型插座,插座高度宜为 600mm~800mm;
2. 应满足主要家用电器和安全报警装置的使用需求,卫生间和淋浴间的插座开关应采用密闭防水型插座开关。

(二) 卧室、客餐厅、卫生间等主要空间和走廊应设置感应式脚灯,感应式脚灯离地宜 400mm。

(三) 住宅套内起居室、走道、卧室等宜采用多点控制照明开关,照明开关宜选用带夜间指示灯的宽按键开关,开关底边离地高度宜为 1100mm。

(四) 套内空间应提供与其使用功能相适应的人工照明,其照度设计值应符合下表要求。

(五) 入口玄关处可安装入户感应灯,老人开门后,玄关灯可自动点亮。鞋柜下安装间接照明,可以将地面照亮。

(六) 考虑到日常生活中，许多人会把家用电器的插座长期插在电源上，存在一定安全隐患，为方便老人使用，选用带开关的插座。

三、应急求助系统

(一) 起居厅、卧室、卫生间、淋浴间宜在明显位置设应急求助按钮，安装高度应符合下列要求，并宜采用按钮和拉绳结合的方式，拉绳末端距地面不宜高于 100mm：

1. 起居厅等公共部位安装高度宜为 1200mm~1400mm，并宜与电气开关面板同一高度安装；

2. 卧室床头安装高度宜为 600mm~800mm，并宜与电气插座同一高度安装，有条件可增加体征检测等智能设备；

3. 卫生间采用防水按钮，马桶处安装高度宜为 600mm~800mm，淋浴间处安装高度宜为 1200mm~1500mm。

(二) 室外总体供老人集中活动的场所应结合灯柱或景观构筑物设置老人呼叫按钮，有条件的宜设置视频监控系统，以便于老年人发生紧急情况时能够及时报警并及时救助。

(三) 报警及求助信号可通过安防系统或智能化系统反馈给预设的应急联系人、物业管理中心、消防控制室或社区服务中心。

四、安全监测系统

(一) 宜在老人常出现及易摔倒的地方设置无线探测报警设施。

(二) 无线报警设施在设定时间内未检测到老年人活动时应能主动报警。

1. 老人卧室的床位正上方宜安装无线探头，实现老人在床不动报警；

2. 在洗手间、客厅等老人日常必去的位置宜安装无线探头，实现长时间滞留、久坐不动提示报警。

(三) 可通过智能化控制器和传感器，或老人随身佩带的智能化辅具，对各项生理指标（体温、脉搏、血压、血糖等）进行监测和分析，建立个人健康档案。

(四) 居室内所有无线报警信号，应能自动报警至预设的应急联系人、物

业管理中心、消防控制室或社区服务中心。

五、安装工程

(一) 安装扶手

1. 安装位置

玄关扶手，走廊扶手，楼梯扶手，浴室扶手，卫生间扶手等固定在墙壁或地面的扶手都是居家适老环境改造的项目。安装要求：设置安装的扶手位置时，应考虑到随着老年人身体状况的不断变化，他们使用方便的扶手位置也是不断变化的，为了应对这种不断变化的情况，应广泛地加固墙面抹灰基底。

2. 扶手直径

扶手容易握住的粗细程度，是轻握时大拇指和中指的指尖可以碰住的程度，大概直径是 28~36cm。但是，通常浴室和厕所的扶手采用直径 28~32cm，走廊和台阶的扶手大概采用直径 32~36cm。有人因关节风湿手指不灵便，多用手或者肘关节支着扶手移动，因此大多扶手采用上面平坦的设计。

手指不灵便的情况下，可以用手扶着支撑着身体。有时只用手扶着移动，也有弯曲肘关节将小臂放在扶手上支撑着身体的情况，这时候扶手的高度大概设置到以高出地面 90cm 的位置。

3. 安装高度

扶手大多数是水平或者垂直地安装。水平安装扶手的高度应遵循与使用者的大腿骨大转子的高度相吻合原则。通常这个安装高度是距地面 75~80cm 左右的程度。但是，使用者是患有关节风湿的人，以及将肘关节到指尖的部位放到扶手上移动来移动的老年人时，将扶手设置到肘关节的高度比较合适。

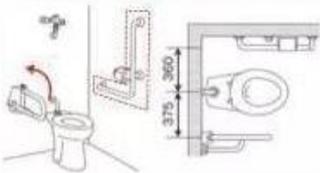
垂直安装的扶手的下端位置和水平扶手高度相同，上端的位置比肩高 10cm 比较合适。扶手的支架安装在扶手的下面，如果安装在扶手旁边的话，握着扶手的手滑下去时就会碰到支架，就必须得重新再握紧扶手。

4. 扶手材质

扶手选用外覆触感温暖的木质或者合成树脂的芯材的材质较为合适。

5. 扶手外端

扶手的外端可能会碰到腰或者挂住衣服的袖口，所以扶手外端应设计成弯向墙面的形状。

	20年前	现在
		
扶手样式	固定的L型+上翻式侧面扶手	独立直杆+两侧上翻式扶手
坐便器	坐便器高度为450mm	坐便器高度为400mm
用水量	单次最大13L	单次最大4.5L

(二) 特殊要求

1. 玄关扶手

为了让人们在上下台阶时的动作时不发生意外，竖扶手应安装在与门槛垂直的墙面上。扶手的下端的位置设置，以老年人站在玄关的三合面时大腿骨的大转子的高度为标准，上端设置在人站在玄关大厅时高出肩膀 10cm 的位置。但是当老年人握力不够时，也将扶手水平安装。

当台阶十分低时安装一根扶手就够了，当台阶大概有 15cm 那么高时，像肋木那样水平地设置两段扶手更方便人的活动。这时候上下台阶的动作大多情况应该是面向壁面站立，双手握着扶手横着移动。台阶高度差大并且设有铺板低台的玄关，因为其台阶差呈阶梯状，所以沿着地面倾斜度将扶手斜着安装。

2. 楼梯扶手

楼梯扶手的高度按照从地面到扶手上端大概 75~80cm 为基准来设置。扶手在楼梯的中间休息部分也是连续安装设置的。此外，虽然大家希望在楼梯的两侧都设置扶手，但是因为通常难以确保其幅宽，所以只是在下楼梯时顺手的一侧安装扶手。这是因为，下楼比上楼时更容易发生坠落意外事故。

3. 厕所扶手

厕所中的扶手有站起坐下时用的纵向扶手、坐着时握着的水平扶手和将二者结合的 L 型扶手，以及适用于轮椅使用者的可动式扶手。纵向扶手安装在便器

前方约 20~30cm 的侧面。腿腰越不好的人，纵向扶手的位置设置的离便器越远越低，他们用的就更方便。

水平扶手分别设置在距便器的中心线 35cm 的两侧，基本采用左右对称的形式（两个扶手的距离 70cm）。这是正好适用于宽度为 91cm（3 寸）的厕所的尺寸。安装的高度为便器的座位上方大概 22~25cm 的位置。扶手的直径设置为 28~32mm。L 字型的扶手设置在惯用的手臂的一侧。

抬起扶手照料需要陪护者放下可动扶手以保持在坐便器上的平衡。在需要设置或者将来会设置扶手的地方，应广泛加固其壁下地。而且，在需要照料需要陪护者的时候，如果扶手是固定的，看护会很难进行，此时如果把看护者一侧的扶手设置成可动式会更方便。

4. 浴室扶手

浴室中用的扶手包括进出浴室时的纵向扶手、在冲洗处起坐所用的纵向扶手、跨过浴缸时所用的纵向扶手（有时也同前种扶手兼用），浴缸内起坐用的 L 字型扶手等用途各异的扶手。浴室的安装的扶手，需要根据实际的动作以及洗浴者身体状况来进行必要的调整。

但是，在浴室构造方面，因为某些原因无法将扶手设置在方便使用的位置时，可以在浴缸边缘安装简易型的嵌入式扶手。消除住宅内部玄关台阶的高度差、房间的地板高度差，门窗下框的高度差和浴室进出口、卫生间进出口的高度差。

（三）铺设防滑的地板

老年人摔倒事故的原因之一就是因为地板打滑，用防滑的地板就可以解决问题。复合地板较常用，软木地板也较好。但是，表面的软木材质如果只有 1mm 的厚度的话缓冲效果会降低，最起码需要 3mm 的厚度。铺地毯的地方（在餐厅容易被弄脏所以不建议使用），为了防滑，采用拼接式地毯。

使用在室内外兼用的轮椅时，会将灰尘带进室内，常会损伤地板面，所以选用即使损伤也不明显的涂漆式复合地板。因为消除（缩小）浴室进出口的高度差的工程，所以地板面很容易弄湿、易打滑。所以，铺设了耐水泡并且防滑的表面凹凸不平的氯乙烯地板。此时也应在地板下铺设耐水泡的耐水合板，做好地基

工程。使用表面防滑的“防滑型瓷砖”。

（四）换成推拉门

现在住宅中使用的门有平开门、推拉门、折叠门等，它们各有各的优缺点。老年人使用推拉门比较好。因为如果使用平开门的话，开关时身体会摆动，而使用推拉门就不会了，它开关较为灵活。安装推拉门时使用上悬挂滑道，没有门槛，但是需要有足够的门宽。在进行看护或者使用轮椅时，不要使用3扇推拉门。推拉门除了单扇推拉门（常见的推拉门）和双扇推拉门，还有在此之上的三扇推拉门等。此外，有条件将门换成自动的。

（五）换装马桶

马桶的使用会方便。应通过加高底部等措施将厕所设定到方便人们使用的高度，将便器的内侧设置成白色，这样容易分辨便物的颜色，有温水洗净功能的便器的操作装置开关按钮尽量设置的比较容易按下，最好能够进行远程操作等。当下水道和净化设施不完备、无法使用马桶时，应灵活运用附有座椅的辅助增高便座。

（六）轮椅所需的空间

在进行住宅改环境改造时，如果所需的空间不够，轮椅或者升降设备就会很难或者无法通行，就很难进行看护照顾工作了。因为看护人员大多数情况下并不是站在老年人身后，而是半身错开在旁边进行看护的。

首先，考虑走廊和门的幅宽。我们需要将所使用的辅助轮椅以及轮椅的形状所带来的影响考虑进来。使用辅助轮椅时，走廊的有效幅宽内距为78cm以上时就能够通行。考虑到将来可能需要搀扶步行或者使用轮椅，最好将走廊的幅宽控制在105cm以上，这样较为便利。需要注意的是门宽也受走廊幅宽的影响。

正对着门使用辅助轮椅或者淋浴椅时，有效开口幅宽是75cm就可以保证通行。但是从走廊转弯进门的时候，就有些麻烦。因此，还是将有效门宽尺寸设计到78cm以上比较好。还有，在使用自动行驶标准轮椅时，需要轮椅的拉力来开关门扇，因此需要考虑实际操作时所需要的空间，来决定出入口、转角附近的宽度。

此外，需要注意的是，这里说的有效幅宽是指实际能够保证通行的幅宽，而不是门的尺寸和门框的宽度。另一方面，为了确保方便通行，也可以将门窗拆卸掉。但是还是应确认下这样做会不会给日常生活带来不便或者不利于保护生活隐私。比如，如果为了确保幅宽想要拆掉厕所外的门窗，换成挂帘来确保隐私的话，应征询使用者及其家人的意见，再决定是否实行。

（七）厕所无障碍

老年人夜间去厕所的频率比较高，即使是康健的老年人，睡觉后去厕所的次数在两次以上的也占半数，一次以上的占8成。因此，最好将卧室和厕所设置在同一层，并且尽量缩短移动距离。最好将本人专用的厕所和卧室连在一起，直接可以到达，不需要从卧室出来到走廊里。

老住宅展厕所的空间很难扩展，所以要保证能够进行看护的空间，将厕所和洗面台整合在一起的设计有助于节省看护空间、将其统一起来，而且也可设置可拆折洗面为提供看护所需的空間。需要进行看护时，在便器侧面或者前方50cm处设置看护空间。由看护者和本人互相讨论决定究竟是设置在侧面还是前方。

设置在侧面时厕所宽应设置在136.6cm以上，设置在前方时厕所纵深应设置在182cm以上。使用轮椅时，需要保证入口的宽度和轮椅能够靠近马桶的空间。怎样设计厕所空间取决于轮椅接近便器的什么位置。马桶座位高度是37~39cm左右，对老年人来说高一些的马桶坐立更方便。

当老年人有关节风湿等疾病导致膝盖弯曲困难时，需要特别注意座位高度。当马桶座位太低弯不下腰的时候，在马桶下方施工建造台面达到合适的高度。使用轮椅时，为了使轮椅的脚蹬能够充分靠近，最好选择下方弯曲管道较大的马桶。





(八) 洗面台无障碍

设计成洗面台的形式可以确保在洗脸槽周围放东西的空间。尤其是对于偏瘫患者来说这样洗脸会更方便。洗面台的高度以高于地板 75~80cm 为基准, 结合使用者的需要来决定。最好让使用者坐在椅子上时胸部以上可以照到镜子, 而且站着时也可以照到镜子, 没必要设置倾斜镜。将镜子设置在离地板 80~175cm 的范围内就足够。

面向轮椅使用者的洗面台被设计成方便使用的薄型, 尽量使下面的排水管道不会碰到轮椅和膝盖。水龙头采用单手柄混合型。日常使用的洗面用品堆在洗面台上, 因此使用者可以灵活利用洗面台两边的收纳处。



(九) 浴室无障碍

这样的空间有利于照料看护, 我们在这里探讨使用轮椅或淋浴椅时进出浴缸。根据是要进入浴缸还是不入浴缸直接淋浴, 需要考虑的问题也有所不同。



考虑到有人洗浴时需要看护照料，应设置多个淋浴喷头，设置在看护者方便使用的位置。淋浴水龙头用选择的手指较容易握住的容易操作的手柄。

(十) 卧室无障碍



因为老年人会感到寂寞，所以尽量将卧室和客厅设置成相邻的位置。但是如果老年人和同住的家人的生活作息习惯有很大差异时，最好注意不要打乱老年人的生活规律。

此外，很多虚弱的老年人多数时间呆在卧室，将卧室和客厅之间的门窗设置成拉门等形式，全打开时大概有 182cm 的开口宽度，这样就有和客厅是一体的感觉，更方便和家人的交流。这时门窗不是只用隔扇，而是隔音效果好的拉门。

随着年龄增长老年人的腰腿会更不灵便，最好让他们在床上休息。从实际上床的位置、轮椅的回旋空间，看护者站的位置都需要进行详细的研究。

第五节居家适老化智能设施设备

随着科技的发展及人们生活水平的不断提高，居住环境的改善备受关注，家庭生活中每个成员、特别是老年人的舒适、安全与便利的需求越来越受到人们的重视。我公司今年推出适老住宅，其配套的建筑设备、网络通信、信息家电和设备自动化，集系统、结构、服务、管理为一体的智能化控制系统，该系统可满足并实现高效、舒适、安全、便利、环保的老人居住环境。

不论是意外摔倒，还是电器电灯，煤气，水龙头或家里的门窗忘了关，这样的事情不仅独居老人能碰上，即使和子女生活在一起的老人，也不可能 24 小时被照料。如何才能解决问题？

“养老智能化”不仅将时刻保护老人的安全，还能全方位监测老人的健康状况。比如，借助手腕式血压计、手表式 GPS 定位仪等，不仅能随时随地监测老人的身体状况，做一个随身携带的“药匣子”同时，还能知晓他们的活动轨迹，发挥“隐形伴侣”的作用。如果家中房门上安装了娱乐传感器，老人进门时，便会自动播放主人喜爱的音乐，并适时调节室内暖气和灯光。

适老住宅内配置的智能化系统要结合老年人的特点，配置的设备在使用方面要简单、明了。

一、适老住宅可配置的智能化系统

1. 智能灯光控制

用我们的开关直接替换传统开关，实现对家里的灯光进行一对一的开和关、全开和全关以及组合的形式，可采用电力载波和总线技术两种方式组成系统，控制种类分遥控控制、定时控制两种控制，采用这套系统可以让老年人的生活更方便、简捷、节能（调光）、时尚方便等优点。

2. 智能电器控制

电器控制主要针对传统的电器进行智能控制，对于电器没有要求，比如家用的空调、热水器、饮水机、电视以及电动窗帘等设备进行控制，可以融合灯光系统成为更全的智能家居系统，控制种类分遥控控制、定时控制两种控制，采用这套系统可以让老年人的生活更具方便、简捷、安全方便等优点。

3. 智能安防报警

主要作用有防盗、防火以及防煤气泄露功能，可以设离家报警与在家报警，当离家报警时，所有设备都在工作，无论是室内还是室外只要发生情况都可以让主机本地报警、电话或者手机报警，在家报警的情况下，老人可以在室内活动的，终端设备带有方向识别功能，可以分辨出人是进还是出，以防止小偷有可乘之机，当家里出现火灾或者煤气泄露时，自动发出报警声，并且通过传感器自

动将煤气总阀门关闭。

4. 智能门锁控制

智能门锁具体分为电插锁、磁力锁、电控锁、指纹锁以及遥控锁等系列，可以实现各种场所的需求；电插锁、磁力锁、电控锁主要配合楼宇产品的使用，只要用于住宅小区、办公室、银行和学校等；而指纹锁和遥控锁主要偏向于高端别墅住宅，其他地方也可用。

5. 可视对讲系统

可视对讲目前产品比较成熟，目前成熟案例随处可见，这其中有大型联网对讲系统，也有单独的对讲系统，比如别墅用的，其中有分一拖一、二、三等；一般实现的功能是可以呼叫、可视、对讲等功能，可让室内主机也可以控制家里的灯光和电器了。

6. 紧急求救按钮

紧急求救按钮具有在紧急情况下可以进行紧急呼叫的主要功能；又有平时经常需要的服务呼叫等功能。并与物业管理中心相连，

该系统由电脑统计软件、主机（带显示）、紧急求救分机、服务分机组成。系统通过总线将各区的紧急求救分机、服务分机与主机机电脑软件联接联网组成智能呼叫系统，性能稳定，质量可靠。

二、居家适老化智能化系统安装

1. 入口走廊及客厅

(1) 入口大门安装 1 对门磁探测器，玄关处墙上安装 1 台彩色可视对讲机。

(2) 入口处安装 3 个 3 键智能灯光控制模块，分别控制走廊灯、客厅的电视墙射灯和吊顶灯调光和开/关客厅电动窗帘、壁灯。

(3) 客厅、卧室可放置无线遥控器，可以实现对室内所有的灯光和家电进行控制。

(4) 在电视、空调等设备容易接收到红外信号地方安装 1 个红外控制模

块，红外模块和被控家电无阻挡物。

(4) 客厅阳台入口安装 1 个红外探测器用于探测非法闯入者从阳台进入时，形成一道非法入侵报警防线。客厅沙发旁安装 1 个紧急求救按钮。

(5) 按键控制：

① 一键控制开关所有灯光、电器。口

② 情景模式：一键控制客厅灯、走道灯及辅助灯光设备亮度 100%、窗帘打开

(6) 无线控制：

① 在客厅可以运用遥控器遥控家里所有的灯光和家电设备：例如，老人也可以坐在沙发上，动动手指头，就可以轻松控制家里的灯光及控制各种场景。例如：客厅灯光设备亮度调暗到 30%。营造室内灯光舒适的氛围。

② 当老年人在离家出门前，在彩色可视智能终端上设置“离家布防”让安防系统启用进入到布防状态，当老年人离开房间布防延时结束后。家中所有的灯光和电器关闭、厨房机械手自动将煤气阀门关闭，家中所有的感应探测设备进入到警戒状态。

③ 老年人可以在智能终端触摸显示屏菜单中点击设备名称来开启灯光和电器。

(7) 定时控制模式：可以按照生活起居习惯设定智能系统的状态。例：每天一定时间规定区域灯按时开启按时熄灭。同时也可打开卫生间和厨房排气扇对室内空气换气。

(8) 感应探测器联动灯光和家电控制：

① 夜间回家推开家门时，玄关灯会以渐亮的方式自动打开。

② 紧急情况下，例如安防系统探测到客厅红外或大门门磁入侵信号时，该设备可以自动拨出 6 个不同号码，然后按照预设的程序，通过发出报警或迅速开启相应灯光及窗帘，对入侵者起到阻吓的作用。

2. 餐厅及厨房

(1) 餐厅安装 1 个 3 键智能灯光控制模块，控制餐厅灯具的调光和情景

模式。

(2) 厨房安装 1 个 3 键智能灯光控制模块，控制厨房灯具和排风抽油烟机。

(3) 厨房安装 1 个智能插座模块控制厨房家电。

(4) 厨房安装 1 个煤气探测器和 1 个机械手。

(5) 功能描述：

①就餐时，可以通过遥控器上的情景键或在餐厅的 3 键模块操作一个按键即可达到预先设定的就餐场景。

②厨房 3 键开关按钮可对厨房内的灯和排风扇、插座进行控制。

③如厨房煤气泄漏达到一定浓度时，煤气探测器感输出报警信号，同时通过机械手自动将煤气管道阀门关闭。

3. 次卧

(1) 次卧室内门口和床头各安装 1 个 3 键智能灯光控制模块，控制灯具的调光和开关、情景模式。

(2) 安装 1 个紧急求救按钮

(3) 功能描述：

①就寝模式

按下床头 3 键智能灯开关模块上的“关”按键，所有灯光关闭。

②起夜模式

半夜要夜起时，只要按一下床头 3 键灯光模块的一个按钮，通往洗手间的全部灯光会柔和的亮起，既方便老人的行动又不用担心影响家人。

紧急情况下，按下紧急按钮系统自动将报警信息输入，并自动拨出 6 个不同号码。

4. 卧

(1) 主卧室内门口和床头各安装 1 个 3 键智能灯光控制模块，控制灯具的调光和开关、情景模式。

(2) 放置一个无线遥控器，可以实现对室内所有的灯光和家电进行控制。

(3) 安装 1 个紧急求救按钮



张小娟

(4) 功能描述:

①就寝模式

按下遥控器上的起夜模式键或按下床头3键智能灯光模块一个按键,所有灯光关闭。

②起夜模式

当老人半夜要夜起时,只要按一下遥控器上的“夜起”按钮,那么通往洗手间的灯光会柔和的亮起,老人再也不用担心影响自己的家人休息了。

紧急情况下,按下紧急按钮系统自动将报警信息输出,并自动拨出6个不同号码。

5. 卫生间

(1) 安装1个3键智能灯光控制模块,控制灯具的灯光和排气扇。

(2) 安装1个无线接收模块,接收无线遥控器灯光电器控制指令。

(3) 安装1个紧急求救按钮。

(4) 功能描述:

①卫生间3键开关按钮可对卫生间内的灯和排风扇进行控制。

②通过智能终端机设定的定时控制模式,按照系统设定的时间自动打开排风扇对卫生间的异味排风换气。

第六节适老化改造实例成果展示

一、实例一

(一) 住户基本情况

居住者为一对高龄夫妇,其中一位老人腿脚不便,使用轮椅。子女不在身旁,日后可能需要专门护理人员同住照顾。老人希望扩大主卧空间。

(二) 住宅现状

套内建筑面积为83m²,两室两厅,南北通透。户型所存在的问题为门厅太过局促,两个卫生间固然方便使用,但是面积太过狭小,都不利于老年人使用,且一对夫妇,安排两个卫生间有些多余。厨房为两列式设计,轮椅老人使用起来

不够方便。且与餐厅距离偏远。其余空间还算宽敞，采光通风条件也不错，但还可以通过调整而优化。

（三）改造细节

1. 将门厅对面的隔墙取消，扩大空间满足轮椅的回转，为老人设置了坐凳、衣帽架、轮椅收纳等空间，方便出入来往。并利用衣帽架对餐厅和门厅进行了分隔，使各个空间功能更加明确。

2. 主卧的卫生间取消，加大了进深，夫妇俩可以分床休息，互不干扰，且两侧分别设置书桌，便于起身的时候撑扶，且有独立的活动区。门向北移动，保证了空间的完整性。保留原来北侧小窗，创造了南北通透的条件，改善了主卧的通风，并且为大进深房间补充了采光。

3. 扩大原公共卫生间，强化干湿分区，并将原来的淋浴房改为带坐台的浴盆，为老人提供了洗浴条件。原来的平开门改为推拉门，更节省空间。在坐便和浴盆相邻侧墙上安装安全扶手。盥洗池下方留有空间以满足轮椅回转空间以及容膝空间。

4. 扩大厨房空间，将台面的双面设计改造为“L”型设计，操作流线简单流畅，且水盆及操作台下留空，方便轮椅老人的使用。因餐厅距离太远，折叠的早餐台一方面方便老人将做好的饭菜暂时存放，就餐时集中转移，另一方面简单的早饭就可以在厨房就近解决。

5. 次卧室的空间被卫生间和厨房占据，缩小成多功能间，可做储藏、家务间，日后需要看护人员入住可做管理房。卧室门的开启方向变化，方便轮椅老人的接近进入。

6. 取消了阳台的高差，并为不方便外出的轮椅老人设置了茶几、座椅，供老人晒太阳、休息。

二、实例二

（一）住户基本情况



居住者为—对老年夫妇和其—名未婚子女，其中—名老人不具备自理生活能力，子女常在身旁照顾。

（二）住宅现状

该住宅建于20世纪90年代，由中间走廊组织交通，路线曲折，空间划分零散，厨房、卫生间过于狭小。整个套型的通透感差，采光通风条件差。起居室太过封闭。（）

（三）改造细节

1. 取消了门厅与餐厅之间的隔墙，用餐柜代替，既能划分空间，视线上还比较通透，且留出了放置轮椅的空间，扩大的门厅空间，方便老人进出门的活动。

2. 取消了起居室与走廊的隔墙，使起居室开敞，纳入走廊空间，方便轮椅老人出入，且在起居室便能观察到入户门附近的情况。

3. 形成门厅、餐厅、起居室之间的回游动线，保证门洞和坪口宽度 $\geq 1100\text{mm}$ ，便于老人活动。

4. 将服务阳台并入厨房，将洗衣空间并入卫生间，扩大厨卫面积，方便乘坐轮椅老人使用。

5. 将厨房、卫生间、次卧室的平开门改为推拉门，方便轮椅通行。

三、实例三

（一）住户基本情况

该套型居住的是一—对健康老年夫妇。他们居于首层拥有自己的庭院，喜欢走到户外，接触自然；也喜欢宽敞的厨房和家务间，愿意自己劳动满足生活所需。儿女居住较近，节假日会来看望老人，全家聚餐。

（二）住宅现状

该套型套内面积 80m^2 ，南北通透，通风采光良好。位于楼栋首层，设有南向庭院，适于老年人居住。但套型中部分隔墙破碎，门厅、餐厅采光不足，走廊曲折、狭窄，不利于老人通行。



（三）改造细节

1. 垫高庭院地面，缩小室内与庭院间的高差，设置适宜的坡道，方便老人出入庭院。

2. 取消次卧与门厅之间的隔墙，将次卧改为餐厅，使餐厅与门厅空间相融合，便于家庭聚餐。

3. 将服务阳台并入室内，与厨房、餐厅连通，形成连贯便捷的家务操作空间。

4. 形成门厅、餐厅、厨房之间的回游动线，各空间开敞连贯，采光均匀，通风良好，便于老人活动。

5. 取消套型中部的储藏柜，消除走廊，使空间开敞，增强各空间联系。

6. 次卧门和储藏柜取消后，卫生间隔墙外移，扩大面积，满足老人将来可能乘坐轮椅的空间使用需求。



张小娟

第五章风险管理措施

第一节确保安全生产的技术组织措施

一、安全检查系统

1. 安全检查系统的内容主要是查思想、查制度、查现场、查隐患、查事故处理。

2. 施工项目的安全检查以自检形式为主，是对项目经理至操作，生产全部过程、各个方面安全状况的检查。检查的重点以劳动条件、生产设备、现场管理、安全卫生设施以及生产人员的行为为主。发现危及人的安全因素时，必须果断的消除；

3. 生产组织者，应在全面安全检查中，透过作业环境状态各隐患，对照安全生产方针、政策，检查对安全生产认识的差距；

4. 安全管理的检查，主要是：

(1) 安全生产是否提到议事日程上，各级安全责任人是否坚持“五同时”；

(2) 业务职能部门、人员，是否在各自业务范围内，落实了安全生产责任。专职安全人员是否在位、在岗；

(3) 安全教育是否落实，教育是否到位；

(4) 工程技术、安全技术是否结合为统一体；

(5) 作业标准化实施情况；

(6) 安全控制措施是否有力，控制是否到位，有哪些消除管理差距的措施；

(7) 事故处理是否符合规则，是否坚持“四不放过”的原则。

二、安全管理体系

本工程的施工安全目标为安全合格施工现场，装饰工程项目安全管理贯穿于施工的全过程，交于各项专业技术管理。其重点是进行人的不安全行为与物的



张小娟

不安全状态的控制。主要包括以下几项内容。

(一) 落实安全生产制度，实施责任管理

1. 建立各级人员安全生产责任制度，明确各级人员的安全责任。抓制度落实、抓责任落实，定期检查安全责任落实情况。

2. 建立、完善以项目经理为首的安全生产领导组织。有组织、有领导的开展安全管理活动，承担组织、领导安全生产的责任。

3. 施工项目应通过监察部门的安全生产资质审查，并得到认可。一切从事生产管理与操作的人员，依照其从事的生产内容，分别通过企业、施工项目的安全审查，取得安全操作认可证，持证上岗。特种作业人员，除经企业的安全审查外，还需按规定参加安全操作考核，取得监察部门核发的《安全操作合格证》，坚持“持证上岗”。施工现场出现特种作业无证操作现象时，施工项目必须承担管理责任。

4. 施工项目负责施工生产中物的状态审验与认可，承担物的状态漏验、失控的管理责任。接受由此而出现的经历损失。

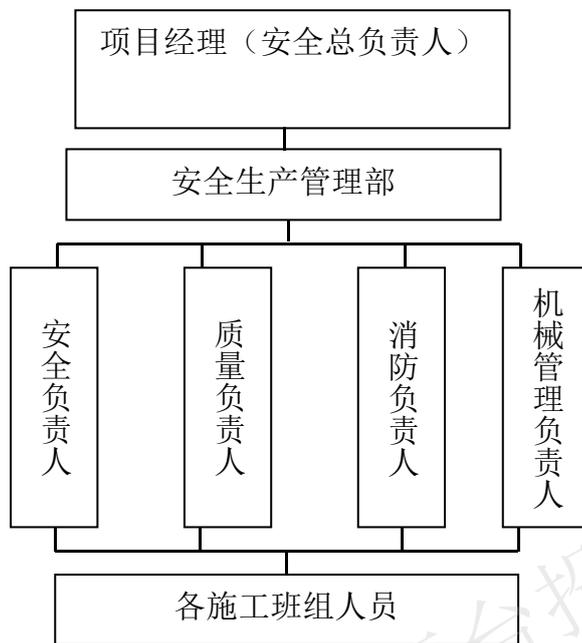
5. 一切管理、操作人员均需与施工项目签定安全协议，向施工项目做出安全保证。

6. 全生产责任落实情况的检查，应认真、详细的纪录，作为分配、补偿的原始资料之一。

(二) 安全施工管理组织结构

施工现场安全生产管理体系是施工企业和施工现场整个管理体系的一个组成部分，包括为制定、实施、审核和保持“安全第一，预防为主”方针和安全管理目标所需的组织结构、计划活动、职责、程序、过程和资源。管理机构图如下：





（三）安全施工管理方针及目标

1. 管理方针

在施工管理中，我们要始终如一的坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的安全管理方针，以安全促生产，以安全保目标。

2. 管理目标

杜绝重大伤亡事故，轻伤安全事故控制在 2%以内，实现“五无”（即无重伤，无死亡，无倒塌，无中毒，无火灾）。

（1）安全是保证施工顺利进行的关键，必须贯彻“预防为主”的方针，坚持对现场人员的安全思想教育，保持安全生产常抓不懈，消灭安全隐患，杜绝安全事故。

（2）施工现场应做到场地整洁、物流有序、施工文明、不扰民。

（3）提高安全生产工作的管理水平，预防伤亡事故发生，确保职工的安全和健康。

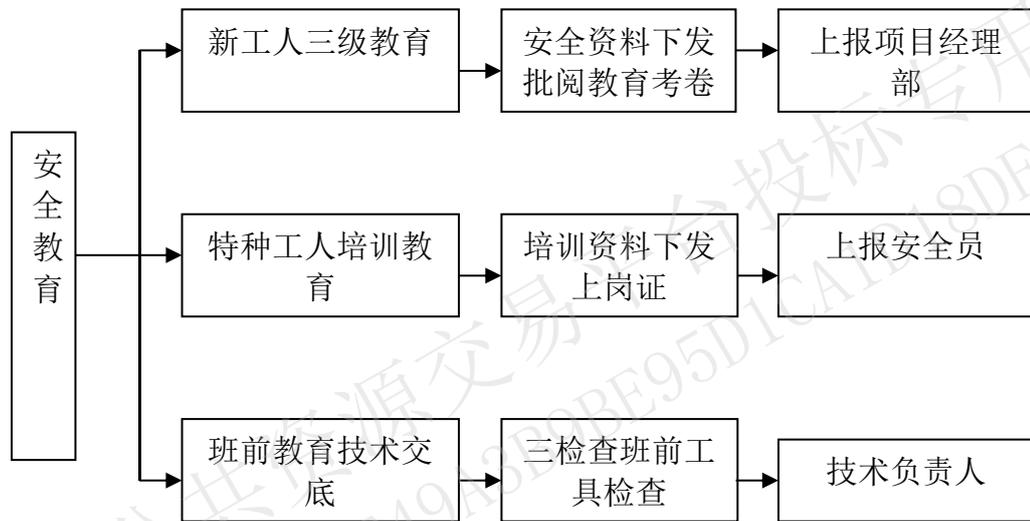
（4）施工现场项目技术负责人和专职安全员应按《建筑施工安全检查标

准》各分项的项目及子项要求，在工程开工前，编制施工现场安全达标计划书，经公司批准后，下达到各有关部门和人员，落实到人，使其按计划配合施工现场安全达标活动。

(5) 伤亡控制、安全达标和文明施工目标的责任应分解到建筑施工单位有关人员及有关部门。

(四) 项目安全员安全教育与训练

1. 安全教育程序



2. 一切管理、操作人员应具有一定的基本条件与较高的素质。

(1) 具有合法的劳动手续。临时性人员须正式签订劳动合同，接受入场教育后，才可进入施工现场和劳动岗位。

(2) 没有痴呆、健忘、精神失常、癫痫、脑外伤后遗症、心血管疾病、晕眩，以及不适于从事操作的疾病。

(3) 没有感官缺陷，感性良好。

(4) 具有适于不同层次操作所必须的文化。

(5) 输入的劳务，必须具有基本的安全操作素质。经过正规训练、考核输入手续完善。



3. 安全教育、训练。包括知识、技能、意识三个阶段的教育。

(1) 安全知识教育、训练。使操作者了解、掌握生产操作过程中，潜在的危险因素及防范措施。

(2) 安全技能训练。使操作者逐渐掌握安全技能，获得完善化、自动化的行为方式，减少操作中的失误现象。

(3) 安全意识教育。在于激励操作者自觉坚持实行安全技能。

4. 安全教育的内容随实际需要而确定。

(1) 新工人入场前应完成三级安全教育。对学徒工、实习生的入场三级安全教育，重点偏重一般安全知识、生产组织原则、生产环境、生产纪律等，强调操作的非独立性。对季节工、农民工的三级安全教育，以生产组织原则、环境、纪律、操作标准为主。两个月内安全技能不能达到熟练的，应及时解除劳动合同，废止劳动资格。

(2) 结合施工生产的变化，适时进行安全知识教育。一般每十天组织一次较合适。结合生产组织安全技能训练，干什么训练什么，反复训练、分步验收。以达到出现完善化、自动化的行为方式，划为一个训练阶段。

(3) 安全意识教育的内容不易确定，应随安全生产的形势变化，确定阶段教育内容。可结合发生的事故，进行增强安全意识，坚定掌握安全知识与技能信心，接受事故教训的教育。

(4) 当季节自然变化影响时，针对由于这种变化而出现生产环境，作业条件的变化所进行的教育，其目的在于增强安全意识，控制人的行为，应适应变化，减少人为失误。

(5) 采用新技术，使用新设备、新材料，推行新工艺之前，应对有关人员进行安全知识、技能、意识的全面安全教育，激励操作者实行安全技能的自觉性。

(6) 加强教育管理，增强安全教育效果。

(7) 教育内容全面，重点突出，系统性强，抓住关键反复教育；

(8) 反复实践，养成自觉采用安全操作方法的习惯；

(9) 每个受教育的人，了解自己的学习成果。鼓励受教育者树立坚持安全操作方法的信心，养成安全操作的良好习惯；

(10) 各种形式、不同内容的安全教育，都应把教育的时间、内容等，清楚的记录在安全教育记录本或记录卡上。

5. 安全检查

安全检查是发现不安全行为和不安全状态的重要途径；是消除事故隐患，落实整改措施，防止事故伤害，改善劳动条件的重要方法。

安全检查的形式有普遍检查、专业检查和季节性检查三种。

检查内容	检查形式	参加人员	考核	备注
安全管理	定期	专职安全员	月考核记录	单位自查
“三宝四口”防护	定期	专职安全员	周考核记录	
施工临时用电	定期	专职电工、安全员	周考核记录	单位自检
作业人员的行为和作业	日检	专职安全员	日检记录	现场指令，限期整改
施工机具	日检	自检	日检记录	安全员查自检记录

三、现场施工的人身安全防护措施

装饰工程施工前体组织工人特别是零散工人做劳务时，对他们的技术素质以及身体状况履行各种必须的考核与检查之外，在安全生产方面，还必须注意以下几点：

1. 对录用的所有工人，都要进行安全技术知识培训，要让进场的工人了解该项目的有关安全要求；掌握自身的施工安全技术，提高安全自保能力。

2. 要与录用的劳务单位或个人签定用工合同，明确双方的义务和责任，确定违约违纪的处罚方法，特别是安全生产方面的各种要求和规定。

3. 对于在施工中模范遵章守纪注意安全生产的工人，应予以适当奖励；对于违反现场规定不遵章作业、违犯安全规程者，要给予处罚；对于技术条件、身

体状况不适于岗位工作和严重违章违纪、造成重大安全事故的责任者要坚决辞退。

四、防护设施和劳保用品控制措施

1. 装饰施工安全防护设施的对象

- (1) 施工机械、脚手架；
- (2) 洞口、临边、临时用电防护；
- (3) 悬空作业、交叉作业；
- (4) 个人防护和其他需要防护的。

2. 安全防护措施和实施

(1) 安全施工技术防护主要包括：

- 1) 施工用电安全防护措施；
- 2) 电、气焊作业；
- 3) 达到对施工现场维护安全、防范危险、预防火灾等事故的封闭措施；

(2) 安全施工防护措施在实施前应：

1) 制定“安全施工技术方案”，方案包括：采取何措施、每项措施谁负责、什么时间完成、谁检查等；

2) 由专业技术人员或安全员确认，并进行技术交底；

3) 经总包审核，报监理批准，上报工程管理部备案。

(3) 使用中应进行维护和检查，未经安全员同意，任何人不得拆除和破坏。

(4) 当工程因故停止施工超过一个月时，复工前必须对设备设施重新检查验收，方可施工。

3. 施工中安全和劳动保护

(1) 劳动防护用品包括：安全带、常用安全鞋、防坠器、安全帽；

(2) 特种劳动防护用品包括：电焊护目和面罩、绝缘皮鞋、绝缘手套、防冲击护目镜、防噪声护具、防尘口罩、长管面具和防毒面罩。

(3) 安全设施和围护品包括：安全网（水平安全网、密目式安全网）、五芯电缆、漏电断路器、配电箱和开关箱。电焊机防触电保护装置。

4. 劳动安全防护用品管理

(1) 购置计划：项目部根据施工需要提交采购计划报部门经理审批后购买或要求相关方购买；

(2) 采购落实：采取定点厂家。定产品采购，保证劳动防护用品质量达到有关标准要求；

(3) 发放标准：

1) 照《劳动防护用品配备标准（试行）》国家经贸委安全[2000]189号执行；

2) 安全员填写“劳保用品使用登记表”。

(4) 使用要求：

1) 工作人员对配发的个人劳动保护用品应正确穿戴；

2) 安全员对未正确使用个人劳动保护用品的人员应进行处罚。

5. 安全防护和健康保护的检查和监督

(1) 项目部安全员（职工代表）负责对本项目部劳动防护用品使用情况和工程供方防护用品使用情况进行日常检查；

(2) 工程管理部结合工地巡视，对施工现场进行文明施工、安全生产、劳动保护、运行控制的检查，发现的问题和隐患，定人、定措施、定时间进行解决和整改。

五、施工用电控制措施

1. 施工安全配电要点

(1) “三级配电”：总配电箱（符号A）、分配电箱（符号B）、开关箱（符号C）；

(2) 配电箱应标类别号和序号如：B-1、C-3，分别代表分配电箱第1号和开关箱第3号；



张小娟

(3) 电箱规定

“一机、一闸、一箱、一漏”；配电箱内电器件选用配置正确、安装端正牢固，排列整齐；进入的电源线接入。

(4) 接线规定：

配电箱的进出线应加护套由箱底下进出；开关、接线、接触良好；配电箱、开关箱须防雨防尘，2 米内不得堆放杂物，分配电箱、开关箱距离不得超过 30 米；开关箱所控制的用电设备水平距离不得超过 3 米。

2. 施工照明用电规定

(1) 灯头与易燃物保持大约 0.5 米安全距离，照明线路严禁在地面乱拉、乱拖；

(2) 大面积照明应采用高压汞（钠）灯，室内禁止使用无罩碘钨灯；

(3) 室内照明灯具一般不得低于 2.4 米，一支照明线不得超过 25 盏灯，电流不得大于 15 安；

(4) 照明导线应用绝缘子固定，严禁使用花线和塑料胶质线；

(5) 照明灯具的金属外壳须接地和接零，单项回路内的照明开关箱装用电保护器；

(6) 一般照明选用 220V 电源，危险、潮湿场所的照明及手持照明灯具采用 36V 安全低压电源；

(7) 灯具实行分组或单灯控制，防止发生电路等事故时现场黑暗而造成以外伤害；

(8) 在焊接等作业造成电压不稳的情况，现场办公室用电、照明应使用专线。

3. 施工用电控制措施

(1) 各种电气设备均须采用接零和接地双重保护。单项 220V 电气设备应有单独的保护零线和地线；

(2) 手持电动工具均要在配电箱装设额定动作电流不大于 30mA，额定动作时间不大于 0.1S 的漏电保护装置。电动机具定期检验、保养；



(3) 每台电动机械应有独立的开关和熔断保险，严禁一闸多机；

(4) 使用电焊机时对一次线和二次线均需防护，二次线侧的焊把线不准漏铜，保证绝缘良好；

(5) 电箱内开关电器必须完整无损，并配备漏电保护器，以确保主要施工机械用电安全；

(6) 电工须经专门培训，提供操作许可证方可上岗，非电气操作人员不准擅动电气设施。电动机械发生故障，要找电工维修。

4. 安全用电的监督和检查

(1) 安装和拆除用电设施，必须由持证电工操作安装；

(2) 搬迁和移动配电设施，必须由持证电工切断电源、负责指挥；

(3) 安全员负责用电设施的日常检查、督促电工检查，保持“检查实施记录”。

六、安全生产薄弱环节分析及预控措施

1. 本工程为室内改造装修工程，施工作业面范围内又有洞口及临边位置。因此，工程在施工中主要有以下几类安全风险：

(1) 火灾：工程施工阶段，易燃、可燃物品较多。本工程中大量的装饰板墙的施工电焊作业及交叉施工明火作业频繁，这些因素一旦失控便会导致火灾。

(2) 触电：工程施工阶段，电动工具特别是手持电动工具使用广泛，防护和管理不力，就可能引起触电。

(3) 中毒：工程施工阶段，挥发性涂料及油漆使用量大，劳保防护罩不到位，工人大量吸入，就可能引起身体不适，以致中毒发生。

(4) 物体打击：装饰工程施工与安装工程交叉频繁，作业环境易导致物体打击事故。

(5) 机械伤害：工程施工除了广泛使用电动工具以外，还采用大量气动工具甚至以火药致动的工具，机械操作不当及机械防护不到位，导致机械伤害事故的因素多。

(6) 高处坠落：工程施工阶段，脚手架面上操作施工量大，各种洞口、临边施工也时有发生，各种等级的高处作业随处可见，防护不力即导致高处坠落事故。

2. 针对安全生产薄弱环节制订的预防措施

类别	预控措施
火灾	<p>1、项目经理部定期开会研究消防工作中的存在问题，对现场消防工作进行监督检查。</p> <p>2、合理布置灭火器材，并派人定期检查。消防器材周围严禁堆物，消防道路保持畅通无阻。</p> <p>建立动火审批制度，施工现场禁止动用明火，确因需要，必须向工地负责人申请，并采取防火措施，派专人监护。</p> <p>3、油漆、涂料等易燃品、易爆品应存放于危险品仓库，配备消防器材，挂设醒目标志，并定期检查。</p> <p>4、电焊施工前应检查周围环境，有无易燃易爆品，施工时注意用铁板托接火花，严禁火花碰烧易燃物品。</p>
触电	<p>1、电气设备均须采用接零和接地双重保护。单项 220V 电气设备应有单独的保护零线和地线；</p> <p>2、手持电动工具均要在配电箱装设额定动作电流不大于 30mA，额定动作时间不大于 0.1S 的漏电保护装置。电动机具定期检验、保养；</p> <p>3、每台电动机械应有独立的开关和熔断保险，严禁一闸多机；</p> <p>4、使用电焊机时对一次线和二次线均需防护，二次线侧的焊把线不准漏铜，保证绝缘良好；</p> <p>5、电箱内开关电器必须完整无损，并配备漏电保护器，以确保主要施工机械用电安全；</p> <p>6、电工须经专门培训，提供操作许可证方可上岗，非电气操作人员不准擅动电气设施。电动机械发生故障，要找电工维修。</p>
中毒	<p>进行有毒、有刺激气味作业，必须在通风前提下戴防护用具。</p>
物体打击	<p>1、进入现场的人员戴安全帽。</p> <p>2、交叉作业通道搭护头棚。</p> <p>3、高处作业的工人应备工具袋，零件、螺栓、螺母随手放入工具袋，严禁向下抛掷物品。</p> <p>4、高处码放的板材要加压重物，以防被大风掀翻吹落，高处作业的余料、废物须及时清理，以防无意碰落或被风吹落。</p> <p>5、高处作业的操作平台应密实，周围栏杆底部应设高度不低于 18cm 的挡脚板。以防物料从平台缝隙或栏杆底部漏下。</p>
机械伤害	<p>1、机械的传动部分应装防护罩。长度小于 10cm、厚度大于锯片半径的木料，严禁上锯，破料锯与横截锯不能混用。</p> <p>2、砂轮机应使用单向开关，砂轮必须装不小于 80 度的防护罩和牢固的工件托架。严禁使用不圆、有裂纹和剩余部分不足 25mm 的砂轮。</p> <p>3、各种事故机械的安全防护装置必须齐全有效。经常保养机具，按规定润滑或换配件，所用刀具必须匹配。换夹具、刀具时一定要拔下插头。</p> <p>4、注意着装，不穿宽松服装操作电动工具，留长发的应带工作帽，不能戴</p>

	<p>手套操作。</p> <p>5、打开机械的开关之前，检查调整刀具的扳手等工具是否取下，插头插入插座前先检查工具的开关是否关着。手持电动工具仍在转动时不可随便放置。</p> <p>6、操作施工机具必须注意力集中，严禁疲劳操作。保持工作面整洁，以防因现场杂乱发生意外。</p>
高处坠落	<p>1、移动式操作平台应按相应规范进行设计，台面满铺木板，四周按临边作业要求设防护栏杆，并安装登高爬梯。</p> <p>2、凳上操作时，单凳只准站一个人，双凳搭跳板，两凳间距不超过 2m，不准站二人，脚手板上不准放灰桶。</p> <p>3、梯子不得缺档，不得垫高，横档间距以 30cm 为宜、梯子底部绑防滑垫；人字梯两梯夹角 60 度为宜，两梯间要拉牢。</p> <p>4、从事无法架设防护设施的高处作业时，操作人员必须戴安全带。</p>

第二节 保卫、消防措施

一、消防保卫管理

1. 严格遵守有关消防、保卫方面的法令、法规，配备专、兼职消防保卫人员，现场要做好消防保卫工作。制定有关消防保卫管理制度，完善消防设施，消除事故隐患。

2. 施工现场按规定要有条例、标志牌及警示标志。配备消防器材，施工人员必须熟悉现场情况，了解邻边单位情况。

3. 现场设有消防管道、消防栓，楼层内设有消防栓，并有专人负责，定期检查，保证完好备用。

4. 坚持现场用火审批制度，电气焊工作要有灭火器材，操作岗位上禁止吸烟，对易燃、易爆物品的使用要按规定执行，指定专人设库存放分类管理。

5. 建立健全消防组织。严格执行现场用火制度，主动接受消防人员的检查。电气焊用火前应先办理用火手续，并设专人看火，看火人员应有足够的消防用具，同时检查电气焊工具是否漏气漏电，以防易燃易爆等不安全因素存在。五级以上大风禁止使用明火作业。

6. 选好库区、料场位置，仓库门窗要坚固，库门门锁插销要齐全，料工离库要上锁。库房应建立严格的管理制度。

7. 仓库、料场管理人员要加强责任心。收发料具时要坚持认真登记、清点

等制度。

8. 库房电源控制必须设在外边，下班后断电。具体落实到人。

9. 现场施工工具要加强管理，用完后及时清理放入料具房，以防丢失。

10. 新工人进场要和安全教育一起进行防火教育，重点工作设消防保卫人员，施工现场值勤人员昼夜值班，搞好“四防”工作。

11. 把消防安全、保卫工作在此项目上提高到政治影响的高度上去考虑，现场杜绝任何可能出现的安全隐患，这是我们进入现场施工压倒一切的重要工作。

二、施工现场消防管理责任制

1. 项目经理责任制

(1) 对项目工程生产经营过程中的消防工作负全面领导责任。

(2) 贯彻落实消防保卫方针、政策、法规和各项规章制度，结合项目工程特点及施工全过程的情况，制定本项目各消防保卫管理办法或提出要求，并监督实施。

(3) 根据工程特点确定消防工作的管理体制和人员，并明确各业务承包人的消防保卫责任和考核指标，支持、指导消防人员的工作。

(4) 组织落实施工组织设计中消防措施，组织并监督项目施工中消防技术交底制度和设备、设施验收制度的实施。

(5) 领导、组织施工现场定期的消防检查，发现消防工作中的问题，制定措施，及时解决。对上级提出的消防与管理方面的问题，要定时、定人、定措施予以整改。

(6) 发生事故要做好现场保护与抢救工作，及时上报，组织、配合事故的调查，认真落实制定的整改措施，吸取事故教训。

(7) 对外包队伍加强消防安全管理，并定期进行评定。

(8) 参加消防检查，对施工中存在的不安全因素，从管理方面提出整改意见和方法予以消除。

(9) 参加对火灾、重大未遂事故的调查，从管理上分析事故原因，提出

防范措施、意见。

2. 项目技术负责人责任制

(1) 对项目工程生产经营过程中的消防工作负技术方面领导责任。

(2) 贯彻落实消防保卫方针、政策、法规和各项规章制度，结合项目工程特点及施工全过程的情况，协助项目经理制定本项目各消防保卫管理办法或提出要求，并监督实施。

(3) 编制施工组织设计中消防措施，配合项目经理组织并监督项目施工中消防技术交底制度和设备、设施验收制度的实施。

(4) 参加消防检查，对施工中存在的不安全因素，从技术方面提出整改意见和方法予以消除。

(5) 参加及配合对火灾、重大未遂事故的调查，从技术上分析事故原因，提出防范措施、意见。

3. 工长责任制

(1) 认真执行上级有关消防安全生产规定，对所管辖班组的消防安全生产负直接领导责任。

(2) 认真执行消防安全技术措施及安全操作规程，针对生产任务的特点，向班组进行书面消防、保卫、安全技术交底，履行签字手续，并对规程、措施、交底的执行情况实施经常检查，随时纠正现场及作业中违章、违规行为。

(3) 经常检查所辖班组作业环境及各种设备、设施的消防安全状况，发现问题及时纠正、解决。对重点、特殊部位施工，必须坚持作业人员及设备、设施技术状况是否符合消防保卫安全要求，严格执行消防保卫安全技术交底，落实安全技术措施，并监督其认真执行，做到不违章指挥。

(4) 定期组织所辖班组学习消防规章制度，开展消防安全教育活动，接受安全部门或有关人员的消防安全监督检查，及时解决提出的不安全问题。

(5) 对分管工程项目应用的符合审批手续的新材料、新工艺、新技术，要组织作业工人进行消防安全技术培训；在施工中发现问题，必须立即停止使用，并上报有关部门或领导。

(6) 发生火灾、或未遂事故要保护现场，立即上报。

4. 班组长责任制

(1) 认真执行消防保卫规章制度及安全操作规程，合理安排班组人员工作。

(2) 经常组织班组人员学习消防知识，监督班组人员正确使用个人劳动保护用品。

(3) 认真落实消防安全技术交底。

(4) 定期检查班组作业现场消防状况，发现问题及时解决。

(5) 发生火灾苗头，保护好现场，立即上报有关领导。

5. 班组工人责任制

(1) 认真学习，严格执行消防保护制度。

(2) 认真执行消防保卫安全交底，不违章作业，服从领导管理。

(3) 发扬团结友爱精神，在消防保卫安全生产方面做到相互帮助、互相监督，对新工人要积极传授消防知识，维护一切消防设施和防护用具，做到正确使用，不私自拆改、挪用。

(4) 对不利于消防安全的作业要积极提出意见，并有权拒绝违章指令、指挥。

(5) 发生火灾、失窃和未遂事故，保护好现场并立即上报。

三、施工现场防火要求

1. 施工现场的平面图、施工方法和施工技术，均应符合消防安全要求。

2. 施工现场应划分用火作业、易燃可燃材料堆放、仓库、废品集中站和生活等的区域。

3. 施工现场的道路应畅通无阻，夜间应设照明，并加强值班巡逻。

4. 不准在高压架空线下面搭建临时性建筑物或堆放可燃物品。

5. 开工前应将消防器材和设施配备好，并应敷设好室外消防水管、消防栓、砂箱、铁锹等。

6. 施工现场的动火作业，必须执行审批制度。经工地负责人审查批准后方

可动火。

四、特殊施工现场的防火要求

1. 增设临时消防水箱，必须保证有足够的消防水源。
2. 进入内装饰阶段，要明确规定吸烟点。
3. 严禁在屋顶用明火融化柏油。

五、重点部位的防火要求

1. 易燃仓库的防火要求

(1) 易着火的仓库应设在水源充足、消防车能驶到的地方，并应设在下风方向。

(2) 易燃露天仓库四周内，应有宽度不小于6米的平坦空地作为消防通道，通道上严禁堆放障碍物。

(3) 储量大的易燃仓库，应设两个以上的大门，并应将生活区、生活辅助区和堆料场分开布置。

(4) 对储存的易燃货物应经常进行防火安全检查，应保持良好通风。

(5) 仓库或堆料场所使用的照明灯与易燃堆垛间至少应保持1米的距离；仓库或堆料场严禁使用碘钨灯，以防电气设备起火。

(6) 对仓库或堆料场内的电气设备，应经常检查维修和管理，储存大量易燃品的仓库场地应设置独立的避雷装置。

(7) 仓库安装的开关箱、接线盒，应距离堆垛外缘不小于1.5米，不准乱拉临时电气线路。

2. 电焊、气割场所的防火要求

(1) 焊、割作业点与氧气瓶、乙炔瓶等危险物品的距离不得少于10米，与易燃易爆物品的距离不得少于30米。

(2) 氧气瓶和乙炔瓶之间存放距离不得少于2米；使用时两者的距离不得少于5米。

(3) 氧气瓶、乙炔瓶等焊割设备上的安全附件应完整而有效，否则严禁使用。

(4) 施工现场的焊、割作业，必须符合防火要求，严格执行“十不烧”

的规定。

3. 油漆料库与调料间的防火要求

(1) 油漆料库与调料间应分开设置，油漆料库和调料间应与散发火花的场所保持一定的防火间距。

(2) 性质相抵触、灭火方式不同的品种，应分库存放。

(3) 调料间应有良好的通风，并应采取防爆电器设备，调料间不得兼作更衣室和休息室。

(4) 调料人员应穿不易产生静电的工作服，不带钉子的鞋。使用开启涂料和稀释剂包装的工具，应采用不易产生火花型的工具。

(5) 调料人员应严格遵守操作规程，调料间内不应存放超过当日加工所用的原料。

4. 木工操作间的防火要求

(1) 操作间建筑应采用阻燃材料搭建。

(2) 电气设备的安装符合要求。抛光、电锯等部位的电气设备应采取密封式或防爆式。刨花、锯末较多部位的电动机，应安装防尘罩。

(3) 操作间内严禁吸烟和用明火作业。

(4) 操作间只能存放当班的用料，成品及半成品要及时运走。木工应做到活完场清，刨花、锯末每班都应打扫干净，倒在指定地点。

(5) 严格遵守操作规程，对旧木料一定要经过检查，起出铁钉等金属后，方可上锯锯料。

(6) 配电盘、刀闸下方不能堆放成品、半成品及废料。

(7) 工作完毕应拉闸断电，并经检查确认无火险后方可离开。

第三节、紧急情况的处理、预案以及抵抗风险的措施

一、紧急情况的处理流程

(一) 总则

根据《中华人民共和国安全生产法》，为了保护企业从业人员在生产经营活动中的身体健康和生命安全，保证企业在出现生产安全事故时，能够及时进行应急救援，最大限度地降低生产安全事故给企业从业人员所造成的损失，特制定本企业生产安全事故应急救援预案。

(二) 应急救援组织机构与职责

1. 应急救援组织机构：

负责人：企业主要负责人和主管领导。

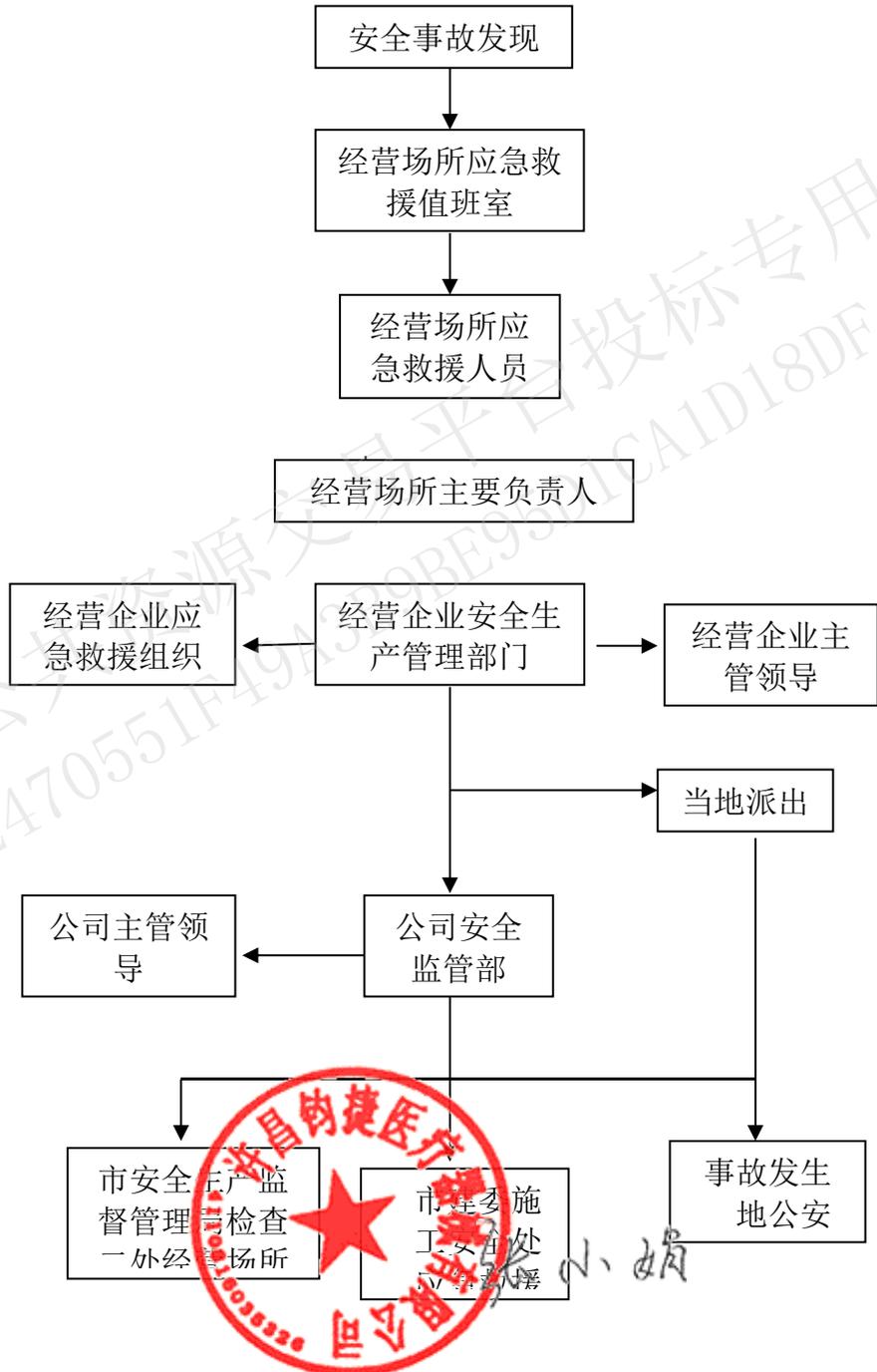
成员：安全生产管理部门、技术部、行政部、适老化改造团队。

2. 应急救援组织机构职责

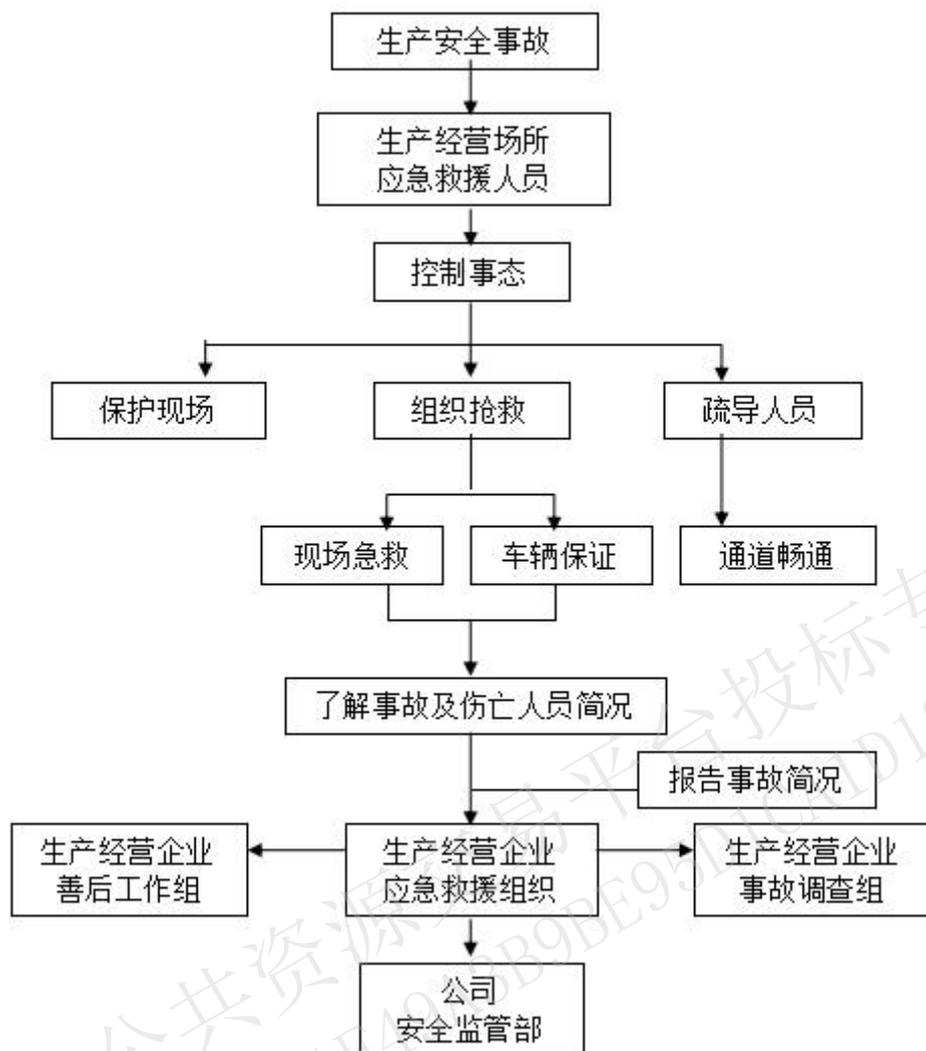
(1) 企业主要负责人负责全面工作，主管领导负责组织应急救援协调指挥工作。

- (2) 安全生产管理部门负责应急救援实施工作以及日常监督和指导。
- (3) 技术部门负责应急救援的技术指导。
- (4) 行政部门负责应急救援施工现场的协调工作，应急救援的保卫警戒及医疗指导。
- (5) 适老化改造团队负责应急救援的处理及善后工作。

3. 生产安全事故报告程序流程图



(4) 生产安全事故应急救援程序流程图



二、抵抗风险的措施

1. 建筑装饰工程项目施工中的风险管理

风险一般是指一种损失发生的不确定性。故建筑装饰工程项目施工风险可定义为建筑工程项目施工中影响施工目标（工期，质量和成本）实现的各种不利因素的不确定性，现代风险管理理论认为任何项目都具有风险，风险管理是决定项目成败的关键，施工风险管理就是人们对施工中潜在的意外损失进行辩识，评估，即在主观上尽可能有备无患或在无法避免时亦能寻求切实可行的补偿措施，并根据具体情况采取相应措施，从而减少风险损失并使风险为己所用。建筑工程项目施工中的风险管理是符合一般管理逻辑程序的连续过程，主要包含以下几个环节，施工风险因素的分类，施工风险因素的识别，施工风险分析，施工风险控制（即风险规避）。

2. 项目风险管理的作用

一是提高施工管理的风险意识，增强对工程项目的监管和风险管理的力度，突出施工技术措施和质量安全操作规程的到位，特别是项目管理人员、施工技术人员及其他相关人员要认识到风险的危害性，提高遵规守章的自觉性。

二是加强在施工过程中对风险因素进行评估、预测、防范和控制，减少风险的发生和发生风险时能采取有效地弥补措施，从而达到防险、避险、减少损失、降低成本、提高效益的目的。

3. 风险管理的途径

依照国际惯例是实行施工全过程的投保，建立施工保险机制。在实施施工保险时，要尽其可能对施工全过程包括相关项目环节都要进行分析和研究，进行科学的风险评估，对所有可能发生风险的环节，按照国际惯例能投保的全部投保。对不能投保的风险环节要制订相应的、切实可行的防范措施。

4. 施工保险管理

进行施工投保的目的是转移施工风险，以弥补因风险造成的经济损失。施工保险应包括施工全过程，即所有施工人员的的人身事故保险，材料、设备运输保险等，施工过程的保险要明确各方面的风险责任，明确投保险别和申办方式等，要研究保险合同和保险单的条款是否能保护自身利益

5. 施工风险防范的对应措施

工程项目的施工，奖金的使用都有其严谨的安排，现实是可用于发展的资金来源并不富裕，而且为防范财务风险，必须进一步调整优化其使用计划，把资金用在刀刃上。

工程项目施工前期就必须制定好施工风险防范的措施，针对本工程项目，我司拟采用如下措施：

(1) 合理使用场地

“今天的投资就是明天的成本。要想明天日子过得，今天就要少花钱谨慎投资”。在工程施工阶段，项目管理领导就曾多次强调了这个问题。在整个工程项目施工上，所有项目均在施工现场区域内进行，充分依托现有装置，不使用新



土地，亦勿需新增人员，不增加生活设施。因施工所需的运输量、公用需求用量等主要依靠现有场地设施消化解决。与在施工场地外新建同类设备/装置相比，这样显著节省了工程投资。

(2) 配合设计部门进行合理的设计修改

设计是工程建设的开始，也是费用控制的关键一环。设计师笔下一条线，往往意味着几万，几十万元。努力配合设计单位对本工程项目的设计进行优化，制定出使用便是、能源消耗低、工期短、投资省的设计方案。亦努力帮助业主方把好设计审查关，对超出设计范围和“锦上添花”的设计变更严格控制。协助业主方引入限额设计法开展施工图设计修改，使设计人员不断增强投资控制的意识。

(3) 把好采购关

在材料/设备采购和施工组织中，我司物资采购部门充分运用竞争机制，实行了公开招标，货比三家，杜绝了暗箱操作、人情订货、人情定价，较大幅度地降低采购成本。

(4) 把好施工关

工程管理部在组织施工队伍时，严格按照国家有关法律法规办事，编写详细的实施性施工组织计划，对相关施工队伍进行施工前的技术/安全交底。如施工组织编制合理，施工进行程序规范、施工工艺标准、组织严密，那工程质量好，质量标准高，风险防范的能力亦相应就高。

在整个工程施工实施过程中，让合同及施工组织成为“圣经”，大家都按此办事，就可很好地防范了施工中的风险。

三、触电事故的应急救援

触电事故和其他事故比较，其特点是事故的预兆性不直观、不明显，而事故的危害性非常大。因此，在保护设施不完备的情况下，人体触电伤害事故是极易发生的。所以，施工中必须做好预防工作，发生触电事故时要正形处理，抢救伤者。

触电急救的要点是动作迅速，救护得法，切不可惊慌失措，束手无策。要贯彻“迅速、就地、正确、坚持”的触电急救八字方针。发现有人触电，首先要尽快使触电者脱离电源，然后根据触电者的具体症状进行对症施救。

(一) 脱离电源的基本方法有：

1. 将出事就近电源开关刀拉掉、或将电源插头拔掉，以切断电源。
2. 用干燥的绝缘木棒、竹竿、布带等物将电源线从触电者身上拔离使触电者脱离电源。
3. 必要时可用绝缘工具（如带有绝缘柄的电工钳、木柄斧头等带有绝缘柄的利器）切断电源线。
4. 救护人可戴上手套或在手上包缠干燥的衣服、围巾、帽子等绝缘物品拖触电者，使之脱离电源。
5. 如果触电者由于痉挛手指紧握导线缠绕在身上，救护人可先用干燥的木板塞进触电者身下使其与地绝缘来隔断入地电流，然后再采取其它办法把电源切断。
6. 如果触电者触及断落在地上的带电高压导线，且尚未确证线路无电之前，救护人员不可进行断线落地点8—10米的范围内，以防止跨步电压触电。进入该范围的救护人员应穿上绝缘靴或临时双脚并拢跳跃地接近触电者。触电者脱离带电导线后应迅速将其带至8—10米以外立即开始触电急救。只有在确证线路已经无电，才可在触电者离开触电导线后就地急救。

(二) 使触电者脱离电源时应注意的事项：

1. 未采取绝缘措施前，救护人不得直接触及触电者的皮肤和潮湿的衣服。
2. 严禁救护人直接用手推、拉触电者；救护人不得采用金属或其它绝缘性能差的物体（如潮湿木棒、布带等）作为救护工具。
3. 在拉者触电者脱离电源的过程中，救护人宜单手操作，这样对救护人比较安全。
4. 当触电者位于高位时应采取措施预防触电者在脱离电源后坠地摔伤或

摔死（电击二次伤害）。

5. 夜间发生触电事故时，应考虑切断电源后的临时照明问题，以利救护。

6. 触电者未失去知觉时救护措施：应让触电者在通风暖和的地方静卧休息并派人严密观察，同时请医生前来或送往医院诊治。

7. 触电者已失去知觉但尚有心跳和呼吸的抢救措施：应使其舒适地平卧着，解开衣服以利呼吸，四周不要围人，保持空气流通，冷天应注意保暖，同时立即请医生前来送往医院诊治。若发现触电者呼吸困难或心跳失常，应立即施行人工呼吸及胸外心脏挤压。

8. 对“假死”者的急救措施：当判定触电者呼吸和心跳停止时应立即按心肺复苏法就地抢救。方法如下：

(1) 通畅气道。第一，清除口中异物。使触电者仰面躺在干硬的地方，迅速解开其领扣、围巾、紧身衣和裤带。如发现触电者口内有食物、假牙、血块等异物，可将其身体及头部同时侧转，迅速用一只手指或两只手指交叉从口角处插入，从口中取出异物，操作中要注意防止将异物推到咽喉深入。第二，采用仰头抬法畅通气道。操作时，救护人用一只手放在触电者前额，另一只手的手指将其颌骨向上抬起，两手协同将头部推向后仰，舌根自然随之抬起，气道即可畅通。为使触电者头部后仰，可于其颈部下方垫适量厚度的物品，但严禁用枕头或其他物品垫在触电者头下。

(2) 口对口（鼻）人工呼吸。使触电者仰卧，松解衣扣和腰带，清除伤者口腔内痰液、呕吐物、血块、泥土等，保持呼吸道通畅。救护人员一手将伤者下颌托起，使其头后仰，另一只手捏住伤者的鼻孔，深吸一口气，对住伤者的口用力吹气，然后立即离开伤者口，同时松开捏鼻孔的手。吹气力量要适中，次数以每分钟 16—18 次为宜。

(3) 胸外心脏按压。将伤者仰卧在地上或硬物床上，救护人员跪或站于作者一侧，面对伤者，将右手掌置于伤者胸骨下段及剑突部，左手置于右手之上，以上身的重量用力把胸骨下段向后压向脊柱，随后将手腕放松，每分钟挤压 60—80 次。在进行胸外心脏按压时，宜将伤者头放低以利静脉血回流。若伤者同

时拦有呼吸停止，在进行胸外心脏按压时，还应进行人工呼吸。一般做十五次胸外心脏按压，做一次人工呼吸。

四、机械性伤害事故应急救援

当机械性伤害发生时，应尽快将伤员搬到安全地点进行包扎、止血伤肢，应急以后及时送医院治疗。

（一）止血

止血方法一般有四种，即加压包扎止血法、指压止血法、填塞止血法和止血带止血法。

1. 加压包扎止血法：用止血纱布或干净毛巾、布料折成比伤9稍大的垫子盖住伤口，然后用三角巾或绷带加压包扎，就可达到止血的目的。

2. 指压止血法：用手指或掌，拳把出血的血管上部（近心脏的一头）用力压向其下面的骨头，阻断血液来源，达到临时止血的目的。

3. 填塞止血法：把消过毒的棉花或纱布填塞在伤9内，在用加压法包扎。此法适用于腋窝、肩部、大腿部伤口的止血。

4. 止血带止血法：止血带止血适用于大血管出血，尤其是动脉出血，用加压包扎止血法不能效地止住出血时可用此法。常用橡皮管作止血带用绷带、三角巾，布带等代替。使用止血带时要记住六个字：

“快”：动作快，抢时间。

“准”：看准出血点，准确扎好止血带。

“垫”：垫上垫子，不要直接扎在皮肤上。

“上”扎在伤口上方，接近伤口出，但禁扎手臂中段。

“适”：松紧适宜，以出血停止，措不到远端脉搏为合适。

“放”：每隔半小时放松2—3分钟。松止血带时，应同时用指压法压迫止血，缓缓放松。

（二）包扎

1. 包扎的目的：保护伤口，减少感染，压迫止血，固定骨折，扶托伤肢减轻疼痛



张小娟

2. 包扎时注意事项:

- (1) 动作要轻而熟练, 不可碰撞伤口。
- (2) 包扎的部位要准确。
- (3) 接触、覆盖伤口的敷料要干净, 最好经过消毒。
- (4) 包扎要牢固, 松紧合适, 打结应避免伤。

3. 包扎用器材: 有条件时可用三角巾、四头带和专用绷带等包扎救护材料当无专用材料时, 可机动灵活的应用身边干净的衣服、毛巾等进行包扎。

五、火灾和爆炸事故应急救援措施

装修施工需要一定数量的可燃材料, 这些材料如果处理不妥, 防火措施不力, 极易发生火灾。因此在施工阶段, 加强对可燃物和易燃易爆物品的管理是有效防止火灾和爆炸事故的发生, 保护员工生命安全, 企业利益和国家财产不受损失的有效措施。

1. 发生火灾和爆炸首先是迅速扑灭火源和报警, 及时疏散有关人员, 对伤者进行救治。

2. 火灾发生初期, 是扑救的最佳时机, 发生火灾部位的人员要及时把握好这一时机, 尽快把火扑灭。

3. 在扑救火灾的同时拨打“119”火警电话报警, 及时向上级有关部门及领导报告。

4. 在现场的消防安全管理人员, 应立即指挥员工撤离火场附近的可燃物, 避免火灾区域扩大。组织有关人员事故区域进行保护。

5. 及时指挥、引导员工按预定的线路、方法流散、撤离事故区域。

6. 若发生员工伤亡, 要马上进行抢救, 将伤员撤离危险区域, 同时拨打“120”急救电话求救。

六、预防职业中毒事故的基本要求

1. 根除毒物。从生产工艺流程中消除有毒物质, 用无毒或低毒物质代替有



张小娟

毒物质是最理想的防毒措施。

2. 降低毒物浓度。

3. 革新技术，改造工艺。尽量采用先进技术和艺过程，避免开放式生产，消除毒物逸散的条件。有可能时采用遥控乃至程序控制，最大限度地减少工人接触毒物约机会。采用新技术、新方法，亦可从根本上控制毒物的逸散。

4. 通风排毒。安装通风装置时，首先要考虑在毒物逸出的局部就地排出，昼缩小其扩散范围。最常用的是局部抽出式通风。在地下室和密闭房间内作业以及储存油漆等有毒化学物品的仓库，都必须安装通风设备，保持新鲜空气流通。溶剂型胶粘材料产生的有毒气体的浓度，并采取适当的通风措施。

5. 布局卫生。不同工序的布局，不仅要满足生产上的需要，而且要考虑卫生上的要求。有毒物逸散的作业，应设在单独的房间内；可能发生剧毒物质泄漏的生产设备应隔离。使用容易积存或被吸附的毒物（如汞），或能发生有毒粉尘飞扬的工房，其内部装饰应符合卫生要求。

6. 搞好个体防护和个人卫生。除普通工作服外，对某些作业工人还需供应特殊质地或式样的防护服装、防毒口罩和防毒面具。应设置洗设备、淋浴室及存衣室，配备个人专用更衣箱。接触经皮吸收及局部作用危险性大的毒物，要有皮肤洗消和冲洗眼的设施。

7. 安全卫生管理。对于特殊有毒作业，应制定有针对性的规章制度调整劳动制度与劳动组织。

8. 健康监护与环境监测。实施就业前健康检查，排除有职业禁忌病者（心脏病、高血压、过敏性皮炎及有外伤者）参加接触毒物的作业。坚持定期健康检查，尽早发现工人健康受损情况并及时处理。



张小娟

第六章 交货期保证措施

第一节 适老化改造进度保证方案

一、进度计划

适老化改造进度计划表

项目名称	项目内容	实施时间
上门评估	改造前，我服务机构将分组进社区对老年人家庭进行整体评估，针对不一样的老年人家庭情况制定具体适老化改造评估方案。	
经费预算	根据适老化改造评估方案，对每户老年人家庭适老化改造项目内容做出精细预算，为精准施工做好准备工作。	
确定改造方案	根据适老化改造评估方案和经费预算确定具体施工改造方案。	
签订协议	具体施工改造方案制定后，告知老年人及家属，并与老年人家庭签订改造协议。	
上门改造	根据具体施工改造方案，对老年人家庭进行分组、分区域、逐户、保质保量上门施工改造。	
改造项目内容确认	根据施工改造方案保质保量完成施工后，请已改造老年人家庭签字确认相关项目内容。	
收集资料形成完善验收书面资料	无论是评估阶段还是施工阶段，评估人员和施工人员必须拍照留好现场评估和施工痕迹资料，将资料反馈给中心资料员，资料员将所有资料按一户一案整理后，装订成为完善的验收书面资料。	
电话回访	施工后一周内，进行电话回访，做好相关记录，并存入验收书面资料内。	
申请验收	所有项目内容改造完毕，资料整理装订完后，中心向相关部门书面申请验收。	

居家适老化改造方案确认表

老年人姓名		性别	
身份证号码		联系电话	15120000000
改造住址	武汉市武昌区		
改造	项目类型	改造内容	选择目录 (编号、名称)
			预计费用 (元)

方 案 设 计	如厕洗澡安全			
	室内行走便利			
	居住环境改善			
	智能监测跟进			
	辅助器具适配			
			
	结果 确认	本人及本组织承诺对以上评估结果负责,愿意承担因评估不当产生的一切不良后果。 评估人: (签字) 评估组织: (盖章) 年月日 本人(是口/否口)认同上述评估结果,确认按评估结果进行施工改造,愿意承担因施工改造产生的影响。 老年人(监护人): (签字) 年月日 家庭成员: (签字) 年月日		
审批(核) 意见	街道: (盖章) 审核人: (签字)	民政部门: (盖章) 审批人: (签字)		

二、项目进度保障措施

(一) 组织措施

我单位一旦中标,将立即设立以本标段项目经理为首的项目经理部,由经验丰富、业务水平较高的技术人员担任项目经理和项目总工,并将一批业务素质高、责任心强的工作人员参加燃气安全普查及研究制定整改方案工作,统一安排、协调一致,人员迅速到位行使职能,对内指挥工作,对外负责合同履行及协调联络。采用科学计划管理的方式,按工作目标进行层层分解,明确各阶段的目标,排出各阶段的完成时间,确保合同按时实现。把控制进度措施具体落实到执行人、目标、任务、检查方法和考核办法。

抓紧前期适老化改造评估调研工作，尽快做好准备工作。工作中遇到问题影响进度时，将统筹安排，及时调整，确保整体计划按时完成。

做好人员调配工作。我单位将在收到中标通知书起立即进行人力、物力、机械的动员工作，积极抽调各方面的设备和队伍，确保相关人员及设备的投入。

编制周密的工作计划，项目部将整个计划分解到月，然后由工作过人员分解至周，形成详细的工作措施，加以落实在实施中，项目经理部将定期检查进度完成情况，及时调整人员力量部署，形成以周保旬，以旬保月的计划管理体系。建立健全各项责任制，积极开展各种劳动竞赛活动，坚决贯彻按劳取酬为原则的分配的制度，辅以奖罚机制，把广大职工的积极性调动起来，同时根据季节特点及时调整工作时间，保证力量充分利用。

（二）使用先进、高效的设备

配备先进、高效的设备，并做好设备的维修保养工作。加强设备操作维护保养，有利于保障项目进度计划按时完成。

（三）提高项目质量，保证项目进度

在质量控制方面，要求质检人员在工作过程中严格控制，细致检查，及时发现问题，将一切质量隐患消灭在萌芽状态，从而保证燃气安全检查及研究制定整改方案的总体进度。

（四）经济措施

在资金上保证满足本项目工作的需要，保证专款专用，确保工作所需设备、人员及时足额到位，确保燃气安全检查及研究制定整改方案的工作按进度计划进行，确保项目正常完成。

建立项目提前完成奖，调动队伍及个人的积极性，促进工作进度的加快，尽快完成该项目的计划任务。

确定付款方式和时间保证资金供应，每月对项目管理人员及工作团队进行工期目标考核，采取奖勤罚懒手段。

确保人员工资按时发放，绝不出现因拖欠人员工资而误工的现象。

（五）工作机制保证措施

加强政治思想工作，充分调动广大职工积极性，在业主和上级领导的部署下，建立和谐工作环境，利用各种形式开展以“想业主所想，急业主所急”为主题的劳动竞赛。把广大职工的切身利益与项目质量、项目进度、单位效益和个人的贡献紧密结合起来，增强全体员工的主人翁意识，充分调动全体员工的劳动热情和创造精神。

第三节服务保障措施

1. 老人满意度

（1）我公司将应制定老人满意度管理规范，定期进行老人满意度调查。

（2）我公司将依据老人满意度调查结果，制定整改措施，不断改进服务质量。

2. 老人档案

我公司将建立专门的老人服务部或指定专人负责建立老人档案，逐步积累老人的资料，并注意做好老人资料的保密工作。记录的老人资料可包括姓名、工作单位、联系方式、家庭住址、个性需求等信息。

3. 老人回访

我公司将定期或不定期对老人进行回访。

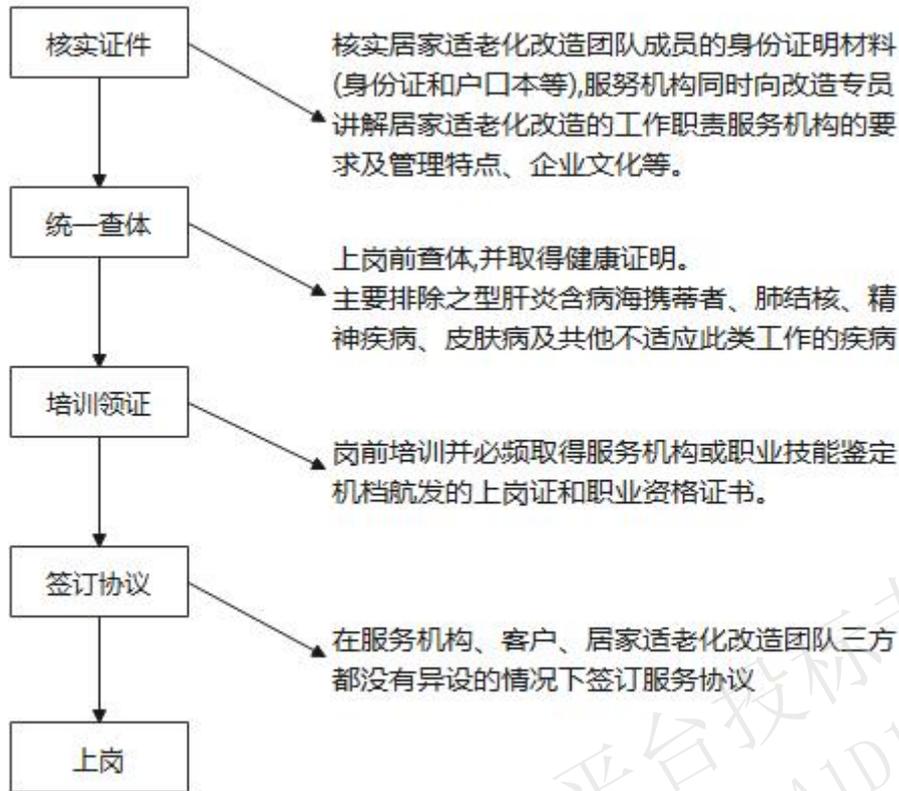
4. 老人投诉管理

我公司将依据 GB/T17242-1998《投诉处理指南》的要求处理顾客的投诉。

（三）居家适老化改造团队成员管理



张小娟



五、经济保证措施

为有力提升适老化改造项目质量水平，激励全体适老化改造项目的员工爱岗敬业的热忱和吃苦耐劳一丝不苟的工作精神，项目部将建立一套既有激励机制又有考核机制的《员工奖惩实施办法》。

既使员工感到有压力，也使员工感到有动力。公司按国家规定提供员工劳动保障，与员工签订书面劳动合同，执行市最低工资标准上浮 10%，办理社会保险和意外人身伤害保险，提供规定的福利待遇。同时，从一定的管理费用中抽出奖金给予每月评选出来的“星级”员工以资鼓励。

六、项目激励机制

为解决员工流动量大，员工工作效率低下，员工心态不稳等问题特制定本激励机制。本方案本着精神激励为主，适度配合物质激励的原则制定。

1. 目标激励

由项目负责人和分管副总共同确定项目各岗位的岗位职责，明确告知员工

从事的工作,并由项目经理结合每个员工实际工作效率制定的每月工作任务(注:是一个可以完成的任务目标)。对于达到目标的员工给予口头表扬及言语鼓励。对与达不到目标的员工应适度安慰并给予帮助,如安排培训,帮助员工达到工作目标。

成效:一是完成目标的员工会增加自豪感,增加了工作热情:二是完不成目标的员工在被帮助情况下更加努力工作。

2. 评选优秀员工

公司按季度开展评优活动,评选秉承公平、公开、公正的原则。具体评选条件是根据员工的工作绩效、工作态度、出勤等情况;每个项目部从员工中评选出1~2名表现优秀的员工,颁发奖状并给予一定的物质奖励。

成效:一是荣誉激励与物质激励相结合的方式在员工中间形成良性竞争,提升工作积极性;二是被评上的优秀员工稳定性增强。

3. 员工生日慰问

每位员工生日时,由公司总经理签发员工生日贺卡,表达对员工的祝福。

成效:员工感受公司的关心和温暖,更加爱岗敬业。

4. 工资激励

制定工龄工资,在公司工作满一年以上的员工,每月给予元的工龄工资补贴,依此类推,工龄工资元封顶。

成效:工龄工资有利于吸引员工长期在公司工作,增强员工稳定性,防止培训出来的员工跳槽。

5. 企业文化激励

制定人本的企业文化。通过培训的形式告诉员工工作是为了自己的,有能力的员工公司会为其提供广阔的发展空间以及相对应的薪酬。公司看重的不是学历、性别等其他因数。任何人只要肯努力在公司都有发展的机会。把公司的目标和员工的目标相结合。

成效:区别于没有文化激励的企业,是一种比较特别的方式。

6. 绩效激励

根据公司绩效考核体系执行。

7. 活动激励

根据公司营运状况，适时安排员工参加集体活动，如组织工会活动、文体活动、春节团拜会等。

成效：一方面团结员工，鼓舞士气，凝聚人心，营造友好愉快的团队精神；另一方面，可以起到宣传企业的效果。

8. 负激励

对于连续三个月达不到公司要求的员工，结合其平时工作表现（包括考勤、工作态度等）给予转岗或辞退处理。

成效：一是反向激励使员工知道不努力就要被淘汰；二是对于工作效率低下的员工是一种激励；三是可结合目标激励一起执行。

七、质量保证措施

1. 日巡查：项目管理员每日不低于三次在服务范围内进行巡查，对员工工作进行监督和指导。

2. 日检查：下班前，项目管理员对员工进行一次检查，记录在案，并在第二天报项目经理审查。

3. 周、月总结：项目经理每周、每月对员工工作进行全面检查，并打分记录在案，作为月终考核成绩。

4. 制定工作计划：项目部经理每月向公司和甲方单位，各提供一份工作计划表，以便公司对所有工作进行监控，甲方单位对项目进展的了解。

5. 项目质量检查：每天对适老化改造项目实施场所进行巡查，及时发现并处理问题。对员工的现场作业情况进行监督，防止员工在岗不作业和离岗现象的发生。及时对员工进行有效考核记录归档，并作为员工年终考评的依据。

6. 甲方单位检查：定期或不定期邀请甲方单位相关人员一同检查，认真听取甲方单位的意见和建议。

第四节 服务及响应

一、本地化服务

为更好的做好服务工作，我们经过严格的考察和筛选，充分结合自身优势的优势进行分析，我公司致力于为本项目采购单位提供专业、高效的服务，除为本项目提供基础的服务外，同时拥有较多方面优势。

我公司为本地注册企业，从事服务行业多年，行业经验丰富，公司在临近采购单位服务地点地点公里处就设有办事机构（附图片如下），公司拥有相应技术、服务人才余人，其中注册类人员占比 40%以上。公司经过多年业务发展，人才渠道众多，可以随时接受公司调遣，为本项目实现人、财、物的供给。

二、应急响应

（一）响应分级

1. 响应级别

本应急响应分为四级：

（1）IV级——预警，最低应急级别，可以控制的异常事件或容易被控制的事件

（2）级——较大应急事故。

（3）II级——现场应急，属于中间应急级别，不会超出项目界限。外部人员和财产一般不会受事故的影响。这种级别表明项目内人员已经不能或不能立即控制事故，需要外部援助（如消防、医疗单位的援助）。

（4）I级——全体应急，这是最严重的紧急情况，表明事故已扩散到项目外。根据不同事故类型和外部人群可能受影响，可决定进行安全避难或疏散。同时需要医疗和其他机构的人员支持

2. 各级预案的启动程序：上一级应急预案启动后，该级以下级别应急预案必须在事故发生的第一时间内先行；下一级应急预案启动，必须根据事故抢险情况及时报告上一级应急救援负责人，以便上一级应急指挥中心及时决定是否启动对

应级别预案。各责任主体单位获得预警信息后，必须指示相关部门提前做好预防和应急准备工作。

（二）应急响应原则

1. 员工和应急救援人员的安全优先；
2. 防止事故扩散优先；
3. 保护环境优先。

如果事故仍在进一步扩大，相关人员的生命受到威胁，但对救援人员的进入也存在很大的生命威胁，则决不允许盲目采取救援行动，避免伤亡事故进一步扩大和二次事故的发生。要采取万无一失的措施或方案实施救援行动。

（三）事故报告程序

1. 事故报告时间

本项目一旦突发安全事故、火灾或其他灾害性事故或事件，服务中心人员应立即向院长报告，我公司将在第一时间内再逐级上报，事故报告时间如下：四级可控事故 1 小时内，三级事故不超过半小时，一、二级事故立即报告。

任何级别事故发生后，院长除电话口头上报外，再以最快方式（接到事故报告 1 小时内）将事故简要情况向采购单位和公司相关部门书面报告。

2. 事故报告程序

现场管理人员根据出现的险情或有可能出现的险情，迅速逐级上报，次序为现场、办公室、抢险领导小组、上级主管部门及采购单位代表。由通讯组收集、记录、整理紧急情况信息并向应急救援组及时传递，由应急救援小组组长或副组长主持紧急情况处理会议，协调、派遣和统一指挥所有车辆、设备、人员、物资等实施紧急抢救和向上级汇报。事故处理根据事故大小情况来确定，如果事故特别小，根据上级指示可由施工单位自行直接进行处理。如果事故较大或施工单位处理不了则由施工单位向建设单位主管部门进行请示，请求启动建设单位的救援预案，建设单位的救援预案仍不能进行处理，则由建设单位向政府部门请示启

动上一级救援预案。

3. 事故报告内容

(1) 项目名称，事故发生的时间、地点，受损情况等。

(2) 事故发生的简要经过、造成损伤状况、伤亡人数和直接经济损失的初步估计。

(3) 事故发生原因的初步判断。

(4) 事故发生后采取的措施及事故控制情况。

(5) 事故报告单位。

三、定期回访

为吸引更多的客户，提高居家适老化改造服务质量和水平，更好服务于老年人，特制定本制度：

(一) 定期回访机构设置

1. 回访主要负责人：

2. 回访主要成员：

(二) 应急问题处理小组

1. 应急处理组长：

2. 副组长：

成员：

(三) 当发生应急情况时，应急处理小组应在组长统一指挥下迅速赶赴现场，根据现场情况积极开展救援。

(四) 院长在平时做好满意度调查的情况下，应对客户进行抽样回访调查，调查对象不得少于 10 名。

(五) 回访记录表中的内容应涵盖以下内容：回访时间、专人回访、回访

项目、内容、回访结果等。

对发出的回访记录表应及时收回，并对调查情况进行统计分析，并就客户反映的问题组织召开服务中心全体员工会议，商议研究解决办法。

（六）对老年人应建立满意度调查记录表，满意度调查可通过电话或回访记录表的形式进行。

（七）满意度调查记录应真实可信、字迹清楚，对客户提出的不满意项目应记录完整，如果不满意事件是用户的真实意思表示，同时又是本服务中心亟待解决的问题，应上报主管部门，主管部门根据情况立即召开员工全体会议，就老人不满意内容进行详细分析，如果能立即整改的应立即整改。如果老人所反映的问题不合情理，相关部门主要负责人可与老人认真协商，问明原因，化解本公司与老人之间的误会，最终消除矛盾为止。问题解决期间，严禁与老人吵闹使矛盾激化，一经发现，对责任人处以 100 元~500 元罚款，并向老人赔礼道歉。

（八）用户满意度调查记录应长期坚持，为了客户能够将服务质量、服务水平、服务态度真实反馈给本公司，此项工作由主管服务中心业务的副院长具体执行，以保证此项工作能顺利开展。

针对客户反映的问题，本公司所有员工都应该认真对待并积极解决，如果对老人所反映的问题置之不理，对相关部门主管领导处以 100 元~500 元罚款，其它相关人员据情节轻重处以 100 元~300 元不等的罚款。

（九）本制度长期有效，从年月日后开始执行。

（十）回访问题汇总

1. 在居家适老化改造服务工作任务之前，我们的工作人员对即将开展的工作前对您进行的解释您如何评价！

2. 您在接受居家适老化改造时，我公司工作人员接待您的迅速程度您如何评价（如等待被招呼的时间、和服务顾问沟通的时间、服务态度）！

3. 您对我公司是否正确完成您所需的服务、服务项目完成情况和服务质量

如何评价！

4. 对已完成的服务项目或结算清单为您解释的是否清楚！
5. 工作项目完成后，工作的水平和质量如何评价（如填写书面文件，交款等服务环节）！
6. 您对本次在我公司服务项目的总体时间如何评价！
7. 您觉得我们的工作人员，是否能做到积极倾听您的需求，并正确回答您的疑问，如何评价！
8. 在您需要某项服务时我们的服务人员是有协助您，如何评价！
9. 所提服务人员的态度、服务人员的认真程度和服务人员更换等情况如何评价！
10. 您对我们的居家适老化改造服务如何评价！



张小娟

第七章适老化改造居民档案管理方案

第一节档案管理人员及职责

一、档案管理部门职责范围

(一) 负责适老化改造项目“一户一设计”档案以及各类档案的统一管理，负责对本单位的技术图书资料实行业务管理，并根据本单位经营管理的需要编制各种检索工具，积极开展档案的提供利用工作。

(二) 贯彻执行《档案法》等有关法律、法规和方针政策，制订本企业档案管理制度。

(三) 负责检查、指导各部门档案人员和有关人员做好归档资料的积累、整理工作，提出本单位专、兼职档案员的业务培训和考核计划，会同有关部门、单位搞好各类档案的鉴定、销毁、移交工作。

(四) 做好各类档案的管理和统计工作，编制各种专题目录、索引及汇编资料，办理档案的借阅手续，负责档案的复制、修裱及档案库房安全措施的实施，确保档案的完整和安全。

二、档案工作人员岗位职责

(一) 公司分管档案工作的领导的档案管理职责

1. 主管公司的档案管理工作，熟悉并贯彻执行《档案法》等法律、法规、条例和规定。

2. 掌握档案信息情况，组织推广档案信息的开发利用，解决公司档案管理中的重大问题。

3. 督促档案管理部门建立健全档案管理制度，设置适宜保管档案的库房和设施，采用现代先进的技术设备，确保档案管理的有序进行。

4. 听取档案管理部门关于档案工作的汇报，了解情况，检查、指导档案管

理工作。

（二）档案管理部门负责人管理职责

1. 在上级业务部门和本单位分管档案工作的领导的指导下，负责档案业务工作的管理，定期召开档案管理工作会议，传达上级指示精神，布置、检查、总结工作。

2. 带头贯彻执行国家《档案法》等法律、法规、先例及规定，组织制订公司档案管理制度。

3. 根据上级业务部门及公司的工作安排，负责起草年度档案工作计划和档案工作发展规划，熟悉档案管理各岗位人员的职责和工作质量，安排和组织好档案管理的业务培训，不断提高业务水平。

4. 及时检查和总结档案管理工作，经常向主管领导汇报工作。

（三）档案管理部门专职或兼职档案员岗位职责

1. 在档案管理部门负责人的领导下，做好档案的管理工作，热爱本职工作，认真学习业务，熟悉档案业务知识，努力为公司各项工作服务。

2. 熟悉并认真贯彻执行档案工作的方针、政策和各项规章制度，负责接收各部门、单位移交的各类归档材料，做好档案的立卷、编目、登记、统计、鉴定工作。

3. 保护档案的安全，坚持做好“七防”工作。

4. 努力做好档案的利用服务工作，编制多种检索工具及公司“大事记”等有关汇编材料。

5. 协助和指导各部门兼职档案员做好档案的积累、整理、归档工作。

6. 严格遵守保密规定，不得泄露档案的机密内容。

7. 参加有关项目的竣工验收、技术成果鉴定和准备、技术资料开箱检验，并做好记录。

8. 负责档案的鉴定和销毁工作，并把好销毁中的复查、审批和监销关。

9. 积极完成领导交办的其它工作。

（四）各部门或单位负责人档案管理职责

负责抓好本部门或单位的档案工作，检查、督促本部门、单位兼职档案员和有关人员把工作中形成、积累、整理的档案资料，按要求定期向档案管理部门移交归档。

（五）各部门或单位兼职档案员档案管理职责

1. 做好本部门或单位档案资料的收集、整理、分类、保管工作。
2. 及时将文件材料归档，按各类档案的归档范围和归档时间，定期向档案管理部门移交。

3. 积极参加公司档案管理网络组织的各项工作、学习活动。

4. 严格遵守上级和公司的档案管理制度，做好保密工作。

（六）档案室工作职责

1. 贯彻执行上级关于档案工作的方针、政策，自觉遵守档案管理的各项规章制度，制定本单位档案工作的相应制度，并组织实施。

2. 贯彻执行党和国家关于保守党和国家机密的规定，认真做好档案的安全、保密和保护工作。

3. 制定档案室工作计划，做好档案目标管理工作。

4. 按不同类别的归档范围，做好各类档案文件材料的收集、整理、鉴定工作，并按各自要求及时归档。

5. 对新接收的档案进行分类入库，积极做好档案信息资源的开发工作：熟悉掌握档案室各类档案储藏情况，做到准确迅速地提供利用。

6. 准确及时地搞好各类档案的转递、销毁和统计工作。7. 严格执行档案室有关查（借）阅制度，做好档案的查阅、借阅工作，有关部门提供档案的有关情况。

8. 负责档案室库房的日常管理工作，严格按照八防的要求，保证档案库房

的安全和卫生。

9. 加强业务学习，不断总结经验，提高服务质量，完成政府领导交办的其他有关档案业务工作。

档案销毁提出申请——办公室主任审核——主管领导签字批准——档案鉴定小组（由主管领导、办公室主任、档案管理人员及相关部门业务人员共同组成）进行鉴定——档案管理人员及相关部门业务人员逐项照册登记——办公室主任签字批准——主管领导签字批准——一把手签字批准——档案室及相关部门到指定地点 2 人以上监销——档案室及相关部门办理销毁清册——档案室归档。

三、档案管理人员配备

我公司成立档案管理部门负责公司重要文件档案的收录和整理，并对采购单位的相关档案进行收集。

四、档案资料管理的要点

1. 重要的档案资料的交接必须经过服务中心经理或其指定责任人验收，完善交接手续后方能分卷立档。

2. 档案保管由专人负责，以达到文件管理要求，做到档案标识清晰，分类明确，易查找；档案出室由具备资格的人员经过登记后方可借出，文件借阅者需妥善保管所借文件，不得涂改、撕毁等，否则追究相关责任；档案入室时经过检查，如有轻微破损应立即修补，损坏严重需追究借阅人员的责任，档案管理人员需按时检查档案借阅情况，以便及时收回在外文件。

3. 档案资料实行严格的借阅登记制度，归还入档时，必须经过审核检查，如有轻微破损应立即修补，损坏严重的须追究借阅人员的责任。档案管理人员须定时检查档案借阅情况，以便及时收回在外文件，防止因管理疏忽导致文件流失。

4. 档案资料管理实行严格的鉴定制度。档案资料的鉴定必须由服务中心经理或其指定的责任人负责，对档案是否有效、作废以及保存数量等做出决定。当文件状况有所变动时，应及时调整目录的有关数据，以保证查阅者及时找到有效文件。

5. 档案资料的管理必须做到“七防”即防火、防潮、防盗、防鼠、防虫、防变质、防高温。必须配置有效的灭火器材，潮湿天气需放置生石灰等防潮物，档案管理人员须定期检查和清理，保证档案资料环境条件符合要求。

6. 采用各种形式的文档储存方式，如电脑磁盘、录像带、录音带、胶卷、照片、图表等，并采用相适应的保管、储存方法。

7. 尽可能把其它形式的档案资料转化为电脑储存，便于查找和利用。

8. 电脑文件由专人按照规定设置子目录进行分类管理，并定期清除过期失效文件。

9. 原始文件按照文件使用性质及重要性进行分类，并编制相应的文件目录。当文件状况有所变动时，应及时调整目录的有关数据，以保证查阅者及时找到有效的文件。

10. 档案的鉴定由项目经理或其他指定人员负责，对档案是否有效、作废、复印份数以及保存期限、保存数量等做出决定，其他未经授权人士无权决定。

11. 档案按不同业务性质分块，以内容分类，逐一编号，登记造册，编辑目录，最好按不同业务部分分柜保存，为工作方便可设置部门开架档案。

第二节 档案管理流程

一、目的

加强文件档案管理，规范公司文件档案的收集、归档程序和方法，确保公司档案的完整性、准确性和系统性。提供符合公司需求和保证管理体系有效运行的证据。

二、适用范围

适用于公司及各部门档案的收集、整理、分类、利用及归档。

三、术语和定义

1. 档案：

指公司过去和现在各级部门及员工从事业务、经营、企业管理、宣传等活动中所直接形成的对企业有保存价值的各种文字、图表、账册、凭证、报表、电



脑盘片、声像、胶卷、荣誉实物、证件等不同形式的历史记录。

2. 档案管理：

就是指档案的收集、整理、鉴定、保管、统计、提供利用等活动。

四、职责

1. 行政人事部：

(1) 负责公司档案的集中管理和制度执行及检查工作，并负责督促指导部门档案管理：

(2) 建立健全公司档案管理制度，指导、监督和检查执行情况；

(3) 收集、整理、分类、鉴定、统计、保管公司的档案和其他资料；

(4) 负责公司档案的利用和销毁管理，监控档案利用和销毁的全过程，确保公司档案的安全；

(5) 提高档案信息的利用效率，促进信息传递和沟通；

(6) 负责组织学习和培训档案管理办法、使用知识。

2. 其他各部门相关人员：

(1) 负责在工作变动时，做好或协助移交工作，并及时通知行政人事部；

(2) 向行政人事部移交合同或文件资料原件或复印件；

(3) 负责本部门文件资料或合同复印件的日常收集、标识、贮存、保管、利用、归档；

(4) 财务部负责按规定独立建档保管财务档案资料；

3. 各部门档案主管人员

负责部门档案的管理。

4. 各部门术官理。

五、工作程序

1. 档案资料的收集

(1) 各部门相关人员负责对本部门日常工作中形成的合同及文件资料进行收集，并编制部门《文件（合同）管理记录目录》。



张小娟

(2) 各部门文件、合同等资料原件需要保存的，各部门分别进行整理，并编制《移交目录》每季度向行政人事部移交。

1) 归档范围及移交时间：每季度结束后次月 25 日前。

2) 档案资料的标识

各部门对各自保管的档案资料编号，编号规则见后。

3) 档案资料的日常管理

电子类合同或其他需要保管的电子文件，应当及时存放于指定电脑硬盘内。

文件、合同资料要登记详细信息，并编制《文件（合同）管理记录目录》，以便检索利用。

文件资料、合同要科学排列，按编号顺序存放于文件盒内，并加以标识，整齐排放在文件/档案柜中。

4) 档案借阅

借阅档案要履行借阅手续，填写《借阅审批单》。借阅档案原件只限在公司内，不能带出；必须带出公司查阅的，需依照借阅权限由相关领导批准；

档案外借一般只借复印件，需借原件者须经总经理批准，借阅的档案交还时，必须当面点交清楚，如发现遗失或损坏，应立即报告直接上级；

借阅档案用完后，应及时送还，如超过借阅时间，须重新办理手续；

借档人必须爱护档案，不得擅自涂改、污损、勾画、剪裁、抽取、拆卸、调换、摘抄、翻印、复印、摄影，不得转借或损坏；

5) 档案销毁

对已失去利用价值的档案，销毁时，必须写申请销毁报告，编制销毁目录，报部门总经理批准，批准后方可销毁。执行销毁任务时，必须由行政人事部人员监销，监销人不得少于二人，并在销毁目录上签字。最后，把销毁目录和批准手续文件，一并存档永久保存。

2. 档案管理细则

(1) 档案资料的归档范围



- 1) 公司对外发出的公文，如给政府的请示报告类公文等；
- 2) 公司收到的公文，如政府职能部门发来的与本公司有关的条例、规定、命令、决定、决议、指示、计划、核准文件、证书等文件；
- 3) 本公司与其他单位来往的文书及权益文书等；
- 4) 公司领导的批示、指示等；
- 5) 重要的会议材料，包括会议的通知、决议、总结、领导人讲话、典型发言、会议简报、会议记录等；
- 6) 反映公司主要职能活动的报告、总结、工作日记、工作备忘等；
- 7) 公司的各种工作计划、计划考核/总结、报告、统计报表及简报；
- 8) 本公司与有关单位、个人签订的合同、协议书等文件正本及过程材料；
- 9) 本公司干部任免的文件材料、员工奖励、处分、考核的文件材料、本公司员工劳动、工资、福利方面的文件材料等人事档案资料；
- 10) 本公司发布的各类广告、宣传材料；
- 11) 本公司的历史沿革、大事记及反映本公司重要活动的剪报、照片、录音、录像等；
- 12) 外出公务活动（如学习、考察、调查研究、参加会议等）所获得或形成的档案资料；
- 13) 财务档案资料；
- 14) 各种实物档案；
- 15) 其他具有利用和保存价值的文件资料。

(2) 档案资料的归档要求

1) 归档的文件资料必须完整、真实、准确，如请示和批复、复印本和正式稿和附件等必须齐全。

2) 一般资料按一份原件归档，重要文件和利用率文件可以根据需要，按二份原件存档，经办部门根据实际需要留存复印件或影印本。如因业务处理需要，原稿须由经办部门保管，应经总经理批准后方可妥善保存，行政人事部以影印本归档。

3) 声像档案摄录必须详细记录事由、时间、地点、主要人物、背景、摄录者，归档声像资料必须是原版，在清晰、完整的特殊情况下可归档铂贝件。

4) 子文件应有相应的纸质文件、资料一并归档保存，并做好电子文件存储设备信息的备份工作。

5) 各种实物档案（奖品、奖杯、锦旗、奖章、证书、牌匾、馈赠品等）必须原件归档，并保持其完好无损。

(3) 档案资料的归档时间

1) 即时归档

下列文件（含电子、声像资料等）应在传阅、办理结束或取得后即时归档：

公司规定的密级文件；

重要文件，如政府批文、核准文件、证照等；

合同、协议书等正本及过程资料；

公司干部任免的文件材料以及关于职工奖励、处分、考核的文件材料；

其他认为需要即时归档的资料。

2) 定期归档

部门应在每月 25 日前整理归档当月文件，编制档案清单交行政人事部；

部门每年 3 月底前归档上年度文件与资料，并移交公司行政人事部；

3) 电子声像档案的归档

重要电子声像档案应实时进行、随办随归。

一般电子声像档案归档应定期完成，一般每三个月一次制成光盘脱机保管。

每年 3 月底前必须向行政人事部移交上一年度的所有归档电子文件数据集，行政人事部核实后刻录成光盘等载体脱机保管。

(4) 归档文件的等级划分及保管期限

1) 需归档的文字、音像及实物材料的分级、保管期限如下

文件等级	文件类型	保管期限
一级秘密文件	公司各项规章制度、简介、执照、资	永久

	质证书、荣誉、经营计划、管理决策，单位往来发文，人事方面的各种文件，公司内部人员任免、奖励、处分等文件材料，财务报表、账册、资产核算，合同及司法文书等	
二级重要文件	会议记录、重要谈话、各种总结、报告、请示批复、企划方面的宣传方案、形象展示、涉及工程的文件等	五年以上
三级普通文件	员工考勤，前台的外出登记、钥匙登记、电话记录、维修登记、材料收发、仓库管理方面的材料进出登记、核算保管、档案方面的管理指导、档案保管、核算、借阅、销毁，后勤方面的费用申请、办公用品管理、采购、出车及维修	三年

(5) 档案交接

1) 部门内档案交接

部门档案管理人员（兼）工作变动或离职的，要填写《档案移交清单》，由部门负责人指定的接收人核实无误后签字，行政人事部见证。

2) 档案移交公司的流程

经办部门检查文件或档案，编制移交清单：

行政人事部根据移交清单，查收案卷与文件，并与部门每月提交的档案清单核对：

档案完整、齐全且符合公司要求，移交双方在移交清单上（一式两份）签字，双方各保存一份：

(6) 档案保管

1) 档案编号



张小娟

档案按类别应赋予统一名称，其名称应简明扼要，以充分表示档案内容性质为原则，并且要有一定范畴，不能笼统含糊。

档案分类各级名称经确定后，应参照《档案分类编号表》，将所有分类各级名称及其代表数字编号，用一定顺序依次排列，以便查阅。

档案分类编号内应预留若干空档，以备将来组织扩大或业务增多时，随时增补之用。

档案分类及编号的增补、修订等由行政人事部结合工作和部门要求，组织实施修订。任何部门和个人不得随意修改。建立《档案目录》存于案卷盒内，便于查阅。

六、相关记录

1. 《文件档案移交目录》
2. 《档案移交清单表》
3. 《档案借阅审批单》
4. 《档案分类编号表》
5. 《档案管理流程》



张小娟

移交目录

记录编号：日期：年月日

序号	文件（合同）编号	标题名	页数	原/复	备注
移交单位		移交人		日期	
收件单位		收件人		日期	

注：本表一式贰份，移交人、收件人各执一份

许昌市公共资源交易平台投标专用
25002470551F4912B9BE95DFA1D18DF



张小娟

档案移交清单表

记录编号：日期：

移交性质	<input type="checkbox"/> 离职 <input type="checkbox"/> 调岗 <input type="checkbox"/> 归档		档案所属年度	
档案类别	保管期限			数量
	永久	长期	短期	
合计				
移交说明	移交人：			
接受意见	接收人：			
移交人（部门） 经办人： 移交日期：年月日	 接收人（部门） 经办人：张小娟 接收日期：年月日			
见证人：日期：年月日				

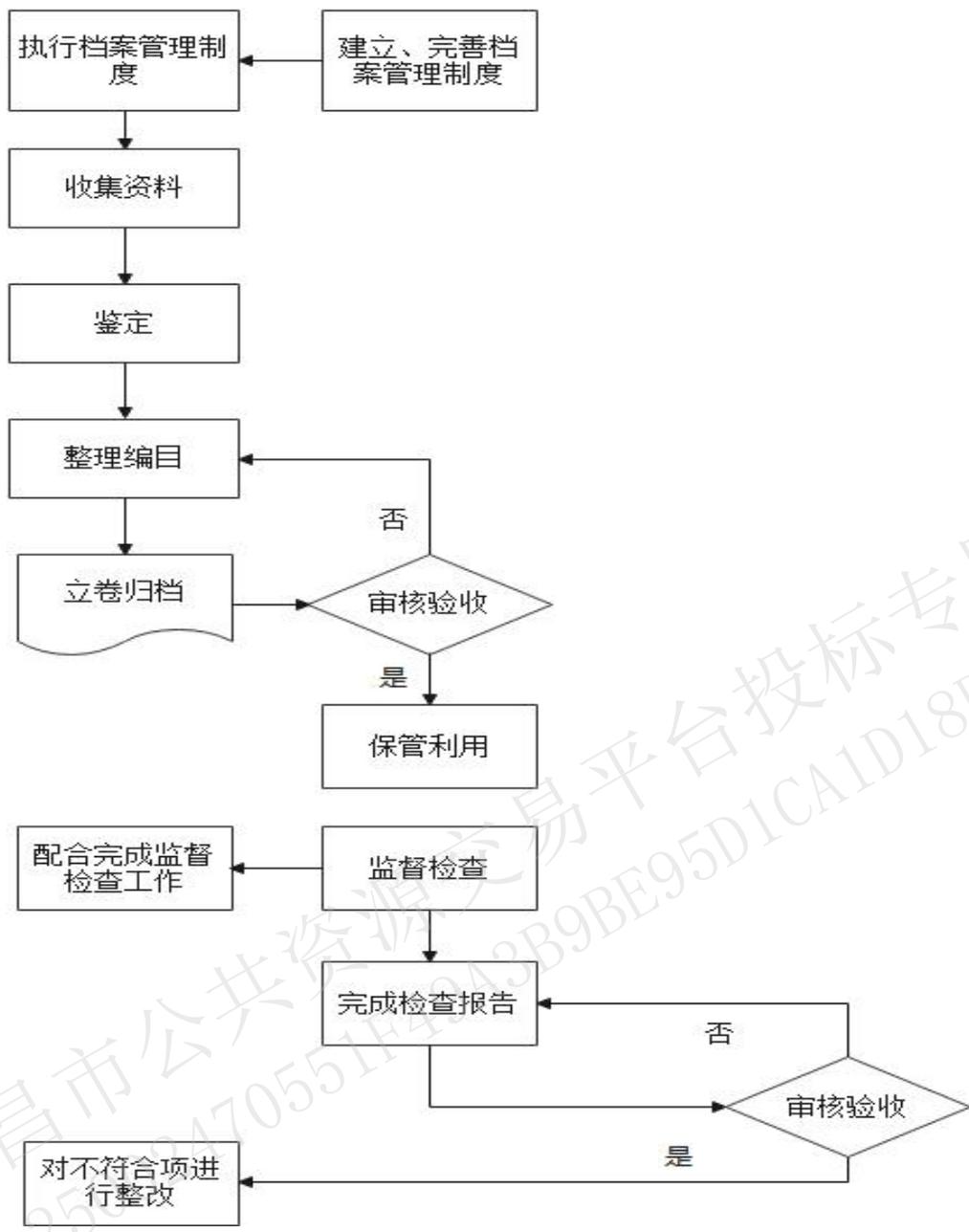
档案借阅审批表

记录编号： 日期： 年月日

借阅部门		借阅人		借阅部门经理	
使用目的					
总经理		主管副总		行政部	
序号	借阅内容	复印	借阅	归还日期	经办人
1					
2					
3					
4					
备注					



张小娟



第三节 档案管理制度

一、档案人员岗位责任制

1. 努力学习政治理论和专业知识，不断提高业务技能和管理水平。忠于职守，遵守纪律，积极参加各级各类档案业务培训，并经考核取得岗位资格证书。



2. 认真贯彻执行《中华人民共和国档案法》及其《实施办法》，贯彻执行党和国家及本系统（行业）有关档案工作的法规和规章，认真履行本单位各项档案管理规章制度。对造成档案损毁、丢失、泄密、擅自复制等渎职行为的，要及时向领导报告，并根据《档案法》及有关规定，追究当事人和直接领导人的行政责任或刑事责任。

3. 熟悉本单位和本系统业务工作，了解本单位各类文件材料的形成过程，掌握分类方法、归档范围和保管期限。

4. 切实做好档案的收集、分类、整理、编目工作，保证档案的齐全完整，提高案卷质量，力争达到标准化、规范化的要求，逐步实现档案管理的现代化。

5. 同鉴定小组其他人员一同定期对室藏档案进行鉴定，对已到保管期限的档案资料认真鉴定分析，对已失去保存价值的档案提出销毁意见，造具销毁清册，写出鉴定分析报告，经领导批准后，和有关人员一起进行认真负责地销毁。

6. 保持库房的整洁卫生，档案案卷排列有序。认真做好档案“八防”工作，坚持做好温湿度记录及湿度调控工作。定期检查档案保管情况，经常核对档案资料，做好记录，及时处理档案保管、保护方面的事故，保证档案的完整与安全，最大限度地延长档案寿命。

7. 编制科学的检索工具，全面熟悉室藏情况，积极主动地提供档案资料，做好咨询服务工作和档案利用工作，严格执行保密制度，坚持做好查借阅登记和利用效果登记，注意搜集利用效果和信息反馈，编制利用效果实例和档案信息。

8. 积极开发档案信息资源，利用室藏档案编写一些有价值的档案资料，以满足各项业务工作的需要。

9. 积极参加本单位组织的科研课题鉴定会、单位工程验收会、初步竣工验收会、竣工验收会等活动，认真接收上述活动形成的应该归档的文件材料，并整理归档。

10. 做好档案的统计工作，建立统计台帐，及时准确地向档案管理部门填报机关档案工作统计年报及其他调查统计。

11. 在做好单位内部档案管理的同时，还要对单位内部各科室和所属单位

的档案工作进行监督、检查和指导。

二、档案保管制度

1. 收进、移出档案和资料，必须认真清点，严格履行交接手续。
2. 保管档案和资料，必须使用符合国家标准和规范的卷皮和卷盒，并排列有序，便于查找。
3. 档案资料库房必须坚固，必须装备铁门、铁窗和其他防盗、防水、防潮、防霉、防虫、防尘、防鼠、防太阳光直射、防有害气体等“十防”设施。
4. 随着气候变化，做好库房密闭、通风、温湿度调节，并适时进行除湿或除尘工作，以防档案霉变。
5. 档案资料库房必须与档案工作人员的办公室、阅览室分开，但要相对集中，便于管理。
6. 库房专管人员进出库房，应随手关门上锁，非专管人员，不得随意进入库房。
7. 必须定期检查、清点库藏档案和资料。发现档案霉烂、褪变、破损或帐物不符时，必须及时追查、处理和修复。因失职而损毁、丢失档案资料者，按档案法规严肃处理。
8. 档案管理人员工作变动时，必须将所保管的档案和资料清点移交，否则不予办理调离手续。

三、档案复制制度

1. 要遵循保密原则，凡涉及保密的档案不得复制。
2. 复制档案中的内容，须经处理同意，由档案管理人员进行复制。
3. 破损的档案，档案员要及时修改和复制。
4. 对利用较多的档案，可复制数份，以利使用，并保护原档案，减少档案的磨损。

四、档案查借阅制度

1. 本着方便工作、满足利用的原则，档案资料一般不予借出，须在档案室、阅文室内查阅。

2. 本公司有关部门因工作需要须借阅档案，原则上只能在阅文室内查阅，确实要借出的档案，必须经分管部长签批，方可办理借阅手续，借阅时间一般不超过一周。

3. 外单位来查找利用档案者，一律凭单位介绍信，经本处领导签字同意，有关部门派人陪同，方可查阅。

4. 借阅者不准在档案材料上划杠、打圈、勾画，不准涂改撕毁，不准将档案材料带回家或放在不安全的地方，更不准将档案保密内容外泄。

5. 查阅档案时，禁止吸烟、喝水、防止烧毁、水渍档案。6. 借阅者归还档案时，应填写利用效果信息反馈，认真履行交接签字手续，如发现有撕毁、涂改和损坏现象，按照档案法规有关条款及追究责任。

五、档案库房管理制度

为了加强档案库房管理，做好档案的保管和保护工作，确保档案的完整与安全，特制定本制度。

1. 保持库房内保洁卫生，整齐美观，坚持不定期查库，并认真做好记载。

2. 注意库房安全。库内严禁存放易燃、易爆物品及杂物进出库房随时关门上锁，不允许非库房管理人员进入库内。

3. 定时测量记录库内温度。要求库内温度控制在 14-24℃，相对湿度控制在 45-60%范围内，并注意做好空调机和去湿机的定时开关工作。

4. 搞好库内防盗、防火、防尘、防磁、防高温、防虫、防鼠、防有害气体等“十防”工作。

5. 遇有特殊情况，及时向分管领导和职能部门报告，保护现场不受破坏。

六、档案立卷归档制度

1. 归档范围

凡是本单位在各项活动中直接形成的具有查考利用价值的各种门类、各种载体的文件材料、图表、帐簿、声像、照片、实物以及上级印发需要本单位长期执行和落实的各项规定、制度等均属归档范围。

2. 归档时间

(1) 各项管理工作形成的文件材料，各部门应在工作完成后及时向综合档案室移交。

(2) 化工产品项目在立项之初及供货完成之间所形成的资料在第一时间移交给综合档案室。

(3) 财务会计档案，由财务科按照归档要求整理装订成册，保管一年后移交给综合档案室。

3. 归档要求

(1) 归档的文件材料一般一式一份，本单位发文、基建项目档案一式一份，项目档案按上级要求制定份数。

(2) 自己撰写的归档文字材料，必须用碳素墨水和黑墨水书写，禁止圆珠笔、复写纸书写，粘贴装订要符合档案技术保护要求。

(3) 归档的文件材料必须整齐、保洁、字迹清楚，便于利用。

(4) 归档的文件材料必须层次分明，符合形成规律。

(5) 归档的文件材料必须完整、系统、准确的反映各职能部门在各项活动中真实内容的历史过程。

4. 归档手续

移交档案时要认真履行交接手续，填写档案移交登记表，一式两份，经清点无误，双方签字后，各自保管一份，以备查核，负责。

七、文书材料归档制度

1. 本单位形成的各种专业内容，各种载体（纸张、胶卷、磁带）、各种形式（如文件、文字材料、图纸、图表、声像——即照片、录像、录音等）各类档



张小娟

案均须及时送本机关综合档案室归档。

(1) 文书档案，应于档案形成年度的次年第一季度末前归档完毕。

(2) 会计档案，应于形成年度为单位，于决算批准后，继续在财会部门保存一年期满后，向综合档案室移交。

(3) 其他各种专业档案，均必须按其形成规律，遵守上级档案部门或专业部门的规定及时归档。

2. 凡属本处职能工作所应当负责贯彻执行及凭借指导本机关职能工作的，凡记述本处实际工作或生产技术活动历史面貌的文件(包括正式文件和一般文件材料)电报、图纸(含底图)图表、报表簿册(即各种登记簿、帐簿、名册)和录音、录像、照片等均须向综合档案室归档。

3. 归档工作，务须保证归档文件材料的种类、稿本、份数以及每件文件的页数均须齐全完整。

4. 凡归档的文件材料，须在“保持文件之间的历史联”的同时按文件的保存价值(即永久、长期、短期)组成保管单位(案卷)编目归档。

5. 归档文件材料中的文件与电报应逐一分类立卷。正件与附件、印件与定稿、请示与批示、转发文件的批文与原文、多种文字形成的同一文件不得分开立卷。

6. 按年度归档的档案(如文书、会议……档案等)，跨年度的请示与批复一并归入复文件，没有复文的请示归入请示年；跨年度的规划归入针对的第一年；跨年度的会议文件归入会议开幕年；非诉讼案材料，归入结案年。

7. 卷内文件必须排列有序。一般按责任者——问题——时间排列，使同一文件的正件在前附件在后，印件在前定稿在后，重要文件的历次稿件依次排在定稿之后；非诉讼案件卷，结论、决定、判决书的文件材料在前依据材料在后。

8. 卷内文件，应安排列顺序逐件逐页编排在页号或件号。即：装订的卷，在有文字的每页文件的下面右上角，背面左上角编全卷文件统一的顺序页号：

不装订的卷，应在每份文件的首页右下角加盖档号章，在章内填上顺序件号：

图表和声像材料，应在装具上或在声像材料的背面逐件编号。

9. 凡归档案卷，不论永久、长期和短期保存价值，均须按规定格式逐卷填写内文件目录和备考表。

(1) 填写目录时，不得随便改变和简化文件题名（即标题）；

(2) 对没有题名或题名（如通知）不能反映文件实质内容的文件，应根据文件内容予以拟制；

(3) 对没有责任者（即作者），年、月、日的文件，要考证清楚，补齐后填入有关项内；

(4) 会议记录、应填写每次会议的时间和主要内容；

(5) 填写卷内文件目录的字迹要工整；

(6) 填写卷内文件的情况说明，应逐项填写在备考表内。无需说明的卷，亦应将立卷人、检查人的姓名和立卷的时间填上；

(7) 卷内文件目录置于卷首，备考表置于卷尾。

10. 声像材料应用文字标出所摄声像的人、物名称、身份（或职务）及其活动时间、地点、中心内容和摄录者。

11. 凡归档的文件材料，均须去掉订书针、别针、大头针等金属物；如有破损者，应按裱糊技术要求托裱；如有字迹扩散褪变者，应复制，复制件与原件一并归档。

12. 凡归档的文件、材料，均须装订。凡装订的案卷，须按卷内文件目录在其首、备考表在其尾，卷内文件依预先后排列的顺序理齐，做到右、下侧齐整；采直径1-1.5毫米粗细的纱绳和用“三孔一线”装订法装订；凡不装订的案卷，应用细线和缝纫机装卷内文件逐件装订。

13. 归档文件材料的卷皮、卷盒和卷内文件目录、备考表、案卷目录等，必须符合档案部门规定的标准和规范，并按规定格式和要求填写清楚。

14. 归档案卷的标题要简明、确切地反映卷内文件内容，一般应由卷内文件的负责人（即作者）、内容和名称等部门组成，对负责人简称的使用，要通俗易懂，保持一致。

八、档案移交制度

1. 国家规定应向当地档案馆移交的永久和长期保管档案，本处必须按规定时间办理移交手续，并妥善保管交接凭证，还应在检索工具上注明。

2. 档案工作人员调离工作后，必须办完移交手续后，方可离岗办理调离手续。

3. 对档案收进、移出、利用销毁的情况要认真登记，为统计和移交工作作好准备。

4. 移交登记要本着实事求是的原则，既要有综合性的报表，又要有详细的明细表，要做到帐物相符、账表相符。

九、档案保密制度

1. 档案工作人员应严格贯彻执行国家保密法规，遵守保密纪律，明确保密职责，维护档案的安全的完整。

2. 保密文件材料、档案的密级划分、变更和解密，必须按照国家有关制度和规定办理。保密档案及文件材料，要妥善保管，绝密档案要单独保管。

3. 档案库房设施应符合“八防”的要求，要安装铁门（防盗门）铁窗，凡遇重大节日应提前对库房的安全保密设施进行检查，发现问题及时处理。

4. 不该说的国家秘密不说，不该知道的国家秘密不问，不该看的国家秘密不看，不该记录的国家秘密不记录。

5. 不准私自或在无保密保障的情况下复制、使用、存放、销毁于国家秘密的文件、档案、资料和物品。不准将属于国家秘密的文件、档案、资料和物品作为废品出售。

6. 不准借阅秘密档案资料。查阅秘密档案或文件，应履行审批手续，并限于保密室或档案室内阅览，不得抄录和带出，不得向别人透露秘密文件的内容。

7. 不准携带属于国家秘密的文件、档案、资料和物品外出开会、参观、学习、游览、探亲，访友和办私事，如确因工作需要，须经保密部门审查批准，同时指定专人保管。

8. 不准向家属、子女、亲友及其他不应知悉者谈论国家秘密。
9. 定期进行保密文件、档案、资料和物品的清查工作，发现问题，及时报告。
10. 不准隐瞒泄密事件，对于造成失密、泄密的人员或事件要及时报告，并视其情节依法追究责任。

十、档案鉴定销毁制度

1. 成立档案鉴定小组，鉴定小组由分管领导任组长，成员由档案人员及有关部門的人员组成，

2. 鉴定小组以专业主管部门确定的档案价值鉴定原则和标准为准绳，以档案的保管期限为依据，及时组织对到期档案进行鉴定。

3. 鉴定工作结束后，要写出鉴定报告，在保管单位备考表中注明鉴定意见，由鉴定小组负责人签名并注明日期，对无保存价值需要销毁的档案及文件材料，要造出清册，提出销毁报告，经分管领导批准，并报送有关档案部门备案，然后方可销毁。

4. 对已超过保管期限的档案或文件材料，重新鉴定后，确有保管利用价值需要延长保管期限的，应重新规定保管期限，其保管期限从第一次鉴定的年限算起。

5. 经过鉴定，对延长保管期限的档案或文件材料要重新组卷，要达到划定保管期限准确，保管单位质量达到标准规定，鉴定中发现档案不准确、不完整，档案部门要及时向领导汇报，责成有关部门或责任人负责修改、补充。

6. 销毁档案时，监销人员不得少于2人，应由档案室和有关业务部门派员在指定地点共同监销，监销人员在销毁以前，应认真进行清点核实，销毁后要在销毁清册上签名盖章，并将销毁情况报告领导。

7. 销毁档案时，必须注意保密，监销人员在档案尚未安全毁掉时不得离开现场。

8. 情况特殊的专门档案另有销毁规定的按有关规定执行。

十一、档案利用制度



1. 本单位档案仅限于本单位及本系统工作人员利用。凡查借阅档案，必须履行登记手续，填写查借阅登记表和利用效果登记表，并将利用结果及时向档案室反馈，任何人不得例外。

2. 外单位来查阅档案资料的人员，必须持有单位介绍信，检验查阅人员的身份和问清查阅的目的、范围，经分管领导批准后方可查阅。

3. 查阅档案人员应在阅文室、保密室内查询，并保持安静、卫生，不得在室内吸烟、喝水，以防损坏档案。

4. 查阅秘密文件必须履行审批手续，严格遵守保密规定。

5. 借阅档案时间一般不超过3天，延长时间需办理续借手续，最多不得超过7天，借用份数每人每次不得超过3份。

7. 借阅档案归还时，档案管理人员要认真清点，仔细检查，并做好归还记录。借阅档案未还人员若要长期离岗必须在离岗前，将所借档案全部归还，以利保管和利用。

8. 凡遇节假日特殊情况，档案室有权随时收回借出的档案、材料，以利安全保密等工作。

9. 凡在借阅档案过程中，造成案卷散失，污损或不归还者，应按《档案法》及有关规定严肃处理。

10. 复制、抄录档案资料，要经领导批准，抄录复制的档案由档案员核对无误，加盖公章，方可有效。

11. 档案人员应根据本单位工作的特点按照室藏档案的内容、种类和结构，编制科学的检索工具和具有参考价值的档案资料，以提高档案的查全率。

十二、档案统计制度

1. 档案统计要符合《中华人民共和国统计法》及其他有关法规、规章要求。

2. 档案统计包括登记和统计两个部分。档案室要建立档案工作统计台帐，档案人员要认真细致地做好档案收进、移出、整理、鉴定、销毁、抢救、清理、保管的数量、状况及结构的登记和统计，还要做好档案检索、编研和利用情况的登记和统计。

3. 档案统计内容与指标要保持一致性、稳定性和连续性，不得随意更改。
4. 统计数字要准确无误，情况要真实，结论要正确，各项数字一律用阿拉伯数字书写，字迹工整、清楚、不得潦草和模糊。
5. 及时、准确向档案行政管理部门填写单位档案工作统计年报及其他档案调查统计表，统计表要由领导签字盖章后方能上报或归档。
6. 坚持做好温湿度记录、掌握库房温度变化情况，定期分析研究，采取科学的降温去湿措施，使库内温湿度控制达到国家和本省规定的标准。
7. 档案室要定期对档案统计资料进行归纳整理，定期对统计数据进行必要的综合、分析和研究，从而及时发现问题，纠正错误，更好地认识和了解机关档案管理的现状，掌握发展规律，分析发展趋势，提高管理水平。

企业名称（盖章）：许昌钧捷医疗器械有限公司

企业法人审核：（签字）

日期：2024年8月30日



张小娟

4.4 业绩情况表

采购编号：YZCG-DLG2024070

项目名称：禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

序号	客户单位名称	项目名称及主要内容	合同金额(万元)	联系人及电话
1	新密市中医院	康复医疗器械销售	/	王先生 0371-56181268
2	南阳市中医院	医疗器械销售	/	李先生 0377-63869888
3				
4				
.....				

投标人（公章）：许昌钧捷医疗器械有限公司

投标人法定代表人（单位负责人）或授权代表签字：



张小娟

医疗器械销售合同

甲方：新密市中医院

乙方：许昌钧捷医疗器械有限公司

甲乙双方根据中华人民共和国合同法相关规定，本着平等互利的原则，经双方协商，同意签订本购销合同，共同信守。

第一条经双方确认同意，共同制定医疗康复器材购销价格表。

至少包括产品名称、规格型号、单位、生产企业、实际销售价格等内容，日后如有补充品种或变更相关内容，可以补充附件形式进行增补。

第二条甲方负责向乙方提供医疗器材采购计划，乙方在规定时间内按采购计划要求及时、准确地将货物送至甲方要求的地点，送货时提供送货单，送货单上必须注明产品名称、规格型号、单价、数量、批号、有效期、生产企业、送货单位、送货人等内容，并加盖送货单位公章。送货单内容不全，甲方有权拒绝收货，一切后果由乙方负责。乙方如有货物不能按时供应，应提前向甲方作出说明并解释原因，同时承诺最晚到货时间。

第三条乙方承诺如遇甲方抢救病人、急诊手术等紧急情况急需相关器材时保证及时供应。

第四条甲方在接收医疗器材时，应按照送货单上登记的内容对医疗器材进行验货确认，对不符合要求的有权拒收，乙方应及时更换被拒收的医疗器械，不得影响甲方的临床使用。

第五条乙方保证所提供的医疗器材符合国家的质量标准和相关要求。

第六条由于乙方所提供的医疗器材质量原因造成的纠纷，由乙方全权负责处理，由此给甲方带来的损失，由乙方负责赔偿。

第七条乙方承诺：上述医疗器材购销价格表中所列产品的实际销售价格，为乙方目前销售所有医院的最低销售价格[如不是最低价请说明理由]，乙方同时承诺：在以后的业务往来中，如有产品销售价格下调，乙方会在第一时间通知甲方并将实际销售价格下调至最低标准；如果销售价格需上浮，乙方会提前向甲方提出书面申请，经同意后再调整销售价格。如果乙方在合作过程中发现乙方在其它医院销售该产品的价格低于甲方的销售价格，而乙方又没有可以使甲方充



张小娟

分接受的理由，乙方自愿根据此前一年内该产品在甲方的实际销售量计算销售差价，并将此差价总额作为补偿款从在甲方的销售货款中扣除，同时自愿中止该产品与甲方的合作关系。如甲方据此做出中止同乙方所有业务往来的决定，乙方也表示理解并无条件地接受。

第八条乙方承诺：针对同厂家、同规格型号的医疗器械，如果乙方的销售价格高于其它公司的销售价格，经核实后，乙方会在第一时间将销售价格下调至同等标准，甚至更低；若无法达到，又没有可以使甲方充分接受的理由，乙方自愿放弃该产品在甲方的销售资格，甲方有权根据实际情况调整供应商。

第九条乙方应在送货的同时送交销售发票，发票内容应和所送货物一致，甲方相关验收人员应认真核对以下内容：购货单位名称、发票日期、开票单位公章、产品名称、规格型号、单位、供货数量、供货单价、供货金额等；对内容不完整的发票应退回要求重开。乙方如有特殊原因不能及时开具发票，应向甲方验收人员说明原因，并承诺补交发票时间，如在承诺时间内未能补交，甲方有权对该批产品要求退货，乙方应无条件满足。重开或补开发票的时间应不超过一周。

第十条乙方承诺所送医疗器材均为较新出厂的产品。乙方有义务协助甲方定期检查库存，对库存中超过有效期或甲方预计到期无法使用完的产品，乙方承诺无条件进行更换，新更换的产品应符合甲方的要求。

第十一条若乙方服务不能满足甲方要求，甲方有权单方面终止合同。

第十二条本合同自签订之日起生效，合同期限为一年。

第十三条本合同一式两份，甲乙双方各持一份。

甲方（盖章）：新密市中医院
委托代理人（签字）：
电子信箱：xmzyyj@126.com
电话：0371-56181268
地址：新密市平安路6号

乙方（盖章）：
委托代理人（签字）：
电子信箱：
电话：
地址：



张小姐

业绩二

医疗器械销售合同

甲方：南阳市中医院

乙方：许昌钧捷医疗器械有限公司

甲乙双方根据中华人民共和国合同法相关规定，本着平等互利的原则，经双方协商，同意签订本购销合同，共同信守。

第一条经双方确认同意，共同制定医疗康复器材购销价格表。

至少包括产品名称、规格型号、单位、生产企业、实际销售价格等内容，日后如有补充品种或变更相关内容，可以补充附件形式进行增补。

第二条甲方负责向乙方提供医疗器械采购计划，乙方在规定时间内按采购计划要求及时、准确地将货物送至甲方要求的地点，送货时提供送货单，送货单上必须注明产品名称、规格型号、单价、数量、批号、有效期、生产企业、送货单位、送货人等内容，并加盖送货单位公章。送货单内容不全，甲方有权拒绝收货，一切后果由乙方负责。乙方如有货物不能按时供应，应提前向甲方作出说明并解释原因，同时承诺最晚到货时间。

第三条乙方承诺如遇甲方抢救病人、急诊手术等紧急情况急需相关器材时保证及时供应。

第四条甲方在接收医疗器械时，应按照送货单上登记的内容对医疗器械进行验货确认，对不符合要求的有权拒收，乙方应及时更换被拒收的医疗器械，不得影响甲方的临床使用。

第五条乙方保证所提供的医疗器械符合国家的质量标准和相关要求。

第六条由于乙方所提供的医疗器械质量原因造成的纠纷，由乙方全权负责处理，由此给甲方带来的损失，由乙方负责赔偿。

第七条乙方承诺：上述医疗器械购销价格表中所列产品的实际销售价格，为乙方目前销售所有医院的最低销售价格[如不是最低价请说明理由]，乙方同时承诺：在以后的业务往来中，如有产品销售价格下调，乙方会在第一时间通知甲方并将实际销售价格下调至最低标准，如未销售，价格会上浮，乙方会提前向甲方提出书面申请，经同意后再调整销售价格。如果在合作过程中发现乙方在其它医院销售该产品的价格低于甲方的销售价，乙方没有可以使甲方充



分接受的理由，乙方自愿根据此前一年内该产品在甲方的实际销售量计算销售差价，并将此差价总额作为补偿款从在甲方的销售货款中扣除，同时自愿中止该产品与甲方的合作关系。如甲方据此做出中止同乙方所有业务往来的决定，乙方也表示理解并无条件地接受。

第八条乙方承诺：针对同厂家、同规格型号的医疗器械，如果乙方的销售价格高于其它公司的销售价格，经核实后，乙方会在第一时间将销售价格下调至同等标准，甚至更低；若无法达到，又没有可以使甲方充分接受的理由，乙方自愿放弃该产品在甲方的销售资格，甲方有权根据实际情况调整供应商。

第九条乙方应在送货的同时送交销售发票，发票内容应和所送货物一致，甲方相关验收人员应认真核对以下内容：购货单位名称、发票日期、开票单位公章、产品名称、规格型号、单位、供货数量、供货单价、供货金额等；对内容不完整的发票应退回要求重开。乙方如有特殊原因不能及时开具发票，应向甲方验收人员说明原因，并承诺补交发票时间，如在承诺时间内未能补交，甲方有权对该批产品要求退货，乙方应无条件满足。重开或补开发票的时间应不超过一周。

第十条乙方承诺所送医疗器材均为较新出厂的产品。乙方有义务协助甲方定期检查库存，对库存中超过有效期或甲方预计到期无法使用完的产品，乙方承诺无条件进行更换，新更换的产品应符合甲方的要求。

第十一条若乙方服务不能满足甲方要求，甲方有权单方面终止合同。

第十二条本合同自签订之日起生效，合同期限为一年。

第十三条本合同一式两份，甲乙双方各持一份。

甲方：南阳市中医院

乙方：许昌钧捷医疗器械有限公司

法人或代表人：

法人或代表人：

2023年6月8日



张小娟

4.5 售后服务方案

(投标人根据招标文件要求自行编制)

一、思想保证措施

思想是行为的指南，因此要搞好适老化改造服务工作，首先要树立正确的指导思想。无条件的接受政府、环卫主管部门的监督检查、接受社会各界人士，新闻媒体的舆论监督；加强对项目人员的培训和职业道德培养，树立全心全意为老人服务、为社会服务、为项目服务的崇高思想品质。

二、组织保证措施

组织是实现适老化改造工作目标的手段与方法，是适老化改造质量的可靠保证。我公司对本项目质量工作高度重视，将集中总公司优势的人力管理资源，组建一支业务熟练、吃苦耐劳、坚持标准、突出质量、组织观念强，人员稳定的适老化改造项目建设、运营工作团队，为项目质量创优提供有力的组织保证。

三、人员培训保证措施

设置的服务机构：禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目第一标段服务部

服务范围：对禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目第一标段售后服务。

售后负责人：张小娟 联系方式：17337477722

本项目相关服务人员应对其进行培训，了解适老化改造项目具体流程，以便为老人创造更好的居住环境，完成项目目标。

四、服务监督管理

(一) 服务监督与改进

1. 我公司将建立对居家适老化服务过程的监督与考核制度，规定监督的频次、方式、人员以及考核方法。

我公司将在与居家适老化团队签订服务协议前，向居家适老化改造团队讲解服务监督与考核制度，并取得共识。

2. 社区养老机构或中心应及时对居家适老化改造团队的服务过程实施监督，监督的形式包括：

- (1) 电话回访；
- (2) 管理者走访；
- (3) 暗访；
- (4) 社会监督等。

此外还需要注意保持监督形成的记录。

3. 我公司将建立不合格服务管理制度，对出现的不合格服务进行纠正。不合格服务的情况有：

- (1) 服务态度不端正；
- (2) 服务提供不及时；
- (3) 服务内容不全面；
- (4) 客户认为其他不满意的情况。

我公司将应采取措施，消除或降低不合格服务给客户造成的不良影响。我公司将分析不合格服务的产生原因，制定整改措施，并跟踪整改措施的落实情况。

4. 我公司将通过信息的收集与分析，不断创新服务与管理，持续改进服务质量。信息可包括：

- (1) 居家适老化改造专员的信息；
- (2) 客户信息；
- (3) 不合格服务；
- (4) 服务质量与价格信息。

5. 文件与记录管理

- (1) 文件管理

我公司将按照 GB/T19001《质量管理体系要求》的要求实施文件管理。

- (2) 记录管理

我公司将按照 GB/T19001《质量管理体系要求》的要求实施记录管理。

- (3) 档案管理

我公司将服务及管理过程中形成的文件、记录、协议、合同等及时汇总、分类和归档。

我公司的档案共分为三类：标准类、合同协议类、其他类。

①标准类档案是指我公司的服务质量标准、服务管理标准及工作标准，以及内部

管理性资料，保存期为永久。

合同协议类档案是指我公司与员工、居家适老化改造专员、客户及其它合作方、相关方签订的协议或者合同。

②其他类档案是指上级机关来文、各种工作记录等。

6. 服务沟通与交流

我公司将建立与居家适老化改造团队成员、老人、其它相关方及内部各管理层级之间沟通交流的平台。

1、工程保修期内承诺：

(1) 工程完工后，建立工程维修卡，及时调查了解工程的质量状况了解业主要求，解决发现的问题；

(2) 在工程保修期内，因施工造成的质量问题均免费维修，即使是使用造成的问题，也积极给予解决；

(3) 严格贯彻公司的质量方针，服务热情、周到、随叫随到；

(4) 建立维修工程专班专人分责制，由公司生产、质量部门派专人负责。

2、工程保修期外承诺：

(1) 建立回访制度，进行定期不定期回访，每年内工程回访不少于两次；

(2) 工程回访计划：交工后三个月即进行工程回访，一年内再不定期回访一次，满一年再进行一次回访，并对存在的问题进行彻底的整改，方将本着服务热情、周到、随叫随到的原则及时对工程存在的问题进行整改。

(3) 对于本工程的保修期为：按照国家标准执行的基础上。

企业名称（盖章）：许昌钧捷医疗器械有限公司

企业法人审核：（签字）

日期：2024年8月30日



张小娟

4.6 “节能产品政府采购品目清单”强制节能产品情况

采购编号：YZCG-DLG2024070

项目名称：禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

序号	产品名称	品牌	产品型号	认证证书编号	证书有效期	认证机构
1	无	无	无	无	无	无
2						
...						

投标人（并加盖公章）：许昌钧捷医疗器械有限公司

说明：若所投产品涉及到节能环保产品品目的，须提供相关证书，若不涉及，无须提供。



4.7 “节能产品政府采购品目清单” 优先采购节能产品情况

采购编号：YZCG-DLG2024070

项目名称：禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

序号	产品名称	品牌	产品型号	认证证书编号	证书有效期	认证机构
1	无	无	无	无	无	无
2						
...						

投标人（并加盖公章）：许昌钧捷医疗器械有限公司

说明：若所投产品涉及到节能环保产品品目的，须提供相关证书，若不涉及，无须提供。



张小娟

4.8 “环境标志产品政府采购品目清单” 优先采购产品情况

采购编号：YZCG-DLG2024070

项目名称：禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段

序号	产品名称	品牌	产品型号	认证证书编号	证书有效期	认证机构
1	无	无	无	无	无	无
2						
...						

投标人（并加盖公章）：许昌钧捷医疗器械有限公司

说明：若所投产品涉及到节能环保产品品目的，须提供相关证书，若不涉及，无须提供。



4.9 中小企业声明函（货物）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）的规定，本公司（联合体）参加禹州市民政局的禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段采购活动，提供的货物全部由符合政策要求的中小企业制造。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. 禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段，属于工业行业；制造商为许昌钧捷医疗器械有限公司，从业人员15人，营业收入为180万元，资产总额为46万元，属于微型企业；

2. 铺设防滑地胶（卷材）（破损水泥地板砖地坪），属于工业行业；制造商为河北匠运体育设施有限公司，从业人员18人，营业收入为220万元，资产总额为65万元，属于微型企业；

3. 室内可移动橡胶坡道 100*12*5，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员19人，营业收入为260万元，资产总额为72万元，属于微型企业；

4. 免打孔落地床边扶手，属于工业行业；制造商为衡水征里助残用品有限公司，从业人员16人，营业收入为270万元，资产总额为49万元，属于微型企业；

5. 一字扶手，属于工业行业；制造商为衡水征里助残用品有限公司，从业人员16人，营业收入为270万元，资产总额为49万元，属于微型企业；

6. 上翻U型扶手，属于工业行业；制造商为衡水征里助残用品有限公司，从业人员16人，营业收入为270万元，资产总额为49万元，属于微型企业；

7. L型扶手，属于工业行业；制造商为衡水征里助残用品有限公司，从业人员16人，营业收入为270万元，资产总额为49万元，属于微型企业；

8. 淋浴T型扶手，属于工业行业；制造商为衡水征里助残用品有限公司，从业人员16人，营业收入为270万元，资产总额为49万元，属于微型企业；

9. 助力扶手（移动式扶架），属于工业行业；制造商为衡水征里助残用品有限公司，从业人员16人，营业收入为270万元，资产总额为49万元，属于微型企业；

10. 助浴椅，属于工业行业；制造商为衡水征里助残用品有限公司，从业人员16

人，营业收入为 270 万元，资产总额为 49 万元，属于微型企业；

11. 带灯可更换单脚，四脚手杖，属于工业行业；制造商为衡水征里助残用品有限公司，从业人员 16 人，营业收入为 270 万元，资产总额为 49 万元，属于微型企业；

12. 四脚凳拐（不锈钢），属于工业行业；制造商为衡水征里助残用品有限公司，从业人员 16 人，营业收入为 270 万元，资产总额为 49 万元，属于微型企业；

13. 四脚凳拐（镁合金），属于工业行业；制造商为衡水征里助残用品有限公司，从业人员 16 人，营业收入为 270 万元，资产总额为 49 万元，属于微型企业；

14. 室外可移动橡胶坡道 100*25*4，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

15. 室外可移动橡胶坡道 100*25*5，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

16. 室外可移动橡胶坡道 100*25*6，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

17. 室外可移动橡胶坡道 100*25*7，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

18. 室外可移动橡胶坡道 100*25*8，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

19. 室外可移动橡胶坡道 100*25*9，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

20. 室外可移动橡胶坡道 100*30*10，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

21. 室外可移动橡胶坡道 100*30*11，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

22. 室外可移动橡胶坡道 100*30*12，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

23. 室外可移动橡胶坡道 100*35*13，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施

有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

24. 室外可移动橡胶坡道 100*35*14，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

25. 室外可移动橡胶坡道 100*38*15，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

26. 室外可移动橡胶坡道 100*38*16，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

27. 室外可移动橡胶坡道 100*38*17，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

28. 室外可移动橡胶坡道 100*38*18，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

29. 室外可移动橡胶坡道 100*38*19，属于工业行业；制造商为邯郸市达安交通设施有限公司，从业人员 19 人，营业收入为 260 万元，资产总额为 72 万元，属于微型企业；

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：许昌钧捷医疗器械有限公司

日期：2024 年 8 月 30 日

说明：

1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2、中小企业参加政府采购活动，应当出具《中小企业声明函》，否则不得享受相关中小企业扶持政策。



张小娟

4.10 残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加单位的项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

我单位不属于残疾人福利性单位！

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司（盖电子公章）

日期：2024年8月30日

注：若不是此类企业则可以提供本声明函。



张小娟

4.11 监狱企业证明文件

提供相关证明资料

我单位不属于监狱企业！

许昌市公共资源交易平台投标专用
25002470551F49A3B9BE95D1CA1D18DF



张小娟

五、其他资料（若有）

除招标文件另有规定外，投标人认为需要提交的其他证明材料或资料加盖投标人的单位公章后应在此项下提交。

所投产品符合国家强制性要求承诺函

禹州市民政局：

我单位承诺若所投产品属于“中国强制性产品认证”（3C认证）范围内，则采用《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》并在有效期内的产品。

特此承诺！

投标人名称：许昌钧捷医疗器械有限公司（盖章）

日期：2024年8月30日



张小娟

关于禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段项目需求的响应承诺

一、本项目需实现的功能或者目标

本项目重点围绕特殊困难老年人家庭实际居住环境和健康状况需求，从施工改造、设施配备、老年用品配置等方面实施改造。（具体要求和未尽事宜详见招标文件）。

第一标段：改造户数：435户；包含火龙镇、方岗镇、鸿畅镇。

二、设备清单、工程量清单、图纸（另附）

2024年禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造需求改造一标段产品类清单汇总表

序号	名称	产品参数	单位	数量	单价（元）	预计小计（元）
1	铺设防滑地胶（卷材）（破损水泥地板砖地）	1. 产品名称：铺设PVC地板，专用胶 粘剂粘接 2. 颜色：各类颜色可选 3. 产品规格：产品厚度：4.5mm，耐磨层厚度1.2mm，硬度(邵尔A)/度 ≥75，耐磨性能：相对体积磨损量/mm³ ≤250，撕裂强度/(kN/m) ≥20，耐烟头灼烧3级，稳定性添加加密聚酯网布，保证地胶抗拉伸性能。 4. 原地坪为破损水泥地坪或破损地砖 5. 适用位置：门厅客厅、居室	平方米	1151.92		
2	室内可移动橡胶坡道100*12*5	产品规格：长100cm*宽12cm*高5cm 1. 材质：环保橡胶材质，高强度、高耐磨。 2. 镂空网格底座， 3. 表面防滑纹理 4. 味道：无味 5. 颜色：黄/黑/灰 6. 长度：可以切割 7. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢固、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。	块	1		
3	免打孔落地床边扶手	1. 款式：免打孔 落地式； 2. 表面处理：烤漆； 3. 上部材质：不锈钢； 4. 三层横把扶手，扶手表面ABS环保材料，凸起颗粒； 5. 底座材质：碳钢，碳钢厚4mm； 底座尺寸：长60cm×宽50cm×高1.3cm； 6. 高度：6档位可调节高度70-90cm； 7. 承重：300kg以上。	副	198		
4	一字扶手	1. 产品规格：48cm； 2. 管直径35mm； 3. 不锈钢龙骨、不锈钢底座； 4. 外层ABS或者尼龙原装环保材料； 5. 扶手的材质宜选用防滑、热惰性指标好的材料； 6. 承重：150kg以上。	根	105		
5	上翻U型扶手	1. 产品规格：70cm； 2. 管直径35mm 3. 表面防滑处理材质 4. 不锈钢龙骨、不锈钢底座、 5. 外层ABS或者尼龙原装环保材料 6. 颜色：黄/白 7. 承重：120kg以上。	副	30		
6	L型扶手	1. 产品规格：标准款50cm+70cm； 2. 管直径：35mm； 3. 内管材质：不锈钢； 4. 外管材质：ABS，防滑凸起颗粒； 5. 颜色：黄/白； 6. 承重：150kg以上。		25		
7	淋浴T型扶手	1. 产品规格：标准款50cm+70cm； 2. 管直径：35mm； 3. 内管材质：不锈钢； 4. 外管材质：ABS，防滑凸起颗粒； 5. 颜色：黄/白； 6. 承重：300kg以上。				



张娟

8	助力扶手（移动式扶架）	1. 材质：阳极铝合金； 2. 表层：电镀防锈、防腐蚀； 3. 高度：可调节，不低于3个档位； 4. 配储物袋； 5. 承重：150kg以上。	个	200		
9	助浴椅	1. 材质：铝合金管材主架，表层电镀 防锈、防腐蚀；坐板和靠背板采用PE材料； 2. 洗澡坐便两用（坐便增高使用，蹲便改坐使用），带靠背，带扶手，带可抽取便盆，坐板表面设计有漏水孔和防滑纹； 3. 高度：四只脚腿高度可调节，脚底配用橡胶防滑脚垫； 4. 承重：150kg以上。	把	227		
10	带灯可更换单脚，四脚手杖	1. 材质：铝合金，表面氧化处理。 2. 高度：可调节升降。 3. 仿生防滑按摩手柄，单手柄或上下双手柄。 4. 可更换单脚、四脚底座，使用不同空间地面，安全可靠，承重150kg以上。 5. 配带照明功能	根	11		
11	四脚凳拐（不锈钢）	产品A： 1. 主体材质：304不锈钢； 2. 仿生防滑把手； 3. 可折叠，高度可调节； 4. 坐垫：皮质； 5. 可带靠背； 6. 脚垫：橡胶防滑耐磨； 7. 承重150kg以上。	把	8		
12	四脚凳拐（镁合金）	产品B： 1. 主体材质：镁合金； 2. 仿生防滑把手； 3. 可折叠，高度可调节； 4. 坐垫：皮质； 5. 脚垫：橡胶防滑耐磨； 6. 承重150kg以上。	把	228		
13	室外可移动橡胶坡道100*25*4	产品规格：长100cm*宽25cm*高4cm 1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢固、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	块	3		
14	室外可移动橡胶坡道100*25*5	产品规格：长100cm*宽25cm*高5cm 1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢固、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	块	8		



张小娟

15	室外可移动橡胶坡道100*25*6	<p>产品规格：长100cm*宽25cm*高6cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	10		
16	室外可移动橡胶坡道100*25*7	<p>产品规格：长100cm*宽25cm*高7cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	6		
17	室外可移动橡胶坡道100*25*8	<p>产品规格：长100cm*宽25cm*高8cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	10		
18	室外可移动橡胶坡道100*25*9	<p>产品规格：长100cm*宽25cm*高9cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	13		
19	室外可移动橡胶坡道100*30*10	<p>产品规格：长100cm*宽30cm*高10cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	29		
20	室外可移动橡胶坡道100*30*11	<p>产品规格：长100cm*宽30cm*高11cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	10		



张小娟

21	室外可移动橡胶坡道100*30*12	<p>产品规格：长100cm*宽30cm*高12cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	25		
22	室外可移动橡胶坡道100*35*13	<p>产品规格：长100cm*宽35cm*高13cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	14		
23	室外可移动橡胶坡道100*35*14	<p>产品规格：长100cm*宽35cm*高14cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	4		
24	室外可移动橡胶坡道100*38*15	<p>产品规格：长100cm*宽38cm*高15cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	20		
25	室外可移动橡胶坡道100*38*16	<p>产品规格：长100cm*宽38cm*高16cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	18		
26	室外可移动橡胶坡道100*38*17	<p>产品规格：长100cm*宽38cm*高17cm</p> <p>1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料；</p> <p>2. 镂空网格底座，有过水槽；</p> <p>3. 表面防滑纹理；</p> <p>4. 颜色：黑/灰；</p> <p>5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。</p>	块	3		



张小娟

27	室外可移动橡胶坡道100*38*18	产品规格：长100cm*宽38cm*高18cm 1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	块	2	
28	室外可移动橡胶坡道100*38*19	产品规格：长100cm*宽38cm*高19cm 1. 材质：橡胶材质 高强度、高耐磨、耐磨环保材料； 2. 镂空网格底座，有过水槽； 3. 表面防滑纹理； 4. 颜色：黑/灰； 5. 施工规范：基层应按要求进行清理、修补等预处理，确保基层平整、牢度、无破损，表面应无明显的凹凸、裂缝。使用膨胀螺栓进行固定。	块	1	
合计					

许昌市公共资源交易平台投标专用
 25002470551F49A3B9BE95D1CA1D18DF



注：1、本采购清单中所列技术规格、项目特征描述以及主要参数为最低要求，不允许负偏离，否则为无效投标。

核心产品：

第一标段：一字扶手

2、技术要求

1、本次招标某些技术标准与国家所要求的标准不统一或有不兼容的地方，均以国家强制性标准或最新出台的标准为准。

2、如果未在招标文件中要求提供其相关行业标准或国家强制性标准的，则投标人有责任给予补充说明。

3、中标方未达到作业计划标准及工作违规或引起纠纷、被上级部门处罚等不良后果，造成重大经济损失或服务严重失误，招标方有权终止本合同，并追究中标方的经济责任；

4、国家标准：

(1) 强制性产品认证

如供应商所投产品属于“中国强制性产品认证”(3C认证)范围内,则必须承诺采用《中华人民共和国实施强制性产品认证的产品目录》并在有效期内的产品,应在响应文件中提供“所投产品符合国家强制性要求承诺函”并加盖供应商公章,否则将承担其响应被视为非实质性响应的风险。

(2) 信息安全产品强制性认证

如供应商所投产品属于《信息安全产品强制性认证目录》,供应商不能提供超出此目录范畴外的替代品并须在响应文件中提供:

①中国信息安全认证中心官网(<http://www.isccc.gov.cn/index.shtml>)产品查询结果截图并加盖供应商公章;

②中国信息安全认证中心颁发的《中国国家信息安全产品认证证书》的原件扫描件(或图片)并加盖供应商公章。

注: 仅提供序号①~②其中之一即可。

5、验收标准

(1)、招标人有权要求中标候选人提供所有与本次投标相关资料原件进行查验,无法提供或有造假等违法违规行为根据相关规定执行处理。

(2)、由采购人成立验收小组,按照采购合同的约定对中标人履约情况进行验收。验收时,按照采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。验收结束后,出具验收书,列明各项标准的验收情况及项目总体评价,由验收双方共同签署。

(3)、符合招标文件要求和投标文件承诺。

(4)、本项目验收如需要第三方验收,中标方将承担所有产生的费用。

6、本项目预算金额及最高限价: 第一标段: 1101960.36元。

7、合同履行期限: 自合同生效之日起45日历天。

8、资金支付:

8.1 支付方式: 银行转账

8.2 付款方式: 施工完毕,支付至合同价的80%,验收合格后,支付剩余尾款。

9、资金来源: 财政资金。

10、质保期: 自验收合格起不低于2年。

我单位完全响应禹州市民政局禹州市特殊困难老年人家庭适老化改造项目一标段项目需求的要求，无偏离！

企业名称（盖章）：许昌钧捷医疗器械有限公司

日期：2024年8月30日

许昌市公共资源交易平台投标专用
25002470551F49A3B9BE95D1CA1D18DF