上海市\_\_\_区住宅修缮工程项目申报表

|  |  |
| --- | --- |
| 编号： | |
| 项目名称 |  |
| 项目地址 |  |
| 建筑面积（㎡） |  |
| 幢数（幢） |  |
| 户数（户） |  |
| 房屋权属（√） | □直管公房 □系统公房 □售后房 □商品房 □其他 |
| 总投资（万元） |  |
| 资金来源  及初步落实情况 |  |
| 拟修缮科目 |  |
| 实施单位 |  |
| 申报人意见： | |
|  | |
| 单位盖章： | |
| 日期： 年 月 日 | |
| 注：1、本表申报人留存2份 | |
| 2、申报人应为业主，业主指房屋所有权人或经业主大会授权的业主委员会，未成立业主委员会的可委托所在地居民委员会。 | |

修缮工程

实施单位委托意见征询单

业主大会（或居委会）：

拟进行住宅修缮工程。根据《上海市住宅修缮工程管理办法》（沪房规范〔2021〕1号）文件精神，经研究，拟委托 作为该项目的实施单位，并按规定开展相关工作。

特征询你小区业主大会（或居委会）意见。

区住宅修缮管理中心

年 月 日

你小区业主大会（或居委会）意见为：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 委托内容 | 委托单位 | 同意 | 不同意 |
| 实施单位 |  |  |  |
| 不同意理由： | | | |

业主大会（或居委会）盖章：

年 月 日

上海市\_\_\_区建设工程项目信息报送表

（住宅修缮工程）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目申报编号： | | | |
| 项目信息报送编号 | |  | | | | | | | | | | |
| 项 目 名 称 | |  | | | | | | | | | | |
| 所 在 区 域 | | □内环线内 □内中环线间 □中外环线间 □外郊环线间 □郊环线外 □跨区域 | | | | | | | | | | |
| 项 目 地 址 | |  | | | | | | | | | | |
| 实 施 单 位 | |  | | | | | | 统一社会信用代码 | | |  | |
| 法定代表人 | |  | | 联系人 | | |  | | | 联系电话 |  | |
| 注册资本金（万元） | |  | | 工程帐号 | | |  | | | 邮政编码 |  | |
| 总投资（万元） | |  | | | | | 建筑面积（m2） | | |  | | |
| 项目资金来源构成 | | | | | | | | | | | | |
| 资金来源 | | | 比例（%） | | 资金来源 | | | | | | | 比例（%） |
| 政府公共财政（市） | | |  | | 政府公共财政（区、街镇） | | | | | | |  |
| 国有 | | |  | | 非国有（维修资金、社会投资等） | | | | | | |  |
| 修缮性质 | □屋面及相关设施改造 □里弄房屋修缮改造 □职工住宅厨卫改造  □优秀历史建筑修缮（装修） □贴扩建（内部分隔）改造 □里弄房屋内部整体改造  □其他 | | | | | | | | | | | |
| 同步实施工程 | □空调外机等外立面附加设施整治（整修加固） □空调外机等外立面附加设施整治(规整统一) □电梯加装 □雨污混接改造 □二次供水设施改造 □信息通信架空线入地 □智能化改造 □停车位增设 □消防设施改造 □智能末端配送设施（智能快件箱）服务场所 | | | | | | | | | | | |
| 是否为优秀历史建筑： □是 □否 | | | | | | 是否地处历史文化风貌区： □是 □否 | | | | | | |
| 是否为非成套职工住宅： □是 □否 | | | | | | 是否为小梁薄板房屋： □是 □否 | | | | | | |
| 本单位承诺：  对上述填表内容及提供的资料真实性负责。  实施单位（章）：  法定代表人（签章）：  年 月 日 | | | | | | 修缮管理部门（章）：  受理人： 审核人：  年 月 日 | | | | | | |

注：本表由实施单位在网上填写、申报，一式二份。

上海市\_\_\_区住宅修缮工程修缮内容公示

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 项目信息报送编号 |  | |
| 项目名称 |  | |
| 项目地址 |  | |
| 实施单位 |  | |
| 修缮内容为：  同步实施工程为：  修缮费用支出：  施工工期： | |
| 本着修缮工作公开透明的原则，现将本次修缮工作相关事宜向全体小区居民公示。  实施单位（章）  年 月 日 | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 项目信息报送编号 |  | 项目名称 |  |
| 实施单位 |  | | |
| 小区名称 |  | 小区地址 |  |
| 业主大会名称 |  | | |
| 小区概况 | 总户数： 户 ，总建筑面积： ㎡ 。 | | |
| 征询事项 | 修缮内容 | | |
| 征询结果 | |  |  |  | | --- | --- | --- | | 意见 | 业主户数 | 占总业主户数比率 | | 同意 |  |  | | 反对 |  |  | | 弃权 |  |  | | 合计 |  |  | | | |
| 相关单位意见 | 业委会：  签字： 盖章：  年 月 日 | | |
| 业主大会：  签字： 盖章：  年 月 日 | | |
| 物业服务企业：  签字： 盖章：  年 月 日 | | |
| 居委会：  签字： 盖章：  年 月 日 | | |

上海市 区住宅修缮工程修缮内容公示表决情况汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 上海市 区住宅修缮工程修缮科目确认表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 项目名称： | | | |  |  | | |  |  | | | |  | | |  | | |  | | |  |  |
| 序号 | 房屋地址 | 房屋类型 | 幢数（幢） | 层数（层） | 户数（户） | | | 建筑面积  （㎡） | 权属（√） | | | | | | | | 拟修缮科目 （√） | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 工程概算(万元) | | | | | 备注 | | |
| 直管公房 | 系统公房 | 售后房 | | 商品房 | 其他 | | | 屋面 | | | | 外立面 | | 承重构件 | 厨房 | | 卫生间 | | 公共部位 | | 设备设施 | 小区附属设施 | | | 其他项目 | |
|  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  |  | | |  | | | |  | |  |  | |  | |  | |  |  | | |  | |  | | | | |  | | |
|  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  |  | | |  | | | |  | |  |  | |  | |  | |  |  | | |  | |  | | | | |  | | |
|  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  |  | | |  | | | |  | |  |  | |  | |  | |  |  | | |  | |  | | | | |  | | |
|  |  |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  |  | | |  | | | |  | |  |  | |  | |  | |  |  | | |  | |  | | | | |  | | |
| 合计 | |  |  |  |  | | |  |  |  |  | |  |  | | |  | | | |  | |  |  | |  | |  | |  |  | | |  | |  | | | | |  | | |
| 业主 物业单位 实施单位 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | | | |  |  |  |  | | |  | | |  | | |  | |  | | | | |  | |  | |  | | |  |  | | | | |  | |  | | |  |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | | | |  |  |  |  | | |  | | |  | | |  | |  | | | | |  | |  | |  | | |  |  | | | | |  | |  | | |  |
| 单位盖章： 单位盖章： 单位盖章： | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | | | |  |  |  |  | | |  | | |  | | |  | |  | | | | |  | |  | |  | | |  |  | | | | |  | |  | | |  |
| 备注：1、本表按自然幢填写，每个序号只能填写一幢房屋的情况。每个项目汇总形成一张确认表。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | |
| 2、本表由实施单位会同其他单位确认修缮内容，并据实填写，作为编制修缮工程实施方案的依据。 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | |  | |  | | |  | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 上海市\_\_\_区建设工程设计合同信息报送表  （住宅修缮工程） | | | | | |
|  | | | | | |
| 项目信息报送编号 | |  | | | |
| 项目名称 | |  | | | |
| 项目地址 | |  | | | |
| 实施单位 | |  | | | |
| 建筑面积（㎡） | |  | | | |
| 修缮性质 | |  | | | |
| 同步实施工程 | |  | | | |
| 合同概况 | | | | | |
| 发包方（甲方） | |  | | | |
| 设计单位（乙方） | |  | | | |
| 工程范围 | |  | | | |
| 招标标段号 | |  | | 发包方式 |  |
| 合同金额（万元） | |  | | 支付方式 |  |
| 工期 | |  | | 合同签订日期 |  |
| 合同起始日期 | |  | | 合同截止日期 |  |
| 承包方（乙方） 经办人 | |  | | 承包方（乙方） 负责人 |  |
| 发包方（甲方） 经办人 | |  | | 发包方（甲方） 负责人 |  |
| 管理人员（可添加） | | | | | |
| 岗位 | 姓名 | 证件号 | | 证书编号 | 联系电话 |
|  |  |  | |  |  |
| 文件或证明材料 | | | | | |
| 中标通知书或相关委托文件 | | | 上传（扫描原件） | | |
| 单位资质证书 | | | 上传（扫描原件） | | |
| 注：本表由实施单位填写、申报。 | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 上海市\_\_\_区建设工程监理合同信息报送表  （住宅修缮工程） | | | | | |
|  | | | | | |
| 项目信息报送编号 | |  | | | |
| 项目名称 | |  | | | |
| 项目地址 | |  | | | |
| 实施单位 | |  | | | |
| 建筑面积（㎡） | |  | | | |
| 修缮性质 | |  | | | |
| 同步实施工程 | |  | | | |
| 合同概况 | | | | | |
| 发包方（甲方） | |  | | | |
| 监理单位（乙方） | |  | | | |
| 招标标段号 | |  | | 发包方式 |  |
| 合同金额（万元） | |  | | 支付方式 |  |
| 计划开工日期 | |  | | 计划竣工日期 |  |
| 工期 | |  | | 合同签订日期 |  |
| 合同起始日期 | |  | | 合同截止日期 |  |
| 承包方（乙方） 经办人 | |  | | 承包方（乙方） 负责人 |  |
| 发包方（甲方） 经办人 | |  | | 发包方（甲方） 负责人 |  |
| 管理人员（可添加） | | | | | |
| 岗位 | 姓名 | 证件号 | | 证书编号 | 联系电话 |
| 总监 |  |  | |  |  |
| 总监代表 |  |  | |  |  |
| 安全监理 |  |  | |  |  |
| 现场监理 |  |  | |  |  |
| 文件或证明材料 | | | | | |
| 中标通知书或相关委托文件 | | | 上传（扫描原件） | | |
| 单位资质证书 | | | 上传（扫描原件） | | |
| 总监资格证书 | | | 上传（扫描原件） | | |
| 注：本表由实施单位填写、申报。 | | | | | |
| 上海市\_\_\_区建设工程施工总包合同信息报送表  （住宅修缮工程） | | | | | |
| 项目信息报送编号 | |  | | | |
| 项目名称 | |  | | | |
| 项目地址 | |  | | | |
| 实施单位 | |  | | | |
| 建筑面积（㎡） | |  | | | |
| 修缮性质 | |  | | | |
| 同步实施工程 | |  | | | |
| 合同概况 | | | | | |
| 发包方（甲方） | |  | | | |
| 总包单位（乙方） | |  | | | |
| 工程范围 | |  | | | |
| 违约处置 | |  | | | |
| 保修承诺 | |  | | | |
| 招标标段号 | |  | | 发包方式 |  |
| 合同金额（万元） | |  | | 支付方式 |  |
| 计划开工日期 | |  | | 计划竣工日期 |  |
| 工期 | |  | | 合同签订日期 |  |
| 合同起始日期 | |  | | 合同截止日期 |  |
| 承包方（乙方） 经办人 | |  | | 承包方（乙方） 负责人 |  |
| 发包方（甲方） 经办人 | |  | | 发包方（甲方） 负责人 |  |
| 有无分包合同 | | 有 无 | | | |
| 管理人员（可添加） | | | | | |
| 岗位 | 姓名 | 证件号 | | 证书编号 | 联系电话 |
| 项目经理 |  |  | |  |  |
| 安全员 |  |  | |  |  |
| 施工员 |  |  | |  |  |
| 质量员 |  |  | |  |  |
| 文件或证明材料 | | | | | |
| 中标通知书或相关委托文件 | | | 上传（扫描原件） | | |
| 单位资质证书 | | | 上传（扫描原件） | | |
| 项目经理资格证书 | | | 上传（扫描原件） | | |
| 注：本表由实施单位填写、申报。 | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 上海市\_\_\_区建设工程分包合同信息报送表  （住宅修缮工程） | | | | | |
|  | | | | | |
| 项目信息报送编号 | |  | | | |
| 项目名称 | |  | | | |
| 项目地址 | |  | | | |
| 实施单位 | |  | | | |
| 建筑面积（㎡） | |  | | | |
| 修缮性质 | |  | | | |
| 同步实施工程 | |  | | | |
| 合同概况 | | | | | |
| 发包方（甲方） | |  | | | |
| 分包单位（乙方） | |  | | | |
| 分包范围 | |  | | | |
| 招标标段号 | |  | | 发包方式 |  |
| 合同金额（万元） | |  | | 支付方式 |  |
| 计划进场日期 | |  | | 计划退场日期 |  |
| 工期 | |  | | 合同签订日期 |  |
| 合同起始日期 | |  | | 合同截止日期 |  |
| 承包方（乙方） 经办人 | |  | | 承包方（乙方） 负责人 |  |
| 发包方（甲方） 经办人 | |  | | 发包方（甲方） 负责人 |  |
| 管理人员（可添加） | | | | | |
| 岗位 | 姓名 | 证件号 | | 证书编号 | 联系电话 |
| 项目经理 |  |  | |  |  |
| 文件或证明材料 | | | | | |
| 中标通知书或相关委托文件 | | | 上传（扫描原件） | | |
| 单位资质证书 | | | 上传（扫描原件） | | |
| 项目经理资格证书 | | | 上传（扫描原件） | | |
| 注：本表由实施单位填写、申报。 | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 上海市\_\_\_区住宅修缮工程开工审核单 | | | | |
|  | | | | |
| 项目信息报送编号 | |  | | |
| 项目名称 | |  | | |
| 项目地址 | |  | | |
| 实施单位 | |  | | |
| 建筑面积（㎡） | |  | | |
| 总投资（万元） | |  | | |
| 修缮性质 | |  | | |
| 同步实施工程 | |  | | |
| 设计方案批复 | | 上传（扫描原件） | | |
| 空调外机等外立面附加设施整治（整修加固）（个） | |  | | |
|
| 空调外机等外立面附加设施整治（规整统一）（个） | |  | | |
|
| 原有停车位数量（个） | |  | | |
| 幢数（幢） | |  | 户数(户） |  |
| 计划开工日期 | |  | 计划竣工日期 |  |
| 修缮资金筹措情况 | | | 有 无 | |
| 实施方案公示情况 | | | 有 无 | |
| 业主意见征询情况 | | | 有 无 | |
| 相关手续办理情况 | | | 有 无 | |
| 分包合同情况 | | | 有 无 | |
| 施工组织设计审定情况 | | | 有 无 | |
| 本单位承诺：对上述填表内容及提供的资料真实性负责。 | | | 修缮管理部门（章）： | |
| 实施单位（章）： | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  | 经办人： | 审核人： |
| 法定代表人（签章）： | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 年 月 日 | | | 年 月 日 | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 上海市 区住宅修缮工程工作量确认表 | | | |
| 项目名称： | | | 建筑面积（㎡）： |
| 工程地址： | | | 年 月 日 |
|  | | |  |
|  | **修缮科目** | | **主要工作量** |
| 屋面 | 平屋面 | |  |
| 斜屋面 | |  |
| 平改坡 | |  |
| 外立面 | 墙面 | |  |
| 外立面公共部位门窗 | |  |
| 外露及悬挂物 | |  |
| 避潮层 | |  |
| 承重构件 | 地基基础 | |  |
| 混凝土构件 | |  |
| 砌体构件 | |  |
| 木构件 | |  |
| 钢构件 | |  |
| 厨房 | 地面 | |  |
| 平顶、墙面 | |  |
| 地砖、墙砖 | |  |
| 吊平顶 | |  |
| 门、窗 | |  |
| 橱柜 | |  |
| 用电设备 | |  |
| 用水设备 | |  |
| 烟道 | |  |
| 其他设备 | |  |
| 卫生间 | 地面 | |  |
| 平顶、墙面 | |  |
| 地砖、墙砖 | |  |
| 吊平顶 | |  |
| 门、窗 | |  |
| 卫生设备 | |  |
| 用电设备 | |  |
| 增设马桶 | |  |
| 其他设施 | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
| 公共部位 | 平顶、墙面 | |  |
| 地面 | |  |
| 楼梯、栏杆、扶手 | |  |
| 门、窗 | |  |
| 配电设备 | |  |
| 用电设备 | |  |
| 休息座椅 | |  |
| 其他设备 | |  |
| 设备设施 | 用电设备 | |  |
| 保护装置 | |  |
| 防雷设施 | |  |
| 燃气设施 | |  |
| 给排水管道、配件 | |  |
| 给排水设备 | |  |
| 消防设施 | |  |
| 电梯设施 | |  |
| 小区附属设施 | 道路、场地 | |  |
| 围护设施 | |  |
| 排水设施 | |  |
| 附属用房 | |  |
| 无障碍设施 | |  |
| 小区路灯 | |  |
| 雨污混接改造 | |  |
| 老龄化设施 | |  |
| 智能化合杆 | |  |
| 其他项目 | 节能、绿色改造 | |  |
| 白蚁治理 | |  |
| 信息通信架空线入地 | |  |
| 海绵化改造 | |  |
| 垃圾分类 | |  |
| 小区绿化 | |  |
| 机动车位改造 | |  |
| 公共服务设施 | |  |
| 智能配送 | |  |
|  |  | |  |
| 业主盖章： |  | | 物业单位盖章： |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
|  |  | |  |
| 查勘或设计单位盖章： | | | 实施单位盖章： |
|  | |  |  |
| 备注：1、本表对应修缮科目确认表，由实施单位会同其他单位确认修缮工作量后据实填写。 | | | |
| 2、本表每项反映的是项目汇总的主要修缮工作量，具体每幢房屋工作量及相关修缮部位、数量等应附详细清单。 | | | |
|  | | | |

上海市 区住宅修缮工程市民监督员登记表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 |  | | | | | | |
| 姓名 |  | 性别 |  | 籍贯 |  | 出生年月 |  |
| 联系地址 |  | | | | | 联系电话 |  |
| 本人意见 |  | | | | | | |
| 实施单位意见 | 单位盖章：  年 月 日 | | | | | | |
| 区修缮管理部门意见 | 单位盖章：  年 月 日 | | | | | | |
| 备注 |  | | | | | | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 上海市\_\_\_区建设工程竣工备案表  （住宅修缮工程） | | | | |
|  | | | | |
| 项目信息报送编号 | |  | | |
| 项目名称 | |  | | |
| 项目地址 | |  | | |
| 实施单位 | |  | | |
| 建筑面积（㎡） | |  | | |
| 总投资（万元） | |  | | |
| 修缮性质 | |  | | |
| 同步实施工程 | |  | | |
| 空调外机等外立面附加设施整治（整修加固）（个） | |  | | |
|
| 空调外机等外立面附加设施整治（规整统一）（个） | |  | | |
|
| 新增停车位（个） | |  | 停车位总数（个） |  |
| 幢数（幢） | |  | 户数(户） |  |
| 实际开工日期 | |  | 实际竣工日期 |  |
| 施工单位自评意见 | | | 上传（扫描原件） | |
| 监理单位评定意见 | | | 上传（扫描原件） | |
| 物业验收移交意见 | | | 上传（扫描原件） | |
| 业主验收移交意见 | | | 上传（扫描原件） | |
| 本单位承诺：对上述填表内容及提供的资料真实性负责。 | | | 修缮管理部门（章）： | |
|  |  |
| 实施单位（章）： | |  |  |  |
|  |  |  | 经办人： | 审核人： |
| 法定代表人（签章）： | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 年 月 日 | | | 年 月 日 | |
| 注：本表由实施单位填写、申报。 | | | | |

上海 区住宅修缮工程

工程量签证汇总表

项目地址： 项目信息报送编号：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 名称 | 单位 | 工程量 | 监理确认数 |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 施工单位（章）  项目经理：  年 月 日 | | 监理单位（章）  总监理工程师：  年 月 日 | | |
| 实施单位（章）：  年 月 日 | | | | |

**上海市** **区住宅修缮工程竣工综合验收表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | |  | | | 项目信息报送编号 | |  |
| 项目地址 | |  | | | 建筑面积（㎡） | |  |
| 实际开工日期 | |  | | | 实际竣工日期 | |  |
| 工程简述： | | | | | | | |
|  |  | |  | | |  | |
|  | |  | |
|  | | | | | | | |
|  | | | |  | |  | |
| 施工单位意见：  负责人：  单位盖章： 年 月 日 | | | | | 监理单位意见：  负责人：  单位盖章： 年 月 日 | | |
| 设计单位意见：  负责人：  单位盖章： 年 月 日 | | | | | 实施单位意见：  负责人：  单位盖章： 年 月 日 | | |
| 物业单位意见：    负责人：  单位盖章： 年 月 日 | | | | | 业主意见：  负责人：  单位盖章： 年 月 日 | | |

**本市住宅修缮工程移交接管协议书（样本）**

甲方（实施单位）：

乙方（业主或业主授权委托的物业公司）：

甲、乙双方为明确各自在住宅修缮工程移交接收管理过程中的权利和义务，根据有关法律法规、规章及规定，就以下住宅修缮工程的移交、接收管理事宜签署本协议，本协议书生效后，甲、乙双方分别按照本协议书约定内容执行。

一、项目概况：

1．项目名称：

2．项目地址：

3．建筑面积（㎡）：

4．修缮科目：

5．开工时间：

6．竣工时间：

二、主要参建单位：

1．设计单位：

2．施工总包单位：

3．监理单位：

三、监理单位评估结论：

经监理单位认定，本住宅修缮工程质量达到 等级。

（具体监理评估报告详见附件）

四、工程竣工验收结论：

本住宅修缮工程于 年 月 日由甲方组织了竣工验收，经各参与单位评定，本工程竣工验收结论如下：

（具体竣工验收证明详见附件）

五、工程移交、接收资料：

按照上海市住宅修缮工程移交接管及建设档案管理的相关工作要求，本工程需移交、接收资料如下：

1．工程竣工资料：

2. 工程竣工图：

3．其他资料：

六、各方职责：

1．甲方职责

甲方应确保所移交的工程范围、质量安全等符合国家、本市有关工程建设强制性标准、规范，并保证所移交修缮工程的相关文字、图纸、数字化等资料的真实、准确，承诺在工程保修期限内，责令施工总包单位按照《住宅修缮工程质量保修合同》约定的范围、内容、保修期限以及相关保修费用及保修责任对移交的工程项目所存在的质量问题进行保修。

2．乙方职责

乙方承诺已对涉及移交、接收的住宅修缮工程的内容有了必要、充分的了解；已对实施单位提供的移交资料进行了认真审验，认可移交的工作内容、程序完备、合法；

乙方承诺自《住宅修缮工程移交接管协议书》生效后，负责所接收项目的日常管理、维护工作，并配合甲方做好保修工作；在修缮工程保修期内出现质量问题，应当及时向甲方发出保修通知。

七、关于争议和违约的约定

甲、乙双方在移交接收过程中产生争议，双方应协商解决，协商不成的，通过相关司法途径解决。

八、补充约定

九、其它：

本协议自双方签订盖章后生效。本协议一式五份，正本二份，副本三份。甲、乙双方执正、副本各一份，另一份副本送项目所在区住宅修缮管理部门备案。正本、副本具有同等法律效力。

报修联系人： 联系电话：

报修负责人： 联系电话：

**甲方（公章）：**

**法定代表人或委托人：**

**乙方（公章）：**

**法定代表人或委托人：**

**签约日期：**

**附件2:**

**本市住宅修缮工程质量保修合同（样本）**

甲方（实施单位）：

乙方（施工总包单位）：

为确保房屋所有人和使用人的合法权益，根据《上海市住宅修缮工程管理办法》（沪房规范〔2021〕1号）文件的相关规定，经甲乙双方协商一致，对 （项目全称）签订本合同。

**一、质量保修范围和内容：**

1．在住宅修缮工程保修期限内，乙方按照有关法律、法规、规章的管理规定及双方的相关约定，承担本项目质量保修责任。

2．质量保修范围主要包括：屋面、外立面、公共部位、电气设施（智能化系统、电子对讲防盗门系统等）、给排水设施及设备、小区路面及绿化补植工程等。具体保修的内容，由双方约定如下：

（1）

（2）

（3）

……

**二、质量保修期：**

住宅修缮工程的保修期，自竣工验收合格之日起计算。在正常使用条件下，住宅修缮工程质量的最低保修期为：

1、屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏工程，新做或翻做的保修期为5年，局部修缮的保修期为3年；

2、电气管线、给排水管道、设备安装和装饰装修工程，保修期为2年；

3、 小区路面及绿化补植工程、小区内公共设施（停车场（库），照明路灯，垃圾箱（房）等，保修期为1年；

4、住宅修缮增加面积、住宅加固、老旧住房的隐患处置等主体结构工程，为设计文件规定的该工程的后续合理使用年限。

其他项目的保修期限由发包方和承包方约定。

**三、质量保修责任：**

1．属于保修范围、内容的项目，乙方应当在接到甲方发出的保修通知后，在规定的限期内，委派人员进行保修。乙方不在约定期限内进行保修的，甲方应先行委托具有相应修缮资质的企业实施维修，同时做好催修和委托书面记录，再追究乙方承担相应违约责任；

2．发生紧急抢修事故的，乙方在接到甲方发出的通知后，应当立即到达现场进行抢修；

3．涉及大修或结构安全的质量问题，乙方应及时报告甲方和业主或授权委托的物业公司，并会同原设计单位提出修理方案，及时组织修理；

4．保修完成后，由业主或授权委托的物业公司组织验收，涉及结构安全的，应当报项目所在区住宅修缮管理部门备案。

**四、保修费用：**

保修费用由造成质量问题的责任方承担。具体约定如下：

**五、违约责任：**

甲、乙双方约定违约责任如下：

**六、其它：**

1．本工程质量保修合同，由甲、乙双方在竣工验收前共同签署，并作为施工合同附件，有效期限至保修期满；

2．本协议自双方签订盖章后生效。本协议一式六份，正本二份，副本四份。甲、乙双方执正、副本各一份，另二份副本分别送业主或业主授权委托的物业公司及项目所在区住宅修缮管理部门备案备案。正本、副本具有同等法律效力。

**甲方（公章）：**

**法定代表人或委托人：**

**乙方（公章）：**

**法定代表人或委托人：**

**签约日期：**

**附件3:**

**住宅修缮工程保修记录单（样本）**

编号：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目基本情况** | | | | | | |
| 项目名称 |  | | | | | |
| 项目地址 |  | | | | | |
| 建筑面积（㎡） |  | | 户数（户） |  | 移交接管日期 |  |
| **维 修 记 录** | | | | | | |
| 维修类别 | |  | | | | |
| 质量问题 | |  | | | | |
| 报修时间 | |  | | | | |
| 维修时间 | |  | | | | |
| 维修费用 | |  | | | | |
| 备 注 | |  | | | | |
| 实施单位意见：  实施单位（盖章）： 日期： | | | | | | |
| 业主代表、授权物业管理单位意见：  业主代表： 日期：  授权物业管理单位（盖章）： 日期： | | | | | | |

修缮单位（盖章）： 日期：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 上海市 区住宅修缮工程验收自评/复评表 | | | | | | |
| 项目名称： |  | 项目信息报送编号： | |  |  |  |
| 房屋地址 | 修缮科目 | 分项名称 | 质量自评 | | 质量复评 | |
| 合格 | 不合格 | 合格 | 不合格 |
|
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 施工单位自评意见： |  | 监理单位复评意见： | |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 检查人签字： |  | 监理工程师签字： |  |  |  |  |
| 负责人签字： |  | 总监工程师签字： |  | |  |  |
| 单位盖章： |  | 单位盖章： |  | |  |  |
| 年 月 日 | | 年 月 日 | | | | |