

2026 年莘庄镇社区配套用房应急与维修维保服务合同

11NMB2F086162026204

甲方（全称）：**上海市闵行区莘庄镇城市建设管理事务中心**

地址：**上海市闵行区七莘路 777 号**

采购单位联系人：**业务员**

电话：**34975906**

乙方（全称）：**上海闵房建筑工程有限公司**

法定代表人：**陆滨兵**

地址：**上海市闵行区碧江路 210 弄 87 号全幢**

供应商联系人：**徐俊杰**

电话：**13601601889**

开户行：**中国建设银行股份有限公司上海闵行支行**

银行账号：**31050178360000007310**

为有效发挥区属房地集团的托底保障功能，加大专业应急抢修设施设备投入力度，引入社会专业维修资源，进一步提高应急服务保障能力。就乙方为甲方辖区范围内的社区配套用房提供应急与维修维保服务事项，依照《中华人民共和国民法典》及其他相关法律、行政法规规定，双方遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经协商一致

订立本合同。

一、项目概况

1、项目名称：**2026 年莘庄镇社区公建配套用房应急与维修维保服务**

2、项目地点：上海市闵行区莘庄镇

3、项目服务范围：乙方就项目内容中的全部工作进行承包，并按照甲方的要求及时的调整项目具体内容及承包范围。

二、服务内容

（一）房屋安全巡查

根据甲方提供的莘庄镇社区配套用房清单，提供 1 年 1 次的房屋安全巡查，巡查内容包括室内外墙面、房屋檐口平顶、楼梯走道、户外附属设施、栏杆扶手等安全隐患。

（二）日常维保人员团队及维保工作

配备维保队伍，队伍中具备相应资质的人员不少于 4 人，对社区配套房屋日常使用中的“险、漏、水、电、堵”等问题开展维修、维保、养护、抢险工作。

（1）险：房屋损坏发生危险的排险解危、房屋因周围树木倒伏造成的险情处置、房屋外附着物脱落造成险情的处置。

（2）漏：因室内自来水管或污水管渗漏导致的室内及内墙渗漏水，房屋内外所连接的管道、储水设施的渗漏水处置；

（3）水：室内及供水单位责任范围外共用供水设施故障排除；

(4) 电：室内及非电力、通讯等单位责任范围的强、弱电设施设备故障排除；裸露电线漏电防护；

(5) 堵：室内及共用下水管道堵塞的疏通；

(6) 应急排水：因各种原因造成积水或地下室进水的排除；

(7) 其他：有能力承担的，房屋内非专业设施设备的故障排除、维修。

(8) 以上 1-7 项所包含的人工、设备使用、耗材、所更换的零配件等。

(三) 维修接报系统服务

提供全年 365 天每天 24 小时维修电话接待服务，及时做好维修案件受理、跟踪、回访；并提供接报系统的案件的全流程节点查看，汇总、筛选等功能。

(四) 房屋专项工作

按照甲方要求完成针对社区配套房屋屋顶与外墙由雨水引发的漏水等专项修缮工作，费用根据审价结果按实结算。

三、项目服务期限及完成时限

1、本合同项目的服务期限为：**2026 年 2 月 15 日-2027 年 2 月 14 日**

2、乙方完成本合同具体单项服务的时限标准为：24 小时内（雨天筑漏、业主另有约定的除外），在接到单项服务要求之时起计算。

四、项目价款及结算依据

1、合同价款（含税）为人民币 **1886000** 元（大写：**壹佰捌拾捌万陆仟元整** 元整），其中 元涵盖本合同服务内容【服务内容（一）至（三）】事项，税点 %，其中不含税金额 元，税金 元，具体分项报价详见附件 1。剩余 元（大写： 元整）针对本合同【服务内容（四）】事项的专项费用，税点 %，其中不含税金额 元，税金 元。

2、支付方式及时间：双方确认合同总价款分期付款，第一期房屋专项工作费用【服务内容（四）】 元（大写： 元整）由乙方在完成相关专项任务后，汇总工作量及相关资料以书面方式提交给甲方聘请的审价单位，具体以审价单位要求为准。经审价单位审核后按审价报告结果予以支付。第二期在乙方完成上半年履约【服务内容（一）至（三）】事项经甲方确认通过后支付 元（大写： 元整）。第三期在乙方完成下半年履约【服务内容（一）至（三）】事项经甲方确认通过后支付剩余 元（大写： 元整）。

3、甲方支付以上款项均以乙方先行向甲方提供了足额且符合法律规定的发票为必要前提。乙方未按时开具发票或所开具发票不符合约定的，甲方有权相应延迟付款，且乙方不得拒绝或者迟延履行合同义务。在上述情况下，甲方延迟付款不受逾期付款的违约责任约束。

五、甲方的权利义务

- 1、甲方负责协调各单位、居委配合安全检查应急与维修维保。
- 2、甲方负责提供维修用电、用水及必要的条件。
- 3、甲方有权委派员工对乙方进行现场监督，如发现乙方或乙方

工作人员不合规的行为，甲方现场人员有权提出整改要求，乙方应当立即进行整改。

4、乙方服务过程中发生安全事故或其他第三者财产损失、人身损害，致使甲方遭受第三者索赔的，甲方有权向乙方追偿，同时向乙方主张违约责任。

5、甲方除本协议约定的情况外，应当按照约定期限按时履行支付合同价款的义务。

6、甲方给予乙方的任何宽容、宽限、优惠或延缓行使本合同项下的任何权利，均不影响、损害或限制甲方依照本合同和法律、法规而享有的一切权益，也不视为甲方对本合同项下权利、权益的放弃。

六、乙方的权利义务

1、乙方应当按照本合同约定的服务质量标准，及上海市、闵行区相关管理办法，认真、高效、合格的完成各项服务工作。

2、乙方自行负责本项目现场人员的安全保障及人身、财产安全，做好预防事故的各项安全措施，确保应急人员及其他第三者的安全，如因乙方原因发生的工伤、事故均由乙方自行负责。

3、保修期内，若出现项目质量问题，乙方应在收到甲方通知的12个小时内负责无偿维修。乙方不得向甲方及甲方相关人员行贿、请客送礼，若有发生，除乙方应负法律责任外，甲方可单方终止合同，并追究乙方违约责任。

七、项目保险

乙方在施工中引起设备损坏或人员伤亡事故均由乙方自行投保，责任及费用乙方自行承担。

八、违约条款

1、乙方发生如下情形，视为违约，甲方有权单方面解除合同，并向乙方主张违约责任，要求乙方退还甲方已支付的所有费用，且乙方按照本合同总价款的 30%支付违约金，违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续承担赔偿责任：

(1) 乙方违反本合同约定的总承揽及分包、转包的原则，擅自将项目转包、分包的；

(2) 乙方违反本合同的承诺、保证，经甲方责令改正后仍未在限期内改正的；

(3) 乙方发生劳资纠纷或人员工伤，致使甲方遭受索赔的；

(4) 乙方违反安全施工规范，经甲方提出整改要求后仍不改正的；

(5) 乙方违反反贿赂条款，向甲方及甲方相关人员行贿或送礼请客的；

(6) 乙方收到甲方维修通知后未在 24 小时内进行维修，经甲方催告后仍未维修，或因乙方原因返工 3 次以上仍未达到标准的；

(7) 其他造成甲方重大经济损失的情形。

2、乙方应严格执行安全法规，做到安全生产文明施工，若因乙方原因发生工伤事故或其他人身财产损坏责任纠纷，由乙方承担一切经济赔偿以及法律责任，若甲方因此受到追责，乙方应当赔偿甲方的

全部损失，并另行向甲方支付安全责任违约金，每次 5 万元。

3、乙方违约的导致本合同解除或者甲方需要追究乙方违约责任的，乙方应当同时承担甲方为主张权利而产生的诉讼费、仲裁费、财产保全费、差旅费、律师费、调查费、执行费、评估费、拍卖费等全部相关费用。

九、其他

1、本合同中任何条款的无效不影响合同其他条款及本合同的效力。

2、本合同执行过程发生争议，甲乙双方应协商解决，协商不成的，任何一方有权向上海市闵行区人民法院提起诉讼。

3、本合同附件为本合同的有效组成部分，与合同文本具有同等的法律效力。

4、本合同自双方签章之日起生效，一式伍份，甲方叁份，乙方贰份，均具相同法律效力。

5、补充条款

1:其中 1,086,000.00 元涵盖本合同服务内容【服务内容（一）至（三）】事项，税点 6%，其中不含税金额 1,024,528.30 元，税金 61,471.70 元，具体分项报价详见附件 1。剩余 800,000.00 元（大写：捌拾万元整）针对本合同【服务内容（四）】事项的专项费用，税点 9%，其中不含税金额 733,944.95 元，税金 66,055.05 元。

2、支付方式及时间：双方确认合同总价款分期付款，第一期房屋专项工作费用【服务内容（四）】800,000.00 元（大写：捌拾万

元整)由乙方在完成相关专项任务后,汇总工作量及相关资料以书面方式提交给甲方聘请的审价单位,具体以审价单位要求为准。经审价单位审核后按审价报告结果予以支付。第二期在乙方完成上半年履约【服务内容(一)至(三)】事项经甲方确认通过后支付543,000.00元(大写:伍拾肆万叁仟元整)。第三期在乙方完成下半年履约【服务内容(一)至(三)】事项经甲方确认通过后支付剩余543,000.00元(大写:伍拾肆万叁仟元整)。

(以下为签署页无正文)

甲方(盖章):

乙方(盖章):

甲方代表:

2026年02月11日

乙方代表:

2026年02月13日

附件 1：莘庄镇社区配套用房应急与维修维保服务明细表

莘庄镇社区配套用房应急与维修维保服务明细表

序号	科目	包含内容	单项（元）
1	房屋安全巡查	根据莘庄镇提供的配套房屋清单，提供 1 年 1 次的房屋安全巡查，巡查内容包括室内外墙面、房屋檐口平顶、楼梯走道、户外附属设施、栏杆扶手等安全隐患。	
2	维修接报系统服务	提供全年 365 天每天 24 小时维修电话接待服务，及时做好维修案件受理、跟踪、回访；并提供接报系统的案件的全流程节点查看，汇总、筛选等功能。	
3	日常维保人员团队及维保服务	<p>配备维保队伍，队伍人员不少于 4 人，对社区配套房屋日常使用中的“险、漏、水、电、堵”等问题开展维修、维保、养护、抢险工作。</p> <p>（1）险：房屋损坏发生危险的排险解危、房屋因周围树木倒伏造成的险情处置、房屋外附着物脱落造成险情的处置。</p> <p>（2）漏：因室内自来水管或污水管渗漏导致的室内及内墙渗漏水，房屋内外所连接的管道、储水设施的渗漏处置；</p> <p>（3）水：室内及供水单位责任范围外共用供水设施故障排除；</p> <p>（4）电：室内及非电力、通讯等单位责任范围的强、弱电设施设备故障排除；裸露电线漏电防护；</p>	

		<p>(5) 堵：室内及共用下水管道堵塞的疏通；</p> <p>(6) 应急排水：因各种原因造成积水或地下室进水的排除；</p> <p>(7) 其他：有能力承担的，房屋内非专业设施设备的故障排除、维修。</p> <p>(8) 以上 1-7 项所包含的人工、设备使用、耗材、所更换的零配件等。</p>	
4	房屋专项工作	按照甲方要求完成针对社区配套房屋屋顶与外墙由雨水引发的漏水等专项修缮工作，费用根据审价结果按实结算。	
总价			