

合同通用条款及专用条款

合同统一编号： 11N00245151820261803

合同内部编号：

合同各方：

甲方：上海市闵行区莘庄镇人民政府

乙方：上海浦东新区建设监理有限公司

地址：七莘路 889 号

地址：上海新村经济小区

邮政编码：

邮政编码： 202172

电话： 54946005

电话： 13801860523

传真：

传真：

联系人： 业务员 1

联系人： 王蕾

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，就 **2026 年莘庄镇小型建设工程质量安全指导及巡查服务** 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 乙方应严格遵循《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，按照双方确认的服务方案开展工作，并制定相应的工作流程。

（一）小型房建工程

承担莘庄镇范围内由镇规划生态办核发的“限额以下小型房屋建筑工程备案信息登记办

理回执”的小型房建工程的质量、安全，依据有关法律法规和工程建设强制标准，对工程实体质量（工程主体结构安全、主要使用功能）和工程建设、勘察、设计、施工、监理单位（工程质量责任主体）和质量检测单位的工程质量行为实施指导。对施工企业人员开展安全、质量及农民工欠薪保障等业务培训。

小型房建工程是指按照规定可不申请办理施工许可证的工程投资额在 100 万元以下且建筑面积在 300 平方米以下（办公 500 平方米以下）的限额以下既有建筑装饰装修工程（含原装饰装修内容拆除），和工程投资额在 100 万元以下新建、改建、扩建的房屋建筑工程。

（住宅装饰装修、临时性房屋建筑、农民自建低层住宅、抢险救灾工程、军事建设工程、文物及优秀历史保护建筑修缮装修工程和其他由市、区两级建设行政管理部门直接监督管理的工程按照有关规定执行，不在监管的范围内。）

（二）无证施工工程

开展各类场所的无证施工巡查，每周覆盖巡查一次，对发现的“无证施工”项目应立即予以制止，做好现场取证和处置工作，同时指导建设单位根据项目情况进行施工报备。

配合做好各级部门组织的培训、检查及考核工作。

（三）重大工程及区管工地

承担莘庄镇范围内的重大工程、区管工地生产安全管理的协查工作，汛期时根据需要开展工地人员转移等保障工作。

（四）其他工作

配合政府处理相关投诉和应急事件。

1.2 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采购文件（招标文件或磋商文件等）第三部分采购需求”。

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 850000 元整（捌拾伍万元整）。

2.2 服务地点及范围：甲方指定地点。

2.3 服务期限

本服务的服务期限：合同签订之日起一年。具体要求详见采购文件。

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 乙方所交付的服务除应符合甲方的合同目的外，还应符合国家和上海市有关安全、环保、卫生、数据安全、信息保护等之相关规定。

3.3 甲方采购文件要求的其他质量标准和要求。

一、服务要求

（一）指导及巡查频次目标：对已办理回执的小型房建工程在施工过程中开展至全周期安全检查，对安全风险较大的适当增加检查频次。对无证施工巡查每周一次所有场所 100%覆盖，重大工程及区管工地每月全覆盖巡查一次。

（二）安全文明管理目标：确保工程无重大安全事故，符合《建设工程安全生产管理条例》（国务院令第 393 号）以及《关于实施建设工程安全监理的指导意见》（沪建建管第 170

号文)等的相关要求。

(三) 合同管理目标: 完成指导项目的合同跟踪管理及协助参建单位开展相关保险索赔事宜。

(四) 信息管理目标: 提供齐全的各类项目管理报表和签单, 督促各参建单位整理好工程技术资料归档。

(五) 建筑节能目标: 严格按照国家对建筑节能和环保的要求指导工程实施。

一、人员要求 (各包件均适用)

(一) 项目负责人 1 名, 具备注册监理工程师执业资格, 注册专业为房屋建筑或市政公用, 并承担过同类工程项目总监理工程师或总监理工程师代表的实践经历, 年龄不得超过 50 周岁, 并附相关证明资料;

(二) 专职安全员 1 名。安全员必须持有建设系统的安全监理员岗位证书, 且年龄不超过 60 周岁, 并附相关证明资料;

(三) 人员专业配套齐全, 年龄结构合理。驻现场项目服务机构其他人员须配齐土建、电气、给排水、测量、材料等各相关专业, 各专业监理负责人须具有省 (直辖市) 级建设系统的监理工程师资格证书并具备相应的监理工作经历, 材料见证取样人员必须具有有效的工程试验材料见证资格证书。专业监理工程师不低于 3 人。

(四) 服务组人员专业配备应合理, 每个片区配备巡查人员不少于 5 人, 其中专业监理人员不少于 2 人, 应急队伍一支 (不少于 4 人)。同时应根据采购人要求和项目建设工作需要随时到场。未经采购人及建设单位同意, 中标单位不得撤换项目负责人及相关人员, 否则按违约处理。

二、考核要求

(一) 莘庄镇规划生态办负责对中标单位进行考核, 分为年中和年末两次。考核分在 80 分

以上为合格，未达到 80 分为不合格，考核不合格，不予支付考核费，并可以单方面辞退中标单位，考核费按两次考核结果年终进行支付。

（二）中标单位在服务过程中，违法行为经政府建设主管部门依法查处的或被群众投诉经查实的，年度考核不合格。

（三）中标单位及其职员在巡查期间不得接受施工承包人的任何报酬或者经济利益。如存在廉洁方面投诉，一经核实，则根据情节轻重扣除服务费、终止合同或不再续签。

（四）对建设工程项目的指导服务覆盖率达到 100%，现场安全指导结果需真实、规范、有效。经现场抽查确认不符合要求的，按抽查的不合格次数扣除服务费。

（五）在质量安全指导过程中，未及时检查出安全隐患，造成安全事故发生，按经济损失程度和人员伤亡情况，扣除服务费。一旦有人员死亡，采取 1 票否决制，次年不再纳入招投标范围。

（六）具体考核内容由双方后续协商一致后，在合同中另行明确约定。

三、其他要求

（一）投标人须提供下述详细的服务方案（包括但不限于）：

1. 服务方案：包括经营理念、管理架构、达到的管理目标和承诺、制定管理制度、现场管理机构、工作的内容、工作程序（流程）、文件归档措施等。

2. 服务人员情况：包括人员构成，人员简历、资格证书、主要类似项目经历，项目负责人、项目组成员主要工作职责。

3. 工作进度及时间安排。

4. 对工作的合理化建议。

5. 提出需协调解决的有关事项。

6. 针对本项目的服务承诺。

(二) 投标人中标(成交)后一律不得将服务内容转包或分包,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,由投标人负责赔偿。

(三) 投标人在前三年内有无受到各级管理部门处分或处罚的,须主动填报受处分或处罚的记录,如果不主动填报而被事后发现的,将取消其资格,并按有关规定追究责任。

(四) 投标人应针对本次招标内容成立专门的监督机构,严格按照已确认的工作方案和工作流程提供服务,无条件地接受采购人对其工作质量的监督检查。

(五) 在服务期限内,投标人项目组成员应保持稳定,以保证服务工作的正常进行。投标人可根据项目实际需求和业务需要对成员作出合理调整。若更换人员,应以相当资格与技能的人员替换,同时须经采购人备案同意后方可更换。

(六) 由于限额以下的小型建设工程具有单体工程投资少、施工周期短、分布散、施工区域有限的特点,施工现场不具备办公、住宿、食堂等条件,需要投标人自行解决。

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,则由乙方承担全部赔偿责任,包括但不限于甲方的律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、评估费、鉴定费等。

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。甲方成立验收小组，甲方根据乙方服务的具体情况，自行组织项目验收。验收小组依据本合同约定、采购文件、乙方投标（响应）文件等规定组织对乙方服务期内的服务实施情况和服务效果进行验收。

5.2 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。

5.3 如果属于乙方原因致使服务未能通过验收，乙方应当解决问题，并自行承担相关费用，同时进行补救，直至服务完全符合验收标准。

5.4 如果属于甲方原因致使服务未能通过验收，甲方应在合理时间内解决问题，再次进行验收。如果属于服务之外的原因，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。

5.5 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 甲方根据本合同约定以书面或其他形式向乙方提供的数据、图纸、规格或其他技术资料，在任何情况下都不应成为乙方的财产。它们只能用于履行本合同规定的义务，不得复制，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。

6.2 乙方及乙方工作人员在履行本合同过程中知悉的所有甲方信息或任何项目信息，无论甲方是否采取保密措施，乙方均应严格采取保密措施，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。

6.3 乙方及乙方工作人员应对其提供服务产生的工作成果承担保密责任，未经甲方书面同意，不得向任何其他方泄露，也不得全部或部分用于除本合同目的之外的任何其他目的。

6.4 如果甲方或乙方提供的其他内容、信息等属于保密的，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：一次性支付。

7.2.2 付款条件：

在合同履行完毕、结算两次考核扣费后一并支付。

8. 甲方的权利义务

8.1 甲方有权在合同规定的范围内享受接受乙方提供的服务，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整改或加急提供服务，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，造成的服务无法正常完成提供的，甲方有权邀请第三方提供服务，甲方向第三方其支付的服务费用无需乙方确认即由乙方承担；如果乙方不支付，甲方有权在应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，使甲方造成经济损失的，乙方应赔偿甲方有权要求乙方进行经济赔偿的全部经济损失。

8. 4 甲方有权要求乙方更换不合格的服务人员，乙方应按甲方要求立即更换，直至符合甲方要求止。

8. 5 甲方在合同规定的服务期限内有必要范围内有义务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. 6 如果甲方因需要对原有合同服务范围进行调整，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。

8. 7 若甲方发现乙方存在任何一种违约情形，甲方有权暂缓向乙方支付应付服务费，直至乙方整改完毕之日止。

8. 8 若因乙方违约，甲方向乙方提出索赔的，乙方除应赔偿甲方的全部损失外，还应赔偿甲方向乙方索赔产生的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、保全担保费、评估费、鉴定费等。

9 . 乙方的权利与义务

9. 1 乙方应本着实事求是的精神，坚持独立、客观、公正、科学、民主的原则，

按照国家法律法规、行业规范、标准以及相关规则、程序要求进行，乙方应严格按照已确认的服务实施方案和 workflow 提供服务，无条件地接受甲方对其工作质量的监督检查。

9.2 乙方应根据合同约定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。

9.3 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必要的工作环境和便利。在进行处理紧急服务时，可以要求甲方进行合作配合。乙方要求甲方进行合作配合的，应提前【7】个工作日向甲方提出书面申请并获得甲方书面同意。

9.4 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。

9.5 乙方保证在服务中，未经甲方许可不得自动终止或妨碍服务运作，否则，乙方应免收服务费并承担全部赔偿责任。

9.6 乙方在履行服务时，发现存在潜在缺陷或问题时，有义务及时与甲方联系，共同落实防范措施，保证服务正常进行。

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服务质量的，应事先征得甲方的书面同意，并由乙方承担第三方提供服务的费用。若甲方同意乙方与第三方合作完成合同规定的服务内容的，乙方对第三方提供服务的质量向甲方承担连带保证责任。

9.8 乙方保证在服务中提供的耗材 是全新的、未使用过的且符合卫生、环保标准的。如果或证实是有缺陷的，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，经过买卖甲乙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、质量和性能要求的设备、部件和耗材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（如

有），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书面通知甲方。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。如甲方不同意乙方延期提供服务的，乙方仍应按合同约定的期限提供相应服务。

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，赔偿费按每逾期一（天）乙方向甲方赔偿延期服务的服务费用的百分之零点五

（0.5%）计收，直至乙方提供合格的服务为止。但误期赔偿费的最高限额不超过合同价服务费的百分之五（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，甲方可考虑有权终止合同。

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 . 争端的解决

14.1 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。

14. 2 调解不成则提交甲方所在地人民法院进行起诉。

14. 3 如起诉事项不影响合同其它部分的履行，则在起诉期间，除正在进行起诉的部分外，本合同的其它部分应继续执行，但甲方提出书面要求乙方停止履行的除外。

15 . 违约终止合同

15 .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，且由乙方按照合同总额 30%的标准向甲方支付违约金。

(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。

15 .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。

16. 破产终止合同

16.1 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无须对乙方进行补偿。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。

17. 合同转让和分包

17.1 除甲方事先书面同意外，乙方不得转让和分包其应履行的部分或全部合同义务。

18. 通知与送达

18.1 甲乙双方确认，本合同中列明的各方地址为各方的有效可送达地址。本合同项下双方之间的一切通知以及诉讼文件等书面往来函件均以 EMS 方式按本合同列明的地址寄送，自寄送方交寄之日起第三日视为送达相对方。

18.2 一方的送达地址或联系方式发生变动，应立即书面通知对方。因未及时通知而造成的损失由变动方承担。

19. 合同生效

19.1 本合同在合同各方签字盖章后生效。

19.2 本合同一式叁份，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：采购文件（招标文件或磋商文件），采购过程资料，乙方投标文件或响应文件等

20. 2 本合同附件与本合同具有同等效力。

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，则以双方最新签署的文件为准。

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

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

联系人： **业务员 1**

联系人： **王蕾** 2026年05月25日

日期2026年05月25日

日期：

合同签订点：网上签约