

中审大厦白蚁防治服务合同

甲 方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

法定代表人/负责人：赵伟

地 址：深圳市福田区北环大道 7003 号中审大厦

联系人：胡伟 电话：83940152 13424431359

乙 方：广东城基生态科技股份有限公司

法定代表人/负责人：王戴勇

地 址：深圳市龙华新区民治街道人民北路恒江大厦 5 楼 501-502 室

联系人：徐优福 电 话：83175689 13825263289

按照《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，并结合深圳市有关规定以及本项目的具体情况，经甲乙双方协商一致，签订本合同。

第一条 项目概况

项目名称：中审大厦

项目地址：深圳市福田区北环大道 7003 号

建筑面积：28000 平方米

防治范围：中审大厦 1-5 楼、地下室（包括空调机房、水泵房等设备房）及外围绿化带红线范围内的白蚁防治。乙方承包期内对承包区域定期检查、监测，及时对检查发现的（或甲方人员发现的）蚁害范围进行灭治或预防，并按约定期进行例行复查。

防治面积：7000 平方米

第二条 乙方权利与义务

1. 合同期内，乙方必须具备有效的《白蚁防治资质证书》、《营业执照》，如因主管机构原因造成相关证书未能及时年审的，须提供由主管机

构出具的相关证明，否则甲方有权单方终止合同。

2. 乙方对合同承包范围进行全面实地勘察，若发现白蚁需制定出灭治方案和施工计划。

3. 合同期内服务内容及方法：

(1) 投药

①乙方必须使用国家规定药物进行灭治、预防。使用的药物应是高效、低毒、符合环保要求的药品，不得对环境造成污染，不得使用无证、无牌、假冒伪劣药品，如乙方违反上述规定，甲方一经发现，有权立即单方终止本合同，乙方应立即撤场，同时双倍返还已经支付的承包款。乙方使用药品为：预防药剂：氯氰菊酯；灭治药剂：灭蚁灵(慢性胃毒药)。如用药或投放不当等原因引起业主（住户）投诉或给物业使用人或其他第三人造成人身、财产损害的，乙方应负全部责任。

②乙方投放药物或诱饵物必须制定详细表格，列明投放药物名称、投放时间、地点进行备案，以便甲方管理人员检查确认。

(2) 检查

①乙方每月 28 号前（节假日顺延）安排技术人员对合同约定范围内的白蚁防治区域进行 1 次例行检查、监测、灭杀，并将灭治及复查情况书面总结交甲方进行存查验收。

②白蚁危害高峰期间（4-6 月），复查、监测次数不得少于二次，并及时防治。

③每年的 4 月至 6 月白蚁危害高峰期间，乙方无偿对甲方管理的中审大厦整栋楼层进行白蚁检查一次，日常维保范围外灭治面积超 100 m²：免费。

(3) 响应

接到蚁情报告正常工作日和上班时间 2 小时内，夜间和节假日 8 小时内派专业技术人员到达现场进行蚁情检查，并在 24 小时内完成灭治工作。如无正当理由，不能按时到达完成灭治工程，甲方可直接扣除乙方工程承包款总额的 30%作为违约金。

4. 乙方必须严格遵守按照国家规定的行业操作规范程序与标准进行

防治，不得违规操作。

5. 乙方工作时必须遵守甲方各项管理规定，不得发生违反物业管理规定的行为。如乙方工作人员在甲方管理的物业范围内发生损坏物业财物或造成他人伤害等情形，乙方应负责处理并承担全部责任。

6. 在工程施工验收单中，甲方评定乙方如有不合格项，乙方必须立即纠正，直至合格，否则甲方有权在乙方的工程款中扣除违约金 500 元。

7. 乙方有义务在合同保治期内对甲方提供有关白蚁防治方面的政策法规、科普知识宣传及技术咨询。

8. 乙方在合同期内，应保证防治范围内不受白蚁危害。如在防治范围内发现白蚁，乙方必须无偿进行灭治。

9. 乙方负责教育所属人员严守有关安全作业规定，并为其购买数相关保险，如发生任何安全事故，一切责任由乙方自行承担。

10. 乙方员工与甲方无劳动关系，乙方自行负责承担员工的个人装备、工资、福利、医疗、保险、税项及各种证件的办理等相关事项及费用，与甲方无关。甲方要求乙方实际发到员工的工资每月不低于深圳市政府公布的最新最低工资标准，并按时按月给员工准时发放工资。

第三条 甲方权利与义务

1. 甲方有义务配合乙方对该承包区域内白蚁虫害的检测，并提供工作条件，如一般用水、照明电等。

2. 发现白蚁 2 小时内及时以口头或书面通知乙方。

3. 发现白蚁不得自行处理，不得惊动、不得喷洒任何杀虫剂，否则，将给乙方开展正常灭治带来困难，不能彻底灭治。

4. 操作过程中，甲方依次认真填写工程验收单，当所有的工程项目合格后，甲方按合同约定支付工程余款。

5. 甲方有权对乙方所承包的工程内容，按施工方案和标准进行严格监督验收，对不符合项不予验收并发出书面通知，如乙方在收到两次书面通知仍无改进，甲方有权单方面终止该承包合同，并不再支付工程余款。

6. 如因甲方物业管理服务期限届满或其他原因终止物业管理服务，本合同自然终止，甲方不承担任何赔偿责任。

7. 由于乙方服务不当等原因，引起业主或客户有效投诉，导致业主方扣减甲方服务费，甲方有权相应扣减乙方服务费用。

第四条 合同期限

本合同自 2023 年 1 月 1 日起至 2023 年 12 月 31 日止，合同期壹年。

第五条 合同价款

（一）本合同“白蚁防治”费用总额不超过人民币 9,800.00 元（大写：人民币玖仟捌佰元整），其中不含增值税金额不超过人民币 9,245.28 元（大写：人民币玖仟贰佰肆拾伍元贰角捌分服务期限内乙方在完成“白蚁防治”服务事项后，按服务的所属期间由甲方按照双方约定结算服务费用。该费用已包括乙方提供本合同项下服务的税金（包括但不限于增值税等其他各项税款及附加税金或费用）在内的所有费用；本项目在本合同履行期间的“白蚁防治”服务费用不因材料、劳务成本的变动或其他任何原因而作调整。但如后续相关法律法规、监管规定等变化导致本合同约定使用的增值税税率发生调整，不影响合同中的不含增值税价格，双方适用调整后的增值税税率计算增值税金额，如调整后的含增值税价格超过本合同约定的总价款，甲方有权通知乙方中止合同的履行，待甲方完成内部程序后与乙方据实结算，结算期限另行协商确定。

（二）用于本项目的白蚁防治服务用品、设施购买、运输等费用由乙方自行承担，除本合同另有明确约定外，甲方不提供本项目所需的任何用品、设备、材料或其他设施。

（三）甲乙双方同意按以下方式支付：

白蚁防治服务费用按半年结算，每半年结束后，在乙方提供符合本合同约定的服务、并提供其开具的合法有效的税率为 6%（为乙方适用的增值税税率）的增值税专用发票及《白蚁防（整）治实施记录》的前提下，

由甲方根据乙方提供的服务情况按照附件 4《供应商履约情况评价表》的内容进行考核，并按照以下分值对应的结算比例计算当期服务费：

服务质量考核分值区间	服务费结算比例
70 分（含）以上	100%
60 分（含）以上但低于 70 分（不含）	90%
低于 60 分（不含）	80%

完成考核后的 10 个工作日内按考核分值计算的服务费金额由甲方以银行转账方式支付给乙方，合同期内每期支付的服务费不应超过人民币 4,900.00 元（大写：人民币肆仟玖佰元整）。

甲方根据乙方提供的服务情况如乙方连续两次的服务考核分数低于 60 分（不含），甲方有权提前解除合同。

（

第六条 甲、乙方收付款账户及开票信息

双方信息	甲方开票信息	乙方开票信息
单位名称	新中物业管理（中国）有限公司 深圳分公司	广东城基生态科技股份有限公司
统一社会信用代码	91440300771616655U	91440300192452035T
开户银行	中国银行深圳景田北支行	上海银行深圳龙华支行
银行账号	752360797516	0039299603002486295
单位地址	深圳市罗湖区建设 2022 号中国银 行大厦 25 楼	深圳市龙华新区人民北路恒江大 厦 5 楼 501-502 室
电话	0755-22336804	83175689 13825263289

乙方开具的增值税专用发票符合以下情形之一的，甲方有权延迟支付应付款项，并要求乙方重新提供，且不承担任何违约责任，乙方各项义务仍按合同约定履行且须向甲方重新开具增值税专用发票：

●开具虚假、作废、无效发票或因违反国家法律法规开具、提供发票的

●开具发票种类错误或开具发票税率与合同约定不符的

●发票信息错误的

●因乙方延迟送达、开具错误等原因造成发票认证失败的其他情况

如乙方拒绝重新提供或提供的发票仍不符合法律法规和监管规定的要求，甲方有权解除本合同，并要求乙方承担由此对甲方造成的全部损失。

第七条 保密条款

1. 在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，未经对方同意，任何一方不得以任何形式向第三方泄露本合同及附件内容，以确保双方的商业机密，但法律法规另有规定或监管部门另有要求的除外。

2. 在本合同履行期间及履行完毕的任何时候，一方对于因实施本合同项下服务从对方获取或知悉的保密信息，应承担严格的保密责任，未经对方书面同意不得向任何第三方透露，否则，该方应赔偿由此给对方造成的全部损失，且对方有权随时终止本合同，但法律法规另有规定或监管部门另有要求的除外。保密信息指任何一方因履行本合同所知悉的任何以口头、书面、图表或电子形式存在的对方信息，无论该信息是否享有知识产权，包括但不限于：

(1) 任何涉及对方过去、现在或将来的商业计划、规章制度、操作规程、处理手段、财务信息；

(2) 任何对方的技术措施、技术方案、软件应用及开发，硬件设备的品种、质量、数量、品牌等；

(3) 任何对方的技术秘密或专有知识、文件、报告、数据、客户软件、流程图、数据库、发明、知识、及贸易秘密；

(4) 甲方及其员工信息和客户信息。

本保密责任永久有效，不因本合同的失效而失效。如需要，乙方应根据甲方的要求签署保密协议，保密协议与本条款存在不一致的，以保

密协议为准。

第八条 争议或纠纷处理

1. 本合同履行期间，双方发生争议时，在不影响工程进度的前提下，双方可采取协商或请有关部门进行调解。

2. 当事人不愿通过协商、调解解决或协商不成时，任何一方可向深圳市人民法院提起诉讼。

第九条 合同份数

本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，经双方法定代表人或有权签字人签字并加盖公章后生效，具有同等法律效力。本合同未尽事宜，双方协商解决。

第十条 附件

附件《外包单位防火安全责任书》、《外包单位安全生产责任书》、《白蚁防（整）治实施记录》、《供应商履约情况评价表（适用于服务类）》作为合同的重要组成部分，与合同具有同等法律效力。

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司（盖章）

法定代表人/负责人（签字）：

乙方：广东城基生态科技股份有限公司（盖章）

法定代表人/负责人（签字）：

合同签订地：深圳市罗湖区

签署日期： 年 月 日

附件 1

外包单位防火安全责任书

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

乙方：广东城基生态科技股份有限公司

根据《中华人民共和国消防法》、《深圳经济特区消防条例》等相关法律、法规、条例，本着“预防为主，防消结合”的工作方针，结合各服务点的具体情况，特制定外包单位防火安全责任书。

一、乙方进驻服务点必须设有专职或兼职的防火责任人，并将防火工作方案（包括防火安全措施、火灾应急预案）报甲方审核备案，以确保服务点防火工作的顺利进行。

二、乙方进入服务点前，应由乙方防火负责人对本单位所有员工进行防火安全教育。

三、禁止在服务点内非吸烟区吸烟。

四、须在服务点内动用明火，应由乙方人员提前到甲方申请，办理动火证后方可动火。乙方负责人要加强动火人员的管理，落实安全措施。

五、服务点内所有区域不得使用（电炉、电熨斗、电褥子、电饭锅、微波炉等）电热设备，特殊情况须向甲方申请，经核对用电负荷后，办理相关手续，并制定出电器使用管理规定，并派专人落实，方可使用。

六、乙方员工应自觉遵守大厦内和本岗位的安全防火制度，发现火灾隐患及时处理，并向甲方报告。

七、乙方员工应认真学习消防基本知识，掌握三懂三会（懂火灾危害性、会报警，懂火灾的扑救方法、会使用灭火器，懂预防火灾的措施、会扑救初起火灾和逃生自救）。

八、乙方对本单位所在区域定期进行消防安全检查，对发现的问题及时整改。

九、乙方严禁在服务点内存放易燃易爆品，如确需使用，仅限当日用量，并有专人看护。

十、乙方在服务点所用库房，须向甲方申报，并派专人负责库房的防火安全，制定并落实库房防火安全规定。

十一、服务点安装配置的各类消防设施、设备必须保持完好、灵敏、有效的状态，乙方任何人不得无故拆损、破坏、挪作他用。

十二、服务点内各疏散通道必须保持畅通，任何单位及人员不得占用和堵塞。

十三、乙方对配给范围内的消防设备有责任配合甲方进行维护，发现问题及时汇报。

十四、如乙方违反防火安全规定并造成后果，乙方将承担一切责任。乙方未尽本责任书约定义务经甲方提出拒不改正或者乙方未尽本责任书约定义务给甲方或者第三人造成较大损失的，甲方有权解除《中审大厦白蚁防治服务合同》，并依约要求乙方承担违约责任。

十五、本责任书中的“服务点”是指甲方与乙方签订的《中审大厦白蚁防治服务合同》中约定的服务地点。

十六、本责任书作为甲方与乙方签订的《中审大厦白蚁防治服务合同》的附件，本责任书的有效期与合同期保持一致。

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司（盖章）

法定代表人/负责人（签字）：

乙方：广东城基生态科技股份有限公司（盖章）

法定代表人/负责人（签字）：

附件 2

外包单位安全生产责任书

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司

乙方：广东城基生态科技股份有限公司

为加强安全管理，有效防止安全生产事故，保障人员生命及财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》、《广东省安全生产条例》、《深圳市安全管理条例》、《深圳经济特区特种设备安全条例》等相关法律、法规、方针、政策，坚持“安全第一，预防为主”的工作方针，结合各服务点的具体情况，特制定外包单位安全生产责任书。

一、乙方应当认真贯彻执行国家、省、市有关安全生产的法律、法规、方针、政策，有计划、针对性的持续开展安全生产工作，确保安全生产。

二、乙方法定代表人或法人委托人依法对各服务点的安全生产工作全面负责，同时是本责任的第一安全责任人。

三、乙方必须配备专职或兼职安全生产管理人员，负责对各服务点的安全生产情况（现场安全操作情况、作业人员持证上岗情况、劳保用品的使用情况等）进行监督检查，并将安全生产管理人员的名单报甲方备案。乙方安全生产管理人员发现安全事故隐患或违章操作行为的，应当积极处理或立即制止，并及时准确向甲方报告。

四、乙方应当建立健全安全生产管理体系，逐级建立安全生产责任制，明确各级和各岗位的安全生产职责，细化安全生产管理措施，强化对危险源的监控，制定有效的管理与应对措施。

五、乙方应当建立安全生产培训教育制度，经常性对员工进行安全思想、技能教育，开展应急预案的培训、演练，并定期组织安全技能考核。培训资料须报我司备案，并建立图文档案。

六、乙方应当组织员工全面落实安全技术操作规程与安全技术措施。乙方应当按照相关规定为作业人员配备必须的劳保用品，并指导、监督

劳保用品的正确使用。

七、乙方应招用身体健康、无所从事岗位禁忌症的作业人员，并依法为员工购买工伤保险或意外伤害保险。

八、乙方作业人员必须遵守甲方的各项规章制度，特种设备操作人员必须持证上岗，严禁违章操作、违章指挥、违反劳动纪律。乙方作业人员必须遵守甲方及国家法律、法规规定的“动火作业规定”、“高空作业规定”等各项作业规定，做好日常的安全生产管理工作。

九、甲方有权对乙方的各项违章行为进行指正及制止，乙方须按要求进行整改。

十、如乙方违反国家、省、市的有关安全生产法律法规及安全生产规程及甲方的规章制度，并造成后果的（包括人员伤亡、财产损失等），乙方将承担一切责任。乙方未尽本责任书约定义务经甲方提出拒不改正或者乙方未尽本责任书约定义务给甲方或者第三人造成较大损失的，甲方有权解除《中审大厦白蚁防治服务合同》并依约要求乙方承担违约责任。

十一、本责任书中的“服务点”是指甲方与乙方签订的《中审大厦白蚁防治服务合同》中约定的服务地点。

十二、本责任书作为甲方与乙方签订的《中审大厦白蚁防治服务合同》的附件，与主合同具有同等法律效力。本责任书的有效期与合同期保持一致。

甲方：新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司（盖章）

法定代表人/负责人（签字）：

乙方：广东城基生态科技股份有限公司（盖章）

法定代表人/负责人（签字）：

附件 3

白蚁防（整）治实施记录

年 月 日

工程名称	
施工单位	
药品名称	
记录：	

施工员：

监管人：

施工单位负责人：

监管部门负责人：

附件 4

供应商履约情况评价表（适用于服务类）

填表单位：

填表时间： 年 月 日

采购项目名称：

采购金额：

供应商：

评价期间： 年 月 日- 年 月 日

评价内容	分值	计分方法		计分标准 (固定分值)	得分 (备注 3)	减分情况说明
人员配备	30	实际配备人员数量、技术等级符合合同约定		30		
		由于供应商原因,人员配备数量、技术等级等未全部达到合同标准,但未对合同履行造成影响	达到合同约定的 90%-99%	27-29		
			达到合同约定的 80%-89%	24-26		
			达到合同约定的 70%-79%	21-23		
			达到合同约定的 60%-69%	18-20		
		由于供应商原因,实际配备人员情况未达到合同约定的 60%,或由于人员配备原因,影响合同履行		0		
工作成果	30	按照合同约定,完成各阶段工作		30		
		由于供应商原因,阶段性工作成果未全部达到合同约定	达到合同约定的 90%-99%	27-29		
			达到合同约定的 80%-89%	24-26		
			达到合同约定的 70%-79%	21-22		
			达到合同约定的 60%-69%	18-20		
		由于供应商原因,阶段性工作实际完成情况未达到合同约定的 60%		0		
服务质量	30	完全符合合同约定		30		
		由于供应商原因,服务质量未全部达到合同标准,但尚可接受	达到合同约定的 90%-99%	27-29		
			达到合同约定的 80%-89%	24-26		
			达到合同约定的 70%-79%	21-23		
			达到合同约定的 60%-69%	18-20		
		由于供应商原因,未能完全达到合同约定,且不能接受		0		
职业操守	10	自觉按照国家法律法规、行业规定履职		10		

		不能自觉按照国家法律法规、行业规定履职	0		
总 分			0		
其他方面(如有, 请列明。可另附纸)				减分建议 (备注 4)	
采购配合情况 (备注 5)					
发生除“评价内容” 以外的, 影响我行 安全生产的事故 (请具体说明)					
是否有有效投诉, 处理情况					
其他被认定的可减 分因素					
影响合同履行的不 可抗力因素 (备注 6)					
对供应商的意见或建议 (可另附纸)					

备注: 1、此表满分为 100 分。

2、“供应商”指直接供货者, 如为代理商, 请同时注明原厂商名称。

3、“得分”计分方法对应的计分标准分为固定分值(如“工作成果”中“按照合同约定, 完成各阶段工作”对应的分值为 30 分)和计分区间(如“工作成果”中“由于供应商原因, 阶段性工作成果未全部达到合同约定--达到合同约定的 90%-99%”对应的计分区间为 27-29 分)。如有减分, 需简要说明减分原因; 如产品或服务不涉及某一项评分内容, 该项评分为满分。

4、“减分建议”在列明相关情况时, 可给予 1-10 分之间的减分建议。

5、“采购配合情况”包括采购响应及时性、应答材料的质量、提交材料的完备等情况。如有特殊情况, 请在此加以说明。

6、出现影响合同履行的不可抗力因素时, 请说明影响合同履行的程度, 相关内容不减分。

监管人签字:

项目/部门负责人签字: