

惠南镇非居建筑专项排查的合同

合同统一编号： 11N00246951520253810

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市浦东新区惠南镇人民政府	乙方：国检测试控股集团上海有限公司
地址：上海浦东新区惠南镇城西路 200 号	地址：浦东新区新场镇古丹路 7-11 号(单) 2 幢全幢、3 幢全幢
邮政编码：	邮政编码：201203
电话：021-38250166	电话：021-50680103
传真：	传真：021-50680070
联系人：朱峰	联系人：孔戈

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》之规定，本合同当事人在平等、自愿的基础上，经协商一致，同意按下述条款和条件签署本合同：

1. 乙方根据本合同的规定向甲方提供以下服务：

1. 1 乙方所提供的服务其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见合同附件。

2. 合同价格、服务地点和服务期限

2. 1 合同价格

本合同价格为 1088000 元整（壹佰零捌万捌仟元整）。

乙方为履行本合同而发生的所有费用均应包含在合同价中，甲方不再另行支付其它任何费用。

2. 2 服务地点：惠南镇

2. 3 服务期限

本服务的服务期限：。

3. 质量标准和要求

3. 1 乙方所提供的服务的质量标准按照国家标准、行业标准或制造厂家企业标准确定，上述标准不一致的，以严格的标准为准。没有国家标准、行业标准和企业标准的，按照通常标准或者符合合同目的的特定标准确定。

3. 2 乙方所交付的服务还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生之规定。

4. 权利瑕疵担保

4. 1 乙方保证对其交付的服务享有合法的权利。

4. 2 乙方保证在服务上不存在任何未曾向甲方透露的担保物权，如抵押权、质押权、留置权等。

4. 3 乙方保证其所交付的服务没有侵犯任何第三人的知识产权和商业秘密等权利。

4. 4 如甲方使用该服务构成上述侵权的，则由乙方承担全部责任。

5. 验收

5. 1 服务根据合同的规定完成后，甲方应及时进行根据合同的规定进行服务验

收。乙方应当以书面形式向甲方递交验收通知书，甲方在收到验收通知书后的10个工作日内，确定具体日期，由双方按照本合同的规定完成服务验收。甲方有权委托第三方检测机构进行验收，对此乙方应当配合。

5.2 如果属于乙方原因致使系统未能通过验收，乙方应当排除故障，并自行承担相关费用，同时进行试运行，直至服务完全符合验收标准。

5.3 如果属于甲方原因致使系统未能通过验收，甲方应在合理时间内排除故障，再次进行验收。如果属于故障之外的原因，除本合同规定的不可抗力外，甲方不愿或未能在规定的时间内完成验收，则由乙方单方面进行验收，并将验收报告提交甲方，即视为验收通过。

5.4 甲方根据合同的规定对服务验收合格后，甲方收取发票并签署验收意见。

6. 保密

6.1 如果甲方或乙方提供的内容属于保密的，应签订保密协议，甲乙双方均有保密义务。

7. 付款

7.1 本合同以人民币付款（单位：元）。

7.2 本合同款项按照以下方式支付。

7.2.1 付款内容：（分期付款）

7.2.2 付款条件：

款项名称	拨付项目进度款时间	占合同百分比
------	-----------	--------

预付款	合同签约后 30 日之内	30%
进度款	乙方完成合同约定内容并由乙方验收合格后 30 日之内	60%
尾款	审计完成，按审定价格支付剩余尾款	10%

8. 甲方（甲方）的权利义务

8. 1、甲方有权在合同规定的范围内享受，对没有达到合同规定的服务质量或标准的服务事项，甲方有权要求乙方在规定的时间内加急提供服务，直至符合要求为止。

8. 2 如果乙方无法完成合同规定的服务内容、或者服务无法达到合同规定的服务质量或标准的，造成的无法正常运行，甲方有权邀请第三方提供服务，其支付的服务费用由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在支付乙方合同款项时扣除其相等的金额。

8. 3 由于乙方服务质量或延误服务的原因，使甲方有关或设备损坏造成经济损失的，甲方有权要求乙方进行经济赔偿。

8. 4 甲方在合同规定的服务期限内有为乙方创造服务工作便利，并提供适合的工作环境，协助乙方完成服务工作。

8. 5 当或设备发生故障时，甲方应及时告知乙方有关发生故障的相关信息，以便乙方及时分析故障原因，及时采取有效措施排除故障，恢复正常运行。

8. 6 如果甲方因工作需要调整，应有义务并通过有效的方式及时通知乙方涉及合同服务范围调整的，应与乙方协商解决。

9. 乙方的权利与义务

9. 1 乙方根据合同的服务内容和要求及时提供相应的服务，如果甲方在合同服务范围外增加或扩大服务内容的，乙方有权要求甲方支付其相应的费用。

9. 2 乙方为了更好地进行服务，满足甲方对服务质量的要求，有权利要求甲方提供合适的工作环境和便利。在进行故障处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。

9. 3 如果由于甲方的责任而造成服务延误或不能达到服务质量的，乙方不承担违约责任。

9. 4 由于因甲方工作人员人为操作失误、或供电等环境不符合合同设备正常工作要求、或其他不可抗力因素造成的设备损毁，乙方不承担赔偿责任。

9. 5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得使用含有可以自动终止或妨碍系统运作的软件和硬件，否则，乙方应承担赔偿责任。

9. 6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或故障时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证正常运行。

9. 7 如果乙方确实需要第三方合作才能完成合同规定的服务内容和质量的，应事先征得甲方的同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。

9. 8 乙方保证在服务中提供更换的部件是全新的、未使用过的。如果或证实服务是有缺陷的，包括潜在的缺陷或使用不符合要求的材料等，甲方可以根据本合同第 10 条规定以书面形式向乙方提出补救措施或索赔。

10. 补救措施和索赔

10. 1 甲方有权根据质量检测部门出具的检验证书向乙方提出索赔。

10. 2 在服务期限内，如果乙方对提供服务的缺陷负有责任而甲方提出索赔，乙方应按照甲方同意的下列一种或多种方式解决索赔事宜：

(1) 根据服务的质量状况以及甲方所遭受的损失，经过买卖双方商定降低服务

的价格。

(2) 乙方应在接到甲方通知后七天内，根据合同的规定负责采用符合规定的规格、质量和性能要求的新零件、部件和设备来更换在服务中有缺陷的部分或修补缺陷部分，其费用由乙方负担。

(3) 如果在甲方发出索赔通知后十天内乙方未作答复，上述索赔应视为已被乙方接受。如果乙方未能在甲方发出索赔通知后十天内或甲方同意延长的期限内，按照上述规定的任何一种方法采取补救措施，甲方有权从应付的合同款项中扣除索赔金额，如不足以弥补甲方损失的，甲方有权进一步要求乙方赔偿。

11. 履约延误

11.1 乙方应按照合同规定的时间、地点提供服务。

11.2 如乙方无正当理由而拖延服务，甲方有权没收乙方提供的履约保证金，或解除合同并追究乙方的违约责任。

11.3 在履行合同过程中，如果乙方可能遇到妨碍按时提供服务的情况时，应及时以书面形式将拖延的事实、可能拖延的期限和理由通知甲方。甲方在收到乙方通知后，应尽快对情况进行评价，并确定是否同意延期提供服务。

12. 误期赔偿

12.1 除合同第 13 条规定外，如果乙方没有按照合同规定的时间提供服务，甲方可以应付的合同款项中扣除误期赔偿费而不影响合同项下的其他补救方法，赔偿费按每（天）赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五（0.5%）计收，直至提供服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价的百分之五（5%）。（一周

按七天计算，不足七天按一周计算。)一旦达到误期赔偿的最高限额，甲方可考虑终止合同。

13. 不可抗力

13. 1 如果合同各方因不可抗力而导致合同实施延误或不能履行合同义务的话，不应该承担误期赔偿或不能履行合同义务的责任。

13. 2 本条所述的“不可抗力”系指那些双方不可预见、不可避免、不可克服的事件，但不包括双方的违约或疏忽。这些事件包括但不限于：战争、严重火灾、洪水、台风、地震、国家政策的重大变化，以及双方商定的其他事件。

13. 3 在不可抗力事件发生后，当事方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知对方。合同各方应尽可能继续履行合同义务，并积极寻求采取合理的措施履行不受不可抗力影响的其他事项。合同各方应通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行合同的协议。

14. 履约保证金

14. 1 在本合同签署之前，乙方应向甲方提交一笔金额为元人民币的履约保证金。履约保证金应自出具之日起至全部服务按本合同规定验收合格后三十天内有效。在全部服务按本合同规定验收合格后 15 日内，甲方应一次性将履约保证金无息退还乙方。

14. 2 履约保证金可以采用支票或者甲方认可的银行出具的保函。乙方提交履约保证金所需的有关费用均由其自行承担。

14. 3 如乙方未能履行本合同规定的任何义务，则甲方有权从履约保证金中得到补偿。履约保证金不足弥补甲方损失的，乙方仍需承担赔偿责任。

15. 争端的解决

15.1 合同各方应通过友好协商，解决在执行本合同过程中所发生的或与本合同有关的一切争端。如从协商开始十天内仍不能解决，可以向同级政府采购监管部门提请调解。

15.2 调解不成则提交上海仲裁委员会根据其仲裁规则和程序进行仲裁。

16. 违约终止合同

16.1 在甲方对乙方违约而采取的任何补救措施不受影响的情况下，甲方可在下列情况下向乙方发出书面通知书，提出终止部分或全部合同。

(1) 如果乙方未能在合同规定的期限或甲方同意延长的期限内提供部分或全部服务。

(2) 如果乙方未能履行合同规定的其它义务。

16.2 如果乙方在履行合同过程中有不正当竞争行为，甲方有权解除合同，并按《中华人民共和国反不正当竞争法》之规定由有关部门追究其法律责任。

17. 破产终止合同

17.1 如果乙方丧失履约能力或被宣告破产，甲方可在任何时候以书面形式通知乙方终止合同而不给乙方补偿。该终止合同将不损害或影响甲方已经采取或将要采取任何行动或补救措施的权利。

18. 合同转让和分包

18.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的合同义务。

19. 合同生效

19. 1 本合同在合同各方签字盖章并且甲方收到乙方提供的履约保证金后生效。

19. 2 本合同一式份，甲乙双方各执一份。一份送同级政府采购监管部门备案。

20. 合同附件

20. 1 本合同附件包括： 招标(采购)文件、投标（响应）文件

20. 2 本合同附件与合同具有同等效力。

20. 3 合同文件应能相互解释，互为说明。若合同文件之间有矛盾，则以最新的文件为准。

21. 合同修改

21. 1 除了双方签署书面修改协议，并成为本合同不可分割的一部分之外，本合同条件不得有任何变化或修改。

22. 补充条款

23. 合同生效

合同订立地点： 上海

合同有效期:至项目结束[合同中心-合同有效期]

服务需求书

一、项目概况

根据市、区工作部署，为深刻汲取事故教训，举一反三，压实责任，坚决遏制重特大事故发生，提升农村及城镇非居建筑安全水平，在镇域范围开展农村及城镇非居建筑房屋安全隐患排查工作，拟通过磋商形式择优选择一家供应商负责实施。

二、相关依据

- (1) 《房屋质量检测规程》DGT08-79-2008；
- (2) 《建筑结构检测技术标准》GB/T50344-2019；
- (3) 《危险房屋鉴定标准》JGJ125-2016；
- (4) 《房屋裂缝检测与处理度技术规程》CECS293-2011；
- (5) 《房屋完损等级评定标准》城住字[84]第 678 号

三、工作内容及要求

1、排查范围

本镇农村及城镇集体建设用地范围内非居建筑，包括：一是经营性自建房，二是非经营性自建房中扣除自住住宅部分的建筑，三是自建房以外的非居建筑。预估工作量：18000 户（该工作量在项目实施过程中可能存在上下浮动 20%的可能，供应商合理测算总价，考虑工作量变动的风险，后期结算总价包干，调量不调价）

2、重点排查对象

3 层及以上、跨度大于 6 米，人员密集的房屋；房龄 30 年及以上的建筑；曾拆改承重结构、加层（含夹层、插层）、改扩建、开挖地下空间等的建筑；楼屋面、楼梯间因堆物等

导致使用荷载明显增加的建筑：用途性质发生变化的建筑：混合功能建筑（底商上住、底商上办公等）：更新项目尚未拆房的。

3、工作内容

对非居建筑的权属情况、建造年代、结构类型、过往改造情况、用途性质变化情况、房屋安全性等，以及相关管理信息进行排查。具体如下：

（1）查阅建筑物原始图纸资料，调查建筑建造年代、基本结构体系结构构造及建筑物使用、管理信息与改扩建情况。

（2）通过资料查阅与现场调查，确认房屋建造年代、复核结构体系，房屋基础、结构平面布置、构件截面、节点构造、填充墙等结构状况，了解房屋是否曾经进行过改扩建和加层改造。

（3）房屋安全性检查。对房屋外墙、楼梯间、屋面等公共部位现状进行全面检查，对房屋内部损坏情况进行抽样检查。检查采用文字、图纸、照片等方法，完整记录房屋损坏的部位、范围和程度等情况。

（4）房屋变形检查。了解房屋的变形情况。

（5）完成全部城镇房屋安全隐患排查采集信息的数据整理工作。

（6）对城镇房屋按照完好房或基本完好房、一般损坏房、需专业排查三个等级作出初步判断。

（7）排查中发现的疑似严重损坏房和疑似危房，应及时报告采购人，由采购人决定是否委托有相应资质的专业机构进行房屋安全性评估或鉴定。

四、成果资料提供及项目实施进度要求

1、成果形式

（1）提交《惠南镇农村非居房屋结构安全隐患排查报告》和《惠南镇城镇非居房屋结

构安全隐患排查报告》，纸质版加盖公章，一式4份，电子版光盘一份。

(2) 相应成果材料审核无误后协助采购人报送至市住房城乡建设管理委。

2、项目实施时间：自合同签订之日起3个月内完成。

五、其他要求

1、供应商成交后一律不得将服务内容转包，一经发现，采购人有权终止协议，而由此造成的一切经济损失，由成交供应商负责赔偿。

2、成交供应商必须在采购人领导下开展服务工作，并接受其指导与监督，同时需遵守采购人各项内部规章制度。

3、在报价以及实施管理过程中，遇因国家政策、法规对行业有特殊管理规定，并与采购要求不一致时，以因家规定为准。成交供应商在严格遵守国家有关政策、法规的基础上，提供服务。

4、在合同服务期限内，项目组人员应保持稳定，以保证服务工作的正常进行。成交供应商可根据项目实际需求和业务需要对项目组人员作出合理安排。若需更换项目组人员，应以相当资格与技能的人员替换并经采购人的同意方能实施。其中，更换项目负责人或技术负责人须提前7日向采购人书面报告，经采购人书面同意后方可更换，并办妥相应的变更手续。

六、验收标准和程序

(一) 验收标准

1、服务实施

(1) 服务内容、数量与履约要求一致。

(2) 服务完成时间与履约要求一致。

(3) 服务标准和质量与履约要求一致。

2、成果文档

服务过程中取得和形成的成果材料已规范装订成档，并已全部移交采购人。

3、服务成效

- (1) 服务效果达到采购目的。
- (2) 服务结果得到应用，并满足应用要求。

4、服务反馈：采购人对服务过程及结果满意

(二) 验收程序

1、验收主体

采购人（使用方）根据采购项目的具体情况，组织项目验收。

2、实施验收

验收时间：供应商提出验收申请后 30 天内组织验收。

验收内容：验收主体在确定的时间，依据政府采购合同、采购文件、投标（响应）文件等规定组织对供应商服务期内的服务实施情况和服务效果进行验收。

验收方式：一次性验收。

3、出具验收书

完成验收后，验收主体应出具验收书，验收书应包括项目的验收结论性意见，明确验收合格或不合格。验收结果与采购合同、采购文件、投标（响应）文件有出入的，应在验收书上逐项载明偏差具体内容并提出处理意见。验收主体、中标（成交）供应商法人或授权代表应在验收书上签字。

4、项目结算支付

项目验收合格的，采购人按照政府采购合同的约定及时向供应商支付采购资金。政府采购项目的资金支付程序，按照有关财政资金支付管理的规定执行。

5、验收资料归档和保管

采购人或者其委托的采购代理机构将项目验收相关的资料归入政府采购项目档案,并妥善保管,保存期限为从采购验收结束之日起至少 15 年。

(三) 采购项目对验收标准和程序另有规定的,从其规定。

签约各方:

甲方(盖章):

乙方(盖章):

日期:

2025年08月19日

日期:

2025年08月29日

合同签订点:网上签约