**合同编号：【 】**

**中审大厦中央空调系统水质处理服务合同**

 **第一部分 空调水处理合同**

**(专用条款)**

**甲方：【**新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司**】**

法定代表人/授权代理人：【赵伟】

地址：【深圳市罗湖区建设路2022号中国银行大厦25楼】

**乙方：【**深圳市南峰水处理服务有限公司**】**

法定代表人/授权代理人：【钟司雨】

地址：【深圳市福田区八卦一路鹏盛花园3栋701-709】

 根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规规定，甲乙双方本着平等、自愿的原则，经过友好协商，就乙方承包甲方提供物业服务的【中审大厦】项目空调水处理事宜达成一致，订立本合同。

一、项目基本情况

* + 1. 项目名称：【中审大厦】
		2. 项目地址：【深圳市福田区北环大道7003号】

二、服务范围与内容

1. **服务范围：**

乙方为附件一中列明的甲方系统、设备提供空调水处理服务。

**（二）服务内容：**

 【按照附件二《服务标准与规范》约定的服务内容和标准提供空调水处理服务。】

**三、承包方式与服务费用**

**（一）承包方式**

本项目承包方式为：包工包料，水处理所需药剂均由乙方提供。

（二）承包服务费用与支付方式

1. 本合同总服务费用暂定为【19,480.00】元（大写：人民币壹万玖仟肆佰捌拾元整）（含税），增值税率为【6】% 。含税价格=不含税价+不含税价×增值税率。
2. 以上费用包括乙方人工成本（包括但不限于乙方人员工资、社会保险费、福利待遇、培训费等）、利润、税金、药剂费等为甲方项目服务所产生的一切费用。除此之外，甲方无需向乙方支付任何费用。合同中所涉及的款项（包括但不限于合同价款、价外费用等），如无特殊说明，均为包含增值税金额。在合同履行期内，如国家税收政策发生变化，自税率调整之日起，甲方按调整后的税率计算承包费，合同总价相应调整；调整后的含税价格=不含税价+不含税价×调整后增值税率。
3. 乙方按照合同约定完成空调水处理工作后，甲方根据水处理验收结果对乙方进行考核计分，考核得分满分为100分。考核评分在【80】分（含本数）以上，甲方全额支付乙方承包费用；【80】分以下，则每少1分扣减【50】元。考核评分低于合格分，除按上述规定扣除服务费外，乙方还应以书面形式向甲方提交整改报告，经甲方认可后由乙方进行整改；乙方拒不整改或整改后仍不符合要求，甲方有权解除本合同。
4. 服务费用按【季】结算。乙方提供服务后在【15】个工作日内向甲方提交费用结算申请、水质检验报告及有效发票，甲方在收到乙方根据本合同约定提供的发票及相关材料后在【20 】个工作日内将服务费用以转账方式支付给乙方。
5. 乙方增值税纳税人资格：【一般纳税人】
6. 乙方开具的发票类型为增值税【专用】发票。
7. 乙方根据以下信息向甲方开具合法有效的增值税发票，甲方开票信息如下：

名称：【新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司】

开户银行：【中国银行深圳景田北支行】

银行账号：【752360797516】

纳税人识别号：【91440300771616655U】

乙方在开具增值税发票之日起5日内将发票送达至甲方，甲方签收发票的日期为送达日期。因乙方开具的发票不合法或因存在瑕疵不能通过税务认证，乙方承诺在接到甲方通知后的5日内重新开具合格的增值税发票并送达至甲方。因乙方未按时向甲方开具合格的增值税发票导致付款延迟，由乙方自行承担责任。

1. 乙方收款信息如下：

户名：【深圳市南峰水处理服务有限公司】

开户银行：【招商银行深圳分行八卦岭支行】

银行账号：【814682466910001】

本合同的服务主体、收款主体和发票开具主体均为乙方。甲方将每期服务费用支付至乙方指定的收款账号内，视为甲方已履行付款义务。如乙方收款信息发生变更，应当在变更后5个工作日内以书面形式通知甲方，因乙方未及时通知或提供的收款信息不准确而产生的损失由乙方自行承担。

四、合同期限：

1. 合同期限自【**2024年5月1日**】起至【**2025年4月30日**】止。
2. 如甲方不再为本项目提供物业服务，则甲方退出本项目之日为本合同终止之日，甲乙双方按实际作业次数结算服务费用。
3. 若合同期内乙方服务达标、无重大违约情形，并且年度业绩评价总分达到【85分】及以上，则合同期限届满后，甲方可根据实际情况选择与乙方续签合同，续签合同的有效期不超过上一期合同。

**第二部分 空调水处理合同**

(通用条款)

1. **合同文件构成**

本合同由以下文件组成：

1. 空调水处理合同（专用条款）
2. 空调水处理合同（通用条款）
3. 合同附件
4. 招标文件、投标文件、其他经甲方认可的书面文件

上述各项合同文件包括合同当事人就该项合同文件所作出的补充和修改，属于同一类内容的文件，应以最新签署的为准。

1. **阳光合作条款**
2. 乙方承诺：不宴请甲方人员，不以任何形式给予甲方回扣，不赠送甲方实物、现金、有价证券、购物卡等有价物品。
3. 甲方承诺：不接受乙方的宴请、回扣及实物、现金、有价证券、购物卡等有价物品。
4. 甲乙双方均应遵守以上承诺。甲方人员如有以上行为，甲方会视情节轻重、影响大小给予处罚；乙方应主动配合甲方的相关调查工作。
5. 乙方应就甲方人员索取或收受财物的行为及时通过以下途径向甲方举报：举报邮箱：【shz\_fd@sunchung.com.cn】， 举报电话：【0755-22336869】。未及时向甲方举报的，一经查实，乙方应：
6. 赔偿由此给甲方造成的损失；
7. 向甲方支付相当于合同总价10%的违约金，并对乙方知情不报人员进行相应处罚；
8. 连续2次以上（含）未及时举报或者因乙方在合作期间贿赂甲方人员，被检察机关立案查处核实属实的，甲方有权解除合同，同时要求乙方赔偿甲方因此遭受的全部损失，且乙方五年之内不得作为甲方合格供应商；
9. 以上赔偿款及违约金甲方可从待支付款项中直接扣除。
10. 甲方权利义务
11. 甲方应向乙方提供空调水处理作业所涉的系统参数，并安排1-2名熟悉现场系统设备的工程技术人员协调乙方进场工作。
12. 甲方有权要求乙方提供空调水处理作业方案，经甲方审批后实施。每次作业结束后，甲方有权按照服务标准进行检查验收或委托第三方进行检验，并根据检验结果支付服务费。
13. 乙方进场服务期间，甲方免费向乙方提供用水、用电、场地出入等工作便利，并为乙方提供存放水处理药剂、设备、工具的工作场地。乙方为履行合同提出的其他合理要求或建议，甲方应予以配合。
14. 乙方进场作业前，甲乙双方应共同签字确认甲方系统设备使用情况。甲方应确保冷冻、冷却水管道系统、水泵、冷却塔及其他空调设备能够正常运作，未出现严重漏水等现象；如作业前发现异常情况或出现其他影响体系水质的外部环境因素时，甲方应及时告知乙方，采取措施消除影响，避免影响水处理效果。
15. 甲方有权监督、检查乙方的水处理作业，并对乙方作业中的不当之处提出批评、警告或发出整改通知；如乙方未及时采取整改措施并获得甲方认可，甲方有权扣除相应服务费并解除合同。
16. 甲方有权对乙方工作人员进行考核，对于不符合甲方要求的乙方人员，甲方有权要求限期内予以调换，新调换的乙方人员必须经过甲方认可方能上岗。
17. 甲方有权对乙方使用的水处理药剂种类及用量进行登记。
18. 甲方不得随意排放或使用冷却水、冷冻水，不得擅自动用乙方存放在甲方处备用的水处理药剂及操作工具。
19. 乙方权利义务
20. 乙方应在本合同签订后7个工作日内向甲方提供空调系统水处理作业方案，方案内容应包括水处理程序、使用药剂名称数量、作业频次、人员配置等，作业方案经甲方审批通过后实施。
21. 乙方及乙方工作人员必须具备履行本合同约定义务的相关资质，并承诺此等资质在合同有效期内持续有效，相关资质的证明文件应在加盖乙方公章后交甲方备案。
22. 乙方负责提供空调系统水处理所需的工具、设备及全部药剂（包括但不限于杀菌剂、阻垢缓蚀剂、水稳剂、通炮药剂、冬季停机湿保剂、清洗剂等），乙方所用药剂均需具有质量检测合格证明。
23. 乙方按照作业进度将药剂配送至甲方指定的存放地点，存放点应注意避光，并且不得放置易燃、易爆、有毒的危险物品或改作他用。乙方应在药剂存放点采取相应防范措施，防止非作业人员接触或误食。
24. 乙方须按双方确定的作业方案和药剂使用种类、剂量完成水处理作业，保证水质达到双方约定及国家相关部门规定的检测标准，两者检测标准不一致时，以标准更高者为准。
25. 乙方及乙方工作人员应遵守甲方的各项现场管理制度和安全生产制度，服从甲方工作人员的管理，确保作业安全，但甲方的任何监督、管理行为均不能免除或减轻乙方应承担的安全义务和责任。如因乙方违规操作导致发生安全事故，给甲方、业主方或任何第三方造成人身、财产损失，由乙方承担全部赔偿责任，甲方有权解除本合同。
26. 乙方应按本合同约定，定期向甲方出具水质检验报告，并对检测结果的真实性、准确性承担法律责任；如乙方出具虚假报告，隐瞒真实的检测结果，甲方有权拒绝支付本次水处理费用并选择解除合同，由此给甲方造成的全部损失由乙方承担。
27. 乙方应按照法律法规与作业人员建立劳动关系，并承担乙方人员的工资、保险、福利及其它一切费用。乙方应自行处理与员工间的劳动纠纷，如给甲方造成任何损失，乙方应承担赔偿责任。
28. 如乙方工作人员在作业过程中发生安全事故造成伤亡的，乙方应承担全部责任。如甲方因此遭受任何损失的，乙方应予以赔偿，甲方可直接从服务费中扣减乙方应承担的赔偿金。
29. 未经甲方书面许可，乙方不得将本合同的有关权利和义务转包或分包给第三方。如乙方违反约定，甲方有权解除合同，一切责任由乙方承担。
30. 乙方应对合同履行期间从甲方处获知的一切涉密资料（包括但不限于甲方或甲方客户的商业秘密、运营信息、商务资料及其他甲方负有保密义务的涉密信息等）保密，未经甲方许可，乙方不得将涉密信息向第三方泄露或用于与本合同内容无关的其他用途。
31. 保密条款在合同终止后继续有效，如乙方及乙方工作人员违反保密义务，甲方有权要求更换泄密的工作人员或单方面解除本合同，乙方应按合同总金额的20%支付违约金。违约金不足以弥补甲方损失的，乙方仍应承担赔偿责任。
32. 违约责任
33. 乙方应当及时向甲方开具并送达合法、有效、完整、准确的发票，否则甲方有权拒收发票并通知乙方于 5日内采取有效补救措施，同时甲方可迟延支付相应款项而不承担任何责任；若因乙方原因导致甲方不能抵扣税款的，甲方有权按照合同不含税价格进行结算。
34. 乙方发生如下情况之一的，甲方可随时书面通知即时终止合同而无须承担任何责任，并有权要求乙方按合同总金额的20%支付违约金，如违约金不足以弥补甲方的全部损失，甲方有权要求乙方赔偿。甲方可直接从应向乙方支付的费用中扣减相应的赔偿金：
35. 乙方未根据本合同约定或书面承诺向甲方开具、送达发票达3次及以上的。
36. 乙方因未妥善解决员工的劳动争议或服务投诉，引起甲方或甲方的客户不满的。
37. 乙方作业过程中发生重大安全事故；
38. 乙方作业存在瑕疵，导致甲方被业主方或政府主管部门处罚；
39. 未经甲方书面同意，乙方将空调水处理工作全部或部分转包给第三方；
40. 乙方违反本合同其他约定，在甲方书面指出后未予限期改正。
41. 乙方违约的情况下，若乙方支付的违约金不足以补偿甲方因乙方违约行为而遭受的损失，则甲方有权要求乙方就差额部分予以补偿。
42. 任何一方不履行或未按约定履行本合同项下的义务的，构成违约，违约方应赔偿守约方因此遭受的经济损失，但不可抗力除外。
43. 如甲方不再为本项目提供物业服务，则甲方退出本项目之日为本合同终止之日，甲方无需向乙方承担任何责任。

**六、争议解决**

合同履行过程中发生争议的，双方可通过协商解决或向物业所在地的人民调解委员会申请调解的方式解决；不愿协商、调解或协商、调解不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**七、知识产权**

1. 甲方依本合同向乙方提供的所有资料、专利、软件产品及其数据或程序、文档等，其知识产权与权益全部归甲方所有。除甲方书面同意外，乙方不得以任何方式使用或向第三方泄露。未经甲方许可，乙方不得使用甲方或甲方关联企业的商标、名称、商号、服务商标、表示方法、图案以及其他由甲方或其关联公司所有的知识产权。
2. 乙方保证对其在服务过程中提供给甲方的资料、软件、专利（含专有技术）等成果拥有完全的知识产权或已经权利人许可使用，甲方依据本合同使用乙方提供的上述成果不会侵犯任何第三方的知识产权或其他权利，且甲方有权持续并不受干扰地使用上述成果，由于侵权引起的一切法律责任均由乙方承担。

**八、其它事项：**

1. 合同期内，如需扩大服务范围或新增水处理项目，相应价款由双方另行协商议定。
2. 任一方发送的任何与本合同履行有关的通知或其他通讯往来均应以本合同所载的地址为准，并以书面形式送达。如采取中国邮政特快专递(EMS)方式送达的，寄出后（以邮政局寄出邮戳为准）第【5】日（法定节假日顺延）视为送达；以电子邮件等形式发送的，则一经发出即视为送达；面呈送交的，送交当日视为送达。送达时间以上述送达方式中最先送达的为准。

1.甲方指定送达方式：

邮寄送达地址为：【深圳市福田区北环大道7003号中审大厦 】，收件人：【 胡伟】，联系电话：【 0755-83940152】， 电子邮箱为：【shz\_zs\_mgr@sunchung.com.cn 】，邮箱持有人：【中审大厦项目经理】

2.乙方指定送达方式：

邮寄送达地址为：【深圳市福田区八卦一路鹏盛花园3栋701-709】，收件人：【林毅如】，联系电话：【0755-82499038】

3.各方应确保上述送达信息准确、有效。任何一方的送达信息发生变更的，变更方均应在变更之日起【3】个工作日内将变更内容通知其他各方。凡按各方最后地址送达的通知或其他有关文件（含代收、拒收、退回、查无此人等情况的），均视为有效送达。如因提供送达信息不准确或变更方不及时告知变更内容等导致任何可能的法律后果，均由该方自行承担。

4.本合同载明的送达方式亦适用于因履行本协议产生纠纷后的诉讼程序各司法阶段法律文书的送达。

5.本条关于相关文件及法律文书的送达地址所作的约定，属于合同中独立存在的关于有效送达地址的确认的条款。如发生本合同全部或部分被确认无效或撤销等情形时，本条款对合同双方继续有效。

1. 本项目招标文件、投标文件、其他经甲方认可的书面文件（以下简称其他书面文件）与本合同具有同等法律效力。本项目招标文件、投标文件、其他书面文件与本合同不一致的部分，以本合同为准。但招标文件、投标文件、其他书面文件与本合同服务质量有不同约定的，以质量更高者为准；招标文件、投标文件或其他书面文件约定的服务内容、服务项目在本合同中没有约定的，仍应作为乙方在本合同项下应提供的服务。本合同专用条款与通用条款不一致的部分，以专用条款为准。
2. 其它未尽事宜，由双方协商解决，并可另行签订补充协议。
3. 本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份，均具同等法律效力。
4. 本合同自双方法定代表人或授权代理人签字并盖公章之日起生效。
5. 附件与补充协议为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。

**甲方（盖章）： 乙方（盖章）：**

**法定（授权）代表人： 法定（授权）代表人：**

**日期： 日期：**

**附件一：**空调水处理服务范围

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **数量** | **位置** | **型号数量** |
| 1 | 冷却水泵 | 4 | 负二楼空调主机房 | 7-DZZ5S |
| 2 | 冷冻水泵 | 4 | 负二楼空调主机房 | 7-DZZ5S |
| 3 | 冷却水塔 | 3 | 5楼西侧平台 | XES3E-1020-07K |
| 4 | 空调主机 | 2 | 负二楼空调主机房 | RIHDD1F1F2 |
| 5 | 空调主机 | 1 | 负二楼空调主机房 | 30HT320 |

**附件二：**

**服务标准与规范**

1. 每年对冷冻水及冷却水进行一次全系统杀菌灭藻处理及除浮锈、除油污化学清洗。
2. 每年边排边补一次冷冻水，然后按冷冻系统保有水量投加一次缓蚀剂。
3. 每年从主管道最低点排放所有冷却水一次，排水后拆洗Y型过滤器，并将冷却塔盘清洗干净。
4. 每年系统清洗完毕对冷却循环系统进行一次化学预膜处理，使管道形成一层均匀致密的保护膜以控制系统的锈蚀速度。
5. 提供冷冻系统全年日常水质处理用药(其中包括缓蚀剂一次、杀菌剂等)。
6. 提供冷却系统全年日常水质处理用药（其中包括杀菌剂、阻垢缓蚀剂、冬季停机湿保剂等）。
7. 开机阶段，冷却水系统每周派人投加阻垢缓蚀剂和杀菌剂一次（秋冬季节视细菌检测结果杀菌药剂投加频度可相应减少为2至3周一次）。
8. 冷冻水系统每季度投加非氧化型杀菌剂一次。
9. 开机阶段，每月清洗冷却塔塔盘一次，必要时根据浓缩倍数测试结果进行水置换。
10. 冷冻水系统每季度取一次水样，冷却水系统在开机阶段每月取一次水样，进行分析测试，并依时向甲方递交分析报告。
11. 停机阶段，冷却水系统投加防锈湿保剂进行湿保处理。
12. 在补水符合水处理技术规范和没有环境不利因素影响的前提下，经水处理后，水质应达到如下指标：

（1）冷却循环水（参照GB50050-2007）：

PH值　 　　6.8～9.5

浊度 　　 ≤ 20NTU

钙硬度+甲基橙碱度　 ≤ 1100 mg/L (以CaCO3计)

总铁　　　 ＜ 1.0 mg/L

总铜　　 ＜ 0.1 mg/L

氯离子　　 ＜ 1000 mg/L

电导率 　 ＜ 2500μs /cm

异养菌总数 ＜ 1×105个/mL

冷冻循环水(参照日本工业规格JIS K2234)：

PH 值 　 8.0～10.0

钢腐蚀率　　　　　 ≤ 0.6 mg/cm2

铜腐蚀率　　　　 　≤ 0.3 mg/cm2

细 菌 数 ＜ 1×105个/mL

1. 乙方须严格执行安全操作规程，并做好各种安全防范措施，若因乙方违反法律、法规及行业规范要求，违反甲方管理规定，违规作业或作业不当，造成人员伤亡及财产损失的，由乙方承担一切责任，甲方不负任何连带责任。

**附件三：**

供应商履约情况评价表（适用于服务类）

|  |  |
| --- | --- |
| **填表单位：**  | **填表时间:**  |
| **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** |  |
| **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”在列明相关情况后，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 ：**

**附件四：** **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：深圳市南峰水处理服务有限公司

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）报甲方综合服务部（或管理处）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工程部（或管理处）申请，到甲方综合服务部消防控制中心（或管理处）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，特殊情况须向甲方综合服务部（或管理处）申请，经工程部（或管理处）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，发现火险隐患及时处理，并向甲方综合服务部（或管理处）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，须向甲方综合服务部（或管理处）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综合服务部（或管理处）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《中审大厦中央空调系统水质处理服务合同》，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《中审大厦中央空调系统水质处理服务合同》中约定的服务地点。

十六、本责任书作为甲方与乙方签订的《中审大厦中央空调系统水质处理服务合同》的附件，本责任书的有效期与合同期保持一致。

十七、本责任书壹式肆份，甲乙双方各持贰份。

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：深圳市南峰水处理服务有限公司（盖章）

法定代表人/负责人签字：

日期： 年 月 日

**附件五：** **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：深圳市南峰水处理服务有限公司

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《中华人员共和国安全生产法》、《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《中审大厦中央空调系统水质处理服务合同》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《中审大厦中央空调系统水质处理服务合同》中约定的服务地点。

十二、本责任书作为甲方与乙方签订的《中审大厦中央空调系统水质处理服务合同》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。

十三、本责任书壹式肆份，甲乙双方各持贰份。

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：深圳市南峰水处理服务有限公司（盖章）

法定代表人/负责人签字：

日期： 年 月 日

**附件六：**  **合规及廉洁交易承诺函**

致：【新中物业管理（中国）有限公司深圳分公司】（以下称**“贵公司”**）

【深圳市南峰水处理服务有限公司】（以下称“**承诺人**”）有意愿或已成为贵公司商业合作伙伴，并充分理解双方合作关系是建立于双方在商业活动中共同认可及遵守的合规、廉洁与诚信原则的基础之上。

承诺人，是指本合规及廉洁交易承诺函（以下称“本函”）签署方及包括签署方的实际控制人、法定代表人、股东、董事、高级管理人员、员工在内的人员。

承诺人在与贵公司的一切商业合作和往来中，将以合规、廉洁与诚信为基本原则行事，并尽一切必要措施和努力，遵守所适用的法律法规、行业规范、企业规章制度和自律规则。为履行前述承诺，承诺人确认并承诺：

1. **坚持廉洁交易**

承诺人确认并承诺，在与贵公司合作过程中不会从事任何形式的影响公平竞争的腐败或其他不廉洁的行为（包括但不限于赠送实物、现金或礼券，提供工作餐以外的宴请及其他消费,为其家属或子女安排工作，就合作相关事宜进行私下协商或私下达成默契等行为）。绝不向贵公司对决策及交易执行有重大影响的关联人员、关系人及/或其指定人提供、许诺任何形式的不正当利益，和/或诱使其从事任何侵害贵公司及/或贵公司客户之利益或违背其职责要求、廉洁从业等有关规定的行为，无论承诺人是否因此获得商业机会和竞争优势。

关系人，是指贵公司关联人员之近亲属，包括配偶、父母、子女、兄弟姐妹、祖父母、外祖父母、孙子女、外孙子女或其他密切关系人员，及/或关联人员或其近亲属控制或担任高管的企业。

1. **保护知识产权&保密信息**

承诺人确认，贵公司知识产权（包括在任何国家或地区的法域内被承认及/或受国际公约保护的专利权、商标权、著作权、工业设计、市场资讯、行销策略、专有技术及其他形式的知识产权）在任何情况下均属于贵公司的财产。

未经贵公司书面许可，承诺人不曾也不会将保密信息（以口头或书面的形式指定为属于保密信息的，或该信息从披露的环境和性质判断明显具有保密性的信息，如图纸、样品、客户和供应商名单、原型、模型或方法等）用于双方商业合作目的之外任何其他目的或实施任何侵犯贵公司知识产权或保密信息的行为，包括对保密信息进行复制或制作摘录，或将保密信息披露或泄露给任何第三方等。对于任何披露给承诺人的保密信息，承诺人给予该保密信息的保护应当等同于承诺人给予自身保密信息的保护。

1. **利益冲突披露**

承诺人确认并承诺，不得让贵公司对决策及交易执行有重大影响的关联人员及其关系人参股。如果贵公司的该等关联人员和/或其关系人在为承诺人工作，或担任其雇员、顾问、董事、高管或者股东等，承诺人将及时向贵公司报告。

承诺人理解并知悉，除非得到贵公司另行书面确认，若任何承诺人关联人员与贵公司的股东、董事、高管、其他关键决策人员或上述贵公司关联人员或关系人等存在法律上的关联关系，则在相关交易或合作项目中，承诺人的该等人员应予以回避。且在任何情况下，承诺人均不应当利用或引诱任何贵公司员工利用职务便利为承诺人或任何第三方谋求不当商业利益或竞争优势。

1. **坚持合规经营**

承诺人确认并承诺，坚持依法合规经营原则，不实施任何影响公平竞争的行为。承诺人向贵公司提供的一切材料都是真实、合法、有效、完整的；如材料中涉及第三方保密信息，承诺人保证已经获得第三方授权。

承诺人特此承诺：在与贵公司合作开展业务过程中，严格遵守所适用的国家及地方关于环境保护、劳动雇佣、信息安全、产品销售等任何与业务开展相关的法律、法规、规范、标准的要求。截止本承诺函出具之日，在承诺人已知范围内，不存在任何未向贵公司披露的近三年内因违规事项而导致承诺人被施以行政处罚、刑事责任的情况。如在本承诺函出具后发生此类情况的，承诺人将以书面形式向贵公司全面、真实、完整地披露详细情况。

承诺人理解并知悉，为确保承诺人严格履行本函规定的义务，承诺人有义务配合贵公司的商业合作伙伴合规检查，包括但不限于提供与合规检查相关的文件、信息，指定适当人员参与访谈并如实陈述相关情况，根据贵公司合理要求及时采取有效整改措施等。

承诺人确认并同意，任何违反上述承诺的行为，都将视为严重违约行为，贵公司有权无条件立即终止与承诺人的全部合作及相关合作协议，并有权进一步追究承诺人的违规行为给贵公司造成的全部损失。

若发现任何贵公司人员或贵公司其他商业合作伙伴违反合规廉洁的行为，承诺人可通过以下联系方式向贵公司举报，并同意为所举报事项的调查提供合理必要的协助。

* 招商积余监察部（纪委办）：电子邮箱地址 shz\_fd@sunchung.com.cn
* 举报电话 \_0755-822336869\_

 承诺人：【深圳市南峰水处理服务有限公司】（盖章）

 法定代表人或授权代表签字：

日期：