

# 新虹街道住宅小区应急抢险抢修专项服务项目的合同

合同统一编号： 11N5515814382026806

合同内部编号：

合同各方：

甲方： **上海市闵行区人民政府新虹街道办事处** 乙方： **上海闵淘建设有限公司**

处

法定代表人： **钱扬俊**（男）

地址： **闵行区申滨路 777 号**

地址： **上海市闵行区沪松公路 450 号 2 层**

邮政编码：

邮政编码： **201107**

电话： **62208826**

电话： **13524742476** 2026年03月31日

联系人： **施萍萍**

联系人： **钱扬俊**

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**新虹街道住宅小区应急抢险抢修专项服务项目**其来源应符合国家的有关规定，服务的内容、要求、服务质量等详见采购文件或合同附件。

**新虹街道住宅小区应急抢险抢修专项服务项目**的服务内容和要求具体如下：

(1) 极端天气和突发事件应急抢险服务

服务范围：新虹街道辖区内住宅小区小区全覆盖，主要保障农民动迁房小区和老旧小区。

- 1) 配备 15 名具备水、电、维修等专业技术能力的应急抢险队员。
- 2) 在防汛防台和防冻保暖的极端天气条件下，派遣值班人员保持 24 小时电话畅通，实行值班登记制度，随时接听紧急电话，接到应急抢险任务后确保 30 分钟内抵达现场进行抢险抢修作业；险情结束后，编写详细报告阐明损毁情况。
- 3) 配备车辆提供物资运送等支援服务，登高车和皮卡车各一辆。
- 4) 每年开展 2 次应急抢险演习培训和实操，对队员进行技能培训，确保熟练使用应急仓库内所有设备。

服务要求：

- 1) 防台防汛期间发布台风预警信号后，协助检查小区内所有潜在隐患，包括防汛设备、高空附着物、广告牌、横幅及小区内部窨井等。
- 2) 检查中遇到污水井、管道、化粪池堵塞或污水外溢和极端天气情况下遇到水管爆裂等情况分析水管爆裂导致水浸的原因，及时协助小区物业处理。
- 3) 做好防汛期间的小区树木倒伏、应急外墙脱落或危房倾倒险情应急处理，安装警示灯预防夜间安全事故，制定临时通道方案以保障业主人身安全，并对受损建筑进行记录。

(2) 住宅小区公共部位及设施设备应急抢修服务

服务范围：除商品房以外的住宅小区。

突发事件紧急情况下住宅小区公共部位及设施设备应急抢修服务，接到抢修服务通知后，2 小时内到达抢修现场，进行查勘，在 3 天内出具项目实施方案和概算，待项目审批通过后即时实施。项目的推进和验收由小区居委、业委会、物

业公司负责和最终确认,并由街道房管条线委托第三方审价单位进行审价后结算相关费用。应急抢修维修单位对抢修维修项目质量承担主体责任。

服务要求:

1) 消防设施损坏:如消防栓、消防管、灭火器或报警系统失灵,应急抢修队伍在接报后1小时内响应,现场评估损坏程度,优先恢复关键消防功能,更换或维修设备需符合《上海市消防管理条例》标准。

2) 公共区域结构性损坏:住宅小区公区部位墙地面、围墙等破损、下沉、开裂等,应急抢修队勘查后制定临时加固方案,修复时使用耐久材料,确保符合建筑安全规范,若涉及危房隐患,立即上报启动专项评估程序。

3) 供排水系统故障:除基础水管爆裂外,针对公共区域水泵、水箱、排水沟、雨水井、上下水管、污水管等堵塞破裂,应急抢修队快速关闭相关阀门,防止水浸扩散,清理淤积物并消毒处理,避免污染环境,修复或者更换后检查水压及流量稳定性。

4) 住宅小区监控设备、公共照明设备故障损坏:现场排查故障类型(如线路短路、摄像头硬件损坏、存储设备故障或监控系统软件异常)。优先恢复小区出入口、电梯轿厢、消防通道等关键区域的监控功能及照明功能,更换的摄像头、硬盘录像机、灯具等设备需符合《安全防范工程技术标准》(GB50348-2018)要求。

5) 住宅小区公共部位渗水维修:接报后2小时内响应到场,现场勘查确认渗水源头是否为公共部位设施(如公共管道破裂、外墙防水层破损、屋顶防水失效等),记录渗水范围及对业主室内及楼栋的影响程度。制定修复方案时,选用符合《住宅室内装饰装修管理办法》及防水材料国家标准(GB/T 19250-2013)的环保耐

久材料。

6) 非机动车库、车棚及机动车库公共部位维修：① 车棚及车库顶棚损坏：如彩钢板锈蚀脱落、玻璃破碎或 PC 耐力板开裂等。② 车库排水系统故障。

## 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 2589750 元整（**贰佰伍拾捌万玖仟柒佰伍拾元整**）。

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他任何费用。

2.2 服务地点：闵行区新虹街道全域（甲方指定地点）。

2.3 服务期限：**自签订合同之日起一年**。

## 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、完整的所有权，符合国家、地方的有关法律、法规、规章、规范性文件等的规定，不存在任何权属争议，不存在任何可能影响甲方使用或处分服务的权利瑕疵情形或影响甲方行使所有权的权利受到限制的情形。

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。如甲方因此被第三方主张权利或产生任何损失的，则甲方有权解除本合同，拒付本合同价款或要求乙方退还全部合同价款，且有权向乙方追偿因此给甲方造成的全部损失。

## 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 合同的任何一方因本合同的洽谈、缔约以及履行过程中获得或知悉的对方任何资料和信息均视为保密内容,应当承担保密义务。任何一方未经对方书面同意,不得将上述保密内容以任何方式透露给第三方或用于本合同以外的其他事项。

6.2 本条款不因合同的不生效、无效或者部分无效、合同的终止或者部分终止而失去对合同双方的约束力。

## 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:

(1) 付款方式:本项目费用分成极端天气和突发事件应急抢险服务和住宅小区公共部位及设施设备应急抢修服务,首付款为极端天气和突发事件应急抢险服务的50%,待项目实施完成验收考核后,依据考核结果支付50%的尾款。住宅小区公共部位及设施设备应急抢修服务按实结算,项目实施完成后以最终审价金额结算。

(2) 考核方式:新虹街道住宅小区应急抢险抢修专项服务考核的年度总分90分以上(含90分)100%拨付,70分至90分(含70分)扣除极端天气和突发事件应急抢险服务费用的5%拨付,低于70分扣除极端天气和突发事件应急抢险服务费用的10%拨付。

## 新虹街道住宅小区应急抢险抢修专项服务考核

| 序号 | 考核内容  | 标准  | 分值  | 最终得分 |
|----|---|---|-----|------|
| 1  | 15 名应急抢险队伍人员至少有 10 名队员具有水、电、维修证书，能熟练使用应急抢险设备。   | 有/无   | 20  |      |
| 2  | 极端天气下值班，做到坚守岗位、尽职尽责，不缺班、不空位，随叫随到。值班有登记，值班人按时到岗签到，设专门记录本。接到应急抢险任务，航华地区在 15 分钟内到达抢险现场，爱博地区在 30 分钟内到达抢险现场。 | 值班人员离岗扣除全部分值，超过规定时间 1 次扣除 1 分，以此类推，超过 5 次分值扣完 | 20  |      |
| 3  | 做好抢险服务的台账记录和总结报告。   | 缺 1 次扣 2 分                                    | 20  |      |
| 4  | 按合同约定时间节点完成应急抢修服务的方案、概算、实施和验收。  | 未在规定时间内完成，1 次扣 2 分，超过 3 次扣除全部分值               | 20  |      |
| 5  | 应急抢险和抢修现场用警示胶带和雪糕桶设置隔离带，实施材料安全合理摆放，做好指示标志，并派专人管理现场。   | 如有物业和居民投诉未按规定设置警示带，1 次扣 5 分                   | 20  |      |
| 合计 |   |   | 100 |      |

备注：年度总分 90 分以上（含 90 分）100%拨付，70 分至 90 分（含 70 分）扣除应急抢险服务费用的 5%拨付，低于 70 分扣除应急抢险服务费用的 10%拨付。

## **8 . 甲方的权利义务**

8.1 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，甲方由此向第三方支付的服务费用均由乙方承担；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 当项目发生故障时，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原有服务，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。在进行紧急故障处理时，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 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。

9.5 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。

9.6 乙方保证在服务中提供的服务人员是无不良记录的。如果被证实服务是有缺陷的，包括服务人员有不良记录、不尽其职或虚挂其名的情况等，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，根据合同的规定采用符合规定的服务人员更换在服务中有不良记录的人员，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 0 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。

15.3 如仲裁事项不影响合同其它部分的履行，则在仲裁期间，除正在进行仲裁的部分外，本合同的其它部分应继续执行。

## 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：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。

签约各方：

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

法定代表人或授权委托人（签章）：

日期： 2026年03月31日

日期： 2026年03月31日

合同签订点：网上签约