惠山区2026年新建房屋白蚁防治服务项目

政府采购

合同备案号

服务合同

甲方（采购人）：无锡市惠山区住房和城乡建设局

乙方（中标方）：无锡市惠山区安信检测服务有限公司

合同协议书

甲方（采购人）：**无锡市惠山区住房和城乡建设局**

乙方（中标方）：**无锡市惠山区安信检测服务有限公司**

一、采购项目编号：JSZC-320206-LXZB-G2026-0012

二、项目名称：惠山区2026年新建房屋白蚁防治服务项目

三、采购内容：本项目为惠山区2026年新建房屋白蚁防治服务，主要对惠山区2026年新建房屋实施白蚁防治工作，并对质保期内的房屋定期实施回访复查复治、土壤药物检测服务等。

四、合同价格形式及合同价款：

1.合同价格形式：固定单价。

2.合同价款：（大写）叁佰柒拾叁万壹仟捌佰叁拾伍元整；（小写）¥3731835元。

合同价款包括服务所用设备工具购置及维修费用、服务所用材料消耗费用、服务人员的工资、国家规定的服务人员的社会保险、人身意外险、福利、培训，以及服务所用设备、服务所用材料消耗费用、技术评估费、资料编制费用、交通费用、管理费用、招标代理费、利润、税金、政策性文件规定及合同包含的所有风险（包括但不限于遇最低工资调整、物价上涨、重大活动、检查、突发情况、税费调整等）、责任等各项应有费用。

五、治理期：自合同签订之日起至2026年12月31日止，若服务质量及考核未达到甲方要求，甲方有权单方面终止合同。

六、质量要求：质量标准符合国家标准、行业标准和企业标准（标准不一致的，以严格的标准为准），达到国家或专业质量检验评定的合格标准。

七、服务地点：无锡市惠山区。

八、合同价款支付步骤和办法：

1.费用支付步骤和办法

（1）合同签订完成且本项目服务期满3个月后，甲方根据乙方阶段工作完成情况、资料完整性及考核结果，按合同总价款的50%支付进度款；

（2）剩余结算价款于当年12月份根据考核结果一次性支付：新建白蚁预防部分价款，以《无锡市惠山区新建房屋白蚁预防验收合格证明》对应的实际预防面积为支付依据，按实际验收合格面积据实结算；回访复查部分价款，按乙方实际完成的工作量据实结算，乙方需提交完整的佐证材料（包括但不限于回访复查表、业主/管理单位确认意见、重点部位勘察留痕影像资料、工作量统计表等），经甲方审核确认及阶段考核后，按最终审定结算总价扣除已支付的预付款、进度款、阶段考核扣款及违约扣款后，一次性支付剩余款项。

新增服务内容的情况下（新增服务费不超过合同价的10%）：甲方向乙方支付的增加部分

的服务费=新增服务内容工作量×相应中标单价，结合实际发生的时间以及考核情况予以支付。

服务内容减少的情况下：减少部分的服务费=减少的服务内容工作量×相应中标单价。由甲方根据实际发生的时间，在结算实际应付的服务费时进行扣减。

以上价款均不计利息，每次付款时，乙方须提供符合甲方财务要求的税金发票，甲方应当在收到发票后 15 日内按时足额向乙方支付当期服务费（如遇法定节假日顺延）。

2. 乙方账户信息

账户名：无锡市惠山区安信检测服务有限公司

开户行：中国建设银行无锡惠山支行

账　号：32001617152059000098

九、服务内容及要求

1. 项目背景

无锡地处长江下游，气候温暖，雨量充沛，植被丰富，适宜白蚁生长繁衍，是我国白蚁危害较严重的城市之一。根据《财政部、国家发展改革委关于清理规范一批行政事业性收费有关政策的通知》（财税〔2017〕20 号）、《城市房屋白蚁防治管理规定》（建设部令第 130 号）、《房屋白蚁防治技术标准》（JGJ/T245-2024）、《无锡市城市房屋白蚁防治管理规定》（市政府令第 116 号）、《无锡市房屋安全管理条例》等文件和白蚁防治工作有关要求，切实加强对新建、改建、扩建、装饰装修等房屋的白蚁预防和原有房屋的白蚁检查管理，为保障国家和人民财产安全、保护历史遗存、促进社会和谐作出重要贡献，2026 年将对惠山区全区新建房屋实施白蚁预防，并实施预防回访，土壤、药物检测，资料归档保管等工作。白蚁防治新建预防施工面积 279.91 万平方米，回访复查面积 1324.6 万平方米。

2. 服务内容

根据白蚁的生物学习性与建筑物的特点，使用长效防治白蚁药剂进行处理，制造不利于白蚁生存的生态环境而达到预防白蚁的目的。具体防治范围包括但不限于：

（1）建筑物基础底板，柱基、桩基沿柱、桩四周药物处理；

（2）室内地坪药物处理；

（3）门洞、管道井、管道出入口药物处理；

（4）伸缩缝、沉降缝药物处理；

（5）建筑物四周（散水坡）及外墙药物处理。

3. 服务人员、车辆最低配备要求

名称	数量	要求	备注
项目负责人	1 人	身体健康，具有丰富的白蚁治理工作经验；具备一定的法律知识，善于沟通、处事应变能力强，	

		能妥善处理协调各种关系，调动一切积极因素，完成下达的目标和任务	
技术人员	7人	身体健康，能胜任岗位需要，富有责任心，遵守甲方各项规章制度和行为规范、服从管理。具备白蚁防治服务的专业知识，能够熟练操作各种仪器设备	中标后提供由区级及以上社保部门出具的乙方依法为其缴纳的社保缴费证明，以及乙方为其缴纳的意外伤害保险证明
白蚁防治作业专用货车	1辆	自有或租赁，投标时需提供：自有车辆提供车辆发票（发票上购买方名称必须与乙方名称一致）、行驶证（行驶证上所有人名称必须与乙方名称一致）、车辆图片等扫描件并签章；租赁车辆提供车辆租赁协议（租赁期限须大于服务期）及租赁发票、行驶证（行驶证上所有人名称必须与出租方名称一致）及车辆照片等原件扫描件并加盖公章或签电子公章。	

注：

1）乙方必须在取得中标资格后15日内，按上述最低配置要求，将人员配置齐全；如未能按期配置齐全，视为乙方放弃中标资格， 甲方有权取消其中标资格，并由第二中标候选供应商顺序替补为中标供应商，并与甲方签订合同。甲方也可以重新招标。给甲方造成的损失，原中标供应商还应当予以赔偿。

2）乙方须依法规范用工，符合规定条件的人员均须根据《中华人民共和国劳动民法典》和《中华人民共和国社会保险法》参加社会保险、缴存住房公积金。所有人员工资应不低于最新公布的无锡最低工资标准。

3）在合同履行过程中，如检查发现有人员不到位现象的，视为违约，甲方有权对乙方收取违约金1000元/人/次。乙方所有服务人员相关证件（包括身份证复印件）等需交甲方备案，如人员发生变动，人员变动资料需交甲方备案。

4）乙方应按要求定期加强对员工的培训、管理，以达到符合甲方管理要求。

4.服务要求

（1）白蚁防治工作的开展应符合《房屋白蚁防治技术标准》（JGJ T245-2024）及《房屋白蚁预防工程技术规程》（DB32/T3694-2019）要求，甲方按标准和规程要求进行防治验收，乙方必须达到合格标准要求。

（2）房屋白蚁预防药物的选择和使用，必须遵守《农药管理条例》，所使用的药物必须取得农药登记证（登记范围包括白蚁防治）、农药生产许可证或农药生产批准文件、产品质量标准、产品质量检验合格证，并对使用的药物和施药土壤委托第三方进行检测。严格管理施工现场的白蚁预防药物，防止盗窃和中毒事件发生。

（3）建筑物基础底板，柱基、桩基沿柱、桩四周药物处理：标高低于-3m的地下室基础底板，使用预防白蚁药剂全面处理土壤，使建筑物形成预防白蚁水平屏障。柱基、桩基沿柱、桩四周标高0.5m范围内使用预防白蚁药剂全面处理，使建筑物形成预防白蚁垂直屏障。

（4）室内地坪药物处理：建筑物室内地面平整完毕，在铺设混凝土垫层前，使用预防白蚁药剂全面处理土壤，使建筑物形成预防白蚁水平屏障。

（5）底层门洞、管道井、伸缩缝喷洒预防白蚁药剂。

（6）建筑物四周（散水坡）及外墙药物处理：房屋四周（散水坡）在墙体外围清理完成、入户管道安装完毕、回填土到位后进行药物处理，形成预防白蚁水平屏障。外墙边土壤回填平整完毕，沿墙边地面灌淋预防白蚁药剂，使建筑物形成预防白蚁垂直屏障。

（7）回访复查要求以现场调查方式完成，要求检查每个项目单体的底层（如底层是车棚、商铺的加查住宅第一层），要求上门调查率达100%（特殊情况除外），工作时要求佩戴新建房屋白蚁防治回访复查工作证，工作时讲文明、讲纪律，不得与业主发生冲突，依据调查结果认真填写回访复查表，并由管理（使用）单位或住户签署意见和检查联系方式。

（8）每个复查项目要有详细的工作记录，复查资料规范、详细、无遗漏，以小区、厂区为单位有详细的调查记录统计表和总汇总统计表，一旦发现有白蚁危害，或白蚁防护屏障预防效果降低，必须无偿进行治理。

（9）调查发现有白蚁危害的在5个工作日内进行处理，并告知业主处理情况、注意事项及详细填写回访复治表（或灭治表）。

（10）按国家标准和规范执行，施工期间无重大安全事故发生，杜绝死亡事故，轻伤事故率控制在千分之三以下。遵守安全技术操作规程以及施工现场有关安全管理的规定。

（11）即使管理（使用）单位或住户反馈无白蚁危害，也需对食堂、办公楼等重点易发生白蚁危害的部位进行实地勘察；勘察过程中需对重点部位拍照留痕，影像资料纳入工作过程影像资料统一管理归档。

（12）在白蚁防治全工作流程中（包括但不限于药物进场验收、各部位施药过程、第三方检测现场、回访复查现场、白蚁危害处理现场等关键环节），需全程保留清晰影像资料。影像资料应能准确体现工作时间、地点、具体操作内容、参与人员及工作成果（如施药范围、药物标识、检测设备、业主签字场景、重点部位勘察留痕场景等），确保内容真实、完整、可追溯。所有影像资料需在工作完成后7个工作日内完成彩打，按项目分类整理，与对应工作记录（如施药记录表、回访复查表、复治表等）一并归档备案，存档资料需妥善保管，保存期限不低于该建筑物白蚁防治质保期，便于后续查阅、审计及追溯。

5.质量要求

白蚁预防质量必须符合国家、江苏省、无锡市等国家或地区的规范和标准要求，达到国家或专业质量检验评定的合格标准。

本服务以《房屋白蚁防治技术标准》（JGJ T245-2024）及《房屋白蚁预防工程技术规程》（DB32/T3694-2019）作为质量评定验收标准。

6.其他要求

（1）乙方必须完全同意，本项目成果的著作权、版权、专利权和使用权归甲方所有（署名权除外），甲方完全享有自由处置该项目成果的权利。

（2）乙方必须对甲方提供的属于国家秘密，以及商业秘密及个人隐私信息等工作秘密资料、调查数据保密，未经甲方书面同意，中标人不得泄露以上相关成果内容。如查实乙方确有泄密行为，甲方有权拒付全部服务报酬，并依法追究成交人的法律赔偿责任。中标人的保密责任，不因本项目合同的中止或解除而失效。

（3）双方均应保护对方的知识产权，未经对方同意，任何一方均不得将对方的资料及文件擅自修改、复制或向第三人转让或用于本合同项目以外的项目。如发生以上情况，泄密方承担一切由此引起的后果并承担赔偿责任。

十、考核要求

1.考核标准

根据《惠山区2026年新建房屋白蚁防治服务考核细则》的相关规定，由甲方于每次付款前进行一次服务考核。

考核评定采取100分制。评定等次90分（含）以上的，理论服务费全得；60分（含）-90分（不含）的，每低于基准分1分扣1000元，最高可扣至当期理论服务费的10%，并限期整改；60分以下为“不合格”，将扣除当期服务费的20%且甲方有权利单方解除服务合同。

2.如果发生以下任何一种或多种情况，甲方可以单方解除合同。若因此给甲方造成损失的，乙方除承担相应责任外，还应进行赔偿：

A.单次考核低于60分（不含）的；

B.因服务质量问题被新闻媒体曝光，或受到上级主管部门批评，且自甲方或相关部门通知整改之日起，未按要求完成整改、整改结果不符合要求的；

C.服务质量问题经建设单位反馈、群众举报或投诉，甲方核实确认后，已向乙方发出整改通知，乙方就同一类服务质量问题累计出现3次及以上未及时整改，或单次问题造成恶劣影响、产生实质性损害的（即情节严重、问题突出情形）的。

考核细则详见合同附件《惠山区2026年新建房屋白蚁防治服务考核细则》。

十一、甲方权利、义务

1.甲方可以要求乙方对服务人员提供健康证明，符合甲方岗位条件，合格后方准上岗。

2.甲方遇到大型活动和事故等需乙方配合的，至少提前48小时告知乙方。

3.按照本合同相关条款内容向乙方如期支付服务费。

4.法规、政策规定的甲方其他权利义务。

十二、乙方权利、义务

1. 乙方不得将项目整体或部分进行转包或分包，且不得让第三方公司采用挂靠乙方的方式承担运营服务；

2. 乙方有权按照约定要求甲方支付服务费；

3. 乙方有权在协管人员因安全、疫情等问题导致无法正常工作或利益受到严重损害的情况下撤回服务人员，应当提前三天以书面形式告知，遇紧急情况或突发事件可口头告知并在事后及时提交书面材料；

4. 乙方负责对服务人员进行派遣前的政策、法律教育、职业道德等培训，甲方提供必要的建议和指导；

5. 乙方派驻的服务人员在工作期间发生工伤等意外的，乙方应负责工伤认定和劳动能力鉴定申请，甲方应积极配合。工伤认定申请和劳动能力鉴定申请结束后，由乙方按照相关规定承担责任。

6. 如遇国家和省、市级迎检、重大活动保障及自然灾害时，乙方必须服从惠山区住房和城乡建设局统一安排，增加服务人员，所需费用由乙方承担。

7. 乙方应在整个服务期间对其为本项目工作的人员投保意外伤害险；还应为其为完成本项目的设备、车辆购买财产保险，其投保金额应足以现场重置。办理保险的一切费用均由乙方承担。

8. 乙方服务人员在服务期间因正常服务或、甲方派遣的委托项目任务内造成的任何人员伤亡事故，甲方均不承担任何责任。

9. 法规、政策规定的乙方其他权利义务。

十三、验收要求

履约验收应当遵循依法依约、全面完整、客观真实、诚实信用、及时规范、公开透明的原则，坚持应验必验、验收必严、违约必究。甲方可以根据采购项目特点、市场实际和履约风险控制等情况，采用一次性验收和分期（分段）验收等方式开展本项目的履约验收工作。乙方须确保本项目通过验收，若验收不通过，甲方书面通知乙方限期进行整改，整改费用由乙方全额承担；若乙方未按时完成整改或整改后再次验收不通过的，甲方有权解除合同，并有权委托第三方进行整改，因整改产生的费用由乙方全额承担。若给甲方造成损失的，乙方需予以赔偿。

十四、违约责任

1. 合同乙方不履行合同义务或者履行合同义务不符合规定的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

2. 因乙方原因造成本合同无法按时签订，视为乙方违约，甲方有权终止合同；乙方违约对甲方造成损失的，乙方还需另行支付相应的赔偿。

3.合同期间，甲方不得无故终止合同，如终止合同，非乙方责任，乙方有权要求甲方在付清实际应支付服务费的基础上再赔偿对应全部服务费的30%。

合同期间，乙方不得无故终止合同，如终止此合同，非甲方责任，甲方无需支付服务费且乙方需赔偿甲方全部服务费的30%。

4.因乙方原因发生重大质量事故，除依约承担赔偿责任外，还将按有关质量管理办法规定执行。同时，甲方有权保留更换乙方的权利，并报相关行政主管部门处罚。

5.若发生死亡安全事故，除按国家有关安全管理规定及甲方有关安全管理办法执行外，并报相关行政主管部门处罚；发生重大安全事故或特大安全事故，除按国家有关安全管理规定及甲方有关安全管理办法执行外，甲方保留更换乙方的权利，给甲方造成的损失，还应承担赔偿责任。

6.在明确违约责任后，乙方应在接到书面通知书起七天内支付违约金、赔偿金等。

7.违约金不足以支付守约方实际损失的，违约方应当赔偿守约方所有的实际损失。

8.本合同生效后，如果一方违约，违约方除了应当承担违约责任支付违约金外，还应当承担守约方向违约方主张权利所产生的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、检测费、鉴定费等。

十五、协议的解除

1.有下列情形之一的，本合同自行解除。

（1）因建设需要或不可抗力及政策性因素，造成合同无法履行的。

（2）经双方协商一致，自愿解除的。

2.有下列情形之一的，甲方有权单方终止合同且不承担任何违约责任，并可依法依规追究乙方相关责任：

（1）未经甲方同意，乙方将中标项目擅自转包、分包他人的；

（2）A.单次考核低于60分（不含）的；

（3）因服务质量问题被新闻媒体曝光，或受到上级主管部门批评，且自甲方或相关部门通知整改之日起，未按要求完成整改、整改结果不符合要求的；

（4）服务质量问题经建设单位反馈、群众举报或投诉，甲方核实确认后，已向乙方发出整改通知，乙方就同一类服务质量问题累计出现3次及以上未及时整改，或单次问题造成恶劣影响、产生实质性损害的（即情节严重、问题突出情形）的；

（5）合同约定的其他甲方终止合同的条款；

（6）乙方存在上述情形的，甲方有权单方解除合同，合同自甲方解除之日起终止，后续费用不再支付，乙方应承担合同总价20%的违约金并承担甲方由此产生的一切损失（包括但不

限于甲方为乙方垫付的一切费用及甲方为维护权益而支出的律师费、保函费用、诉讼费、甲方工作人员及律师差旅费用、鉴定费、差旅费、公证费等费用）。乙方有其他违约情形的，参照本条承担违约责任。

3. 除自行解除和甲方有权单方终止合同外，任何一方需要终止合同的。

十六、解决争议的方式

1. 合同经甲乙双方代表签字盖章并经见证后生效。

2. 合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理。在合同履行过程中，双方如有争议，由甲乙双方协商处理，若协商不成，可选择以下方式处理：（2）

（1）向无锡仲裁委员会申请仲裁。

（2）向甲方所在地法院提起诉讼。

十七、不可抗力

1. 甲、乙双方如果因不可抗力而导致协议义务的延误或不能履行，不承担误期赔偿或终止协议的责任。

2. 本条所述的“不可抗力”系指下列甲、乙双方无法控制、不可预见的事件，但不包括甲、乙双方的违约或疏忽。这些事件包括：战争、严重火灾、洪水、台风、地震以及其他甲、乙双方商定的事件。

3. 在不可抗力事件发生后，受影响的一方应尽快以书面形式将不可抗力的情况和原因通知其他方。除书面另行要求外，受影响的一方应尽实际可能继续履行其相应义务，以及寻求采取合理的方案履行不受不可抗力影响的其他事项。如果不可抗力事件影响时间持续20天以上的，甲、乙双方通过友好协商在合理的时间内达成进一步履行服务义务的协议。

十八、合同不可分割部分

招标文件、投标文件、合同条款、合同附件及中标通知书，乙方在投标、评标过程中所作其他有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

十九、合同备案

本合同一式柒份，甲方执肆份，乙方执贰份，见证方执壹份，具有同等法律效力。

二十、合同生效

1. 本合同由甲乙双方签字、盖章并经见证后生效。

2. 合同订立地点：无锡市惠山区住房和城乡建设局。

3. 合同签订后甲乙双方即直接产生权利与义务的关系，合同执行过程中出现的问题应按照合同约定、法律法规的规定办理，在合同履行过程中，双方如有争议如协商不能解决，双方任

何一方可以向甲方所在地的人民法院起诉。

4. 合同在执行过程中若出现未尽事宜，双方在不违背本合同和招标文件的原则下协商解决，协商结果以书面形式签订补充协议，且补充协议与本合同具有同等效力。

5. 甲乙双方确认：对本合同条款及后果均已知悉，一致确认不存在欺诈、胁迫、乘人之危、重大误解、显失公平等任何可能导致合同无效或被撤销的情形。

二十一、合同附件：《保密协议书》《廉洁协议书》《采购需求》《惠山区2025年新建房屋白蚁防治服务考核细则》《开标一览表》《明细报价表》。

以下无正文。

甲方	**乙方**
单位名称（盖章）：**无锡市惠山区住房和城乡建设局**	单位名称（盖章）：**无锡市惠山区安信检测服务有限公司**
单位地址：无锡市惠山区政和大道209号	单位地址：无锡市惠山区中惠路518-6号
法定代表人（签字或盖章）：	法定代表人（签字或盖章）：
经办人（签字）：	经办人（签字）：
开户银行：	开户银行：
账　　号：	账　　号：
联 系 人：	联 系 人：
电　　话：	电　　话：
签订日期：2026年【5】月【28】日	签订日期：2026年【5】月【28】日
见证方（盖章）：无锡梁溪建设咨询事务所有限公司 日期：2026年【　】月【　】日	