合同书

甲方（采购人）：无锡市滨湖区住房和城乡建设局

乙方（中标方）：无锡市湖滨建设工程检测有限公司

一、**项目编号：**JSZC-320211-WXXH-G2026-0007

二、**项目名称：**滨湖区 2026 年新建房屋白蚁防治服务项目

三、**采购内容：**本项目为滨湖区 2026 年新建房屋白蚁防治服务，主要包括对滨湖区 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）贰佰贰拾万零壹仟圆；（小写）¥2201000.00 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、包治期内产生的所有费用、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、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：**一年（自 26 年 6 月 11 日起至 27 年 6 月 10 日止）。

六、**包治期：**实施白蚁预防的工程主体包治期限为 15 年（不包括二次装饰装修），自工程竣工验收合格之日起算。包治期间，甲方不需支付任何款项，且在此包治期内若本工程内出现蚁患，乙方需在接到甲方书面通知后 2 日内，前往现场实施防治工作。

七、**质量要求：**服务质量符合国家、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和甲方要求。

八、**服务内容及要求**

1.服务内容

本次白蚁防治 2026 年对全区新建房屋实施白蚁防治，新建房屋面积约 190 万平方米，并实施预防回访 585 万平方米。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：

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

（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。

2.服务要求

（1）白蚁防治工作的开展应符合住建部《房屋白蚁预防工程技术规程》（DB32/T 3694-2019）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《中华人民共和国农药管理条例》，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）项目包治期实施白蚁预防的工程主体包治期限为 15 年（不包括二次装饰装修），自工程竣工验收合格之日起算。包治期间，甲方不需支付任何款项，且在此包治期内若本工程内出现蚁患，中标单位需在接到甲方书面通知后 2 日内，前往现场实施防治工作

（8）回访复查要求现场调查方式完成，要求检查每个项目单体的底层（如底层是

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

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。

（9）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。

（10）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）。

（11）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。

九、考核办法

1.考核标准

根据《滨湖区 2026 年新建房屋白蚁防治服务考核细则》的相关规定，由采购人每季进行一次考核。

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%，并限期整改。年度治理期内，如中标供应商累计二次考核低于 60 分（不含），采购人有权单方终止合同，并另行选择服务单位。

2.如果发生以下任何一种或多种情况，采购人可以单方解除合同。若因此给采购人造成损失的，中标供应商除承担相应责任外，还应进行赔偿：

A.累计 2 次季度考核低于 60 分的；

B.同一服务质量问题 3 次未能整改到位的；

C.因服务质量问题，被新闻媒体曝光或受区领导批评且整改不及时、不到位的；

D.经群众举报、投诉的问题未及时整改，且情节严重、问题突出的。

考核细则详见合同附件《滨湖区 2026 年新建房屋白蚁防治服务》（季度）。

十、合同价款支付

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

中标供应商按标准要求治理且完成规定的各项工作任务，治理成果经采购人验收合格，采购人于服务期结束且经滨湖区审计局审计结束后，一次性支付（扣除考核扣款）。

新增服务内容的情况下（新增服务费不超过合同价的 10%）：采购人向中标供应商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。由采购人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。

本项目审计费用由中标供应商支付。

以上价款均不计利息，每次付款时，中标供应商须提供符合采购人财务要求的税金发票，采购人应当在收到发票后 15 日内按时足额向中标供应商支付当期服务费（如遇法定节假日顺延）。

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；

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

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，乙方必须服从滨湖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、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，

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

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。

十四、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）乙方不履行义务，自合同签订之日起连续两个季考核不达标（即80分以下）或一个月内因服务质量问题被甲方约谈三次以上的或因服务质量不到位被新闻媒体连续三次曝光的。

（3）因乙方原因导致第三方产生损失，乙方不积极处理导致第三方向甲方索赔的，包括但不限于因乙方未与员工签订劳动合同、未足额缴纳社保等引起的劳资、工伤纠纷，作业过程中发生事故导致第三方受损等情形。

（4）因乙方的原因造成承包路段出现重大投诉或者安全事故，带来较大社会负面影响的。

（5）乙方不服从甲方或上级主管部门管理且态度恶劣的；

（6）合同约定的其他甲方终止合同的条款。

（7）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。

十五、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

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

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。

十六、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。

十七、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。

十八、合同备案

本合同一式陆份，甲方执叁份，乙方执贰份，见证方执壹份，具有同等法律效力。

十九、合同生效

1.本合同由甲乙双方签字、盖章并经无锡星瀚工程咨询管理有限公司见证后生效。

2.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。

3.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。

4. 合同签订地点：无锡市滨湖区住房和城乡建设局。

二十、合同附件：《廉洁协议书》《采购需求》《滨湖区 2026 年新建房屋白蚁防治服务考核细则》（季度）、《开标一览表》《明细报价表》。

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

以下无正文。

甲方	乙方
单位名称（盖章）：	单位名称（盖章）： 无锡市湖滨建设工程检测有限公司
单位地址：	单位地址：无锡市滨湖区绣溪路 53-33、34、35、36
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）：赵琦
开户银行：	开户银行：江苏银行湖滨路支行
账　　号：	账　　号：809040188600018605
联 系 人：	联 系 人：赵琦
电　　话：	电　　话：0510-85120711
见证方（盖章）： 日期：　年　月　日	

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

合同附件 1：

廉洁协议书

项目名称：滨湖区 2026 年新建房屋白蚁防治服务项目

项目地址：无锡市滨湖区

委托人：无锡市滨湖区住房和城乡建设局

受托人：无锡市湖滨建设工程检测有限公司

为加强重点项目建设中的廉政建设，规范项目建设有关各方的各项活动，防止发生各种谋取不正当利益的违法违纪行为，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关项目建设的法律法规和廉政建设规定，特订立本廉洁协议。

第一条　委托人工作人员在项目的事前、事中、事后应遵守以下规定。

（一）不准向受托人索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等；不准在受托人报销任何应由委托人或其工作人员个人支付的费用。

（二）不准参加受托人安排的超标准宴请及健身、娱乐等活动；不得接受受托人提供的通信工具、交通工具、高档办公用品等。

（三）不准要求、暗示和接受受托人为个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）配偶、子女不得参与受托人承包本项目有关的服务、设备材料供应、项目分包、劳务等经济活动。

（五）不得以任何理由向受托人推荐分包单位或要求受托人购买项目协议规定以外的材料、设备和服务等。

（六）其他与项目有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

第二条　受托人应与委托人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行项目建设的有关政策、法规，特别是有关强制性标准和规范，并遵守以下规定：

（一）不准以任何理由向委托人及其工作人员行贿或赠送礼金、有价证券、贵重物品等。

（二）不准以任何名义为委托人及其工作人员报销应由委托人或个人支付的费用。

（三）不准以任何理由安排委托人工作人员参加超标准宴请及健身、娱乐和旅游等活动。

（四）不准为委托人及其工作人员购置或提供通信工具、交通工具、高档办公用品和装修住房等。

（五）其他有关的党风廉政建设和预防腐败的规定。

夸克扫描王
极速扫描，就是高效

第三条　委托人、受托人双方不得违反项目管理规章制度，不得为获取不正当利益，就项目费用、材料供应、工程量变动、项目验收、项目质量等问题相互串通，损害国家、集体或他人利益。

第四条　委托人、受托人双方发现对方在业务活动中有违反本协议行为的，有及时提醒对方纠正的权利和义务。情节严重的，有向对方上级有关部门举报的权利。

第五条　委托人监督部门对委托人、受托人双方履行协议的情况进行监督，其职责是：

（一）严格依据国家法律法规及党和政府的政策、制度、规定和党纪、政纪条规，对委托人、受托人双方遵纪守法情况进行监督检查；

（二）协助和指导委托人、受托人双方抓好廉政建设，对委托人、受托人双方工作人员有针对性地进行廉政教育。

第六条　违约责任

（一）委托人工作人员有违反本协议第一条、第三条行为的，委托人监督部门按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）受托人工作人员有违反本协议第二条、第三条行为的，委托人监督部门向上级或上级主管部门报告，建议对受托人予以一至二年内不得进入本市招标投标市场或被列入委托人单位合格供方黑名单等处理。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

（三）受托人将部分辅助项目依法分包的，受托人与分包单位就协议的履行承担连带责任。

第七条　本协议作为合同的附件，与主合同具有同等法律效力，本协议自双方法定代表人（负责人）或授权代表签章并加盖双方单位公章后生效。

委托人（盖章）：

法定代表人（负责人）或授权代表（签章）：

受托人（盖章）：

法定代表人（负责人）或授权代表（签章）：

日期：2021年6月11日

夸克扫描王
极速扫描，就是高效