

白蚁新建预防项目专业技术服务

采购需求和采购实施计划

采 购 人：武汉市东西湖区住房和城乡建设局

编制时间：2025 年 12 月

目 录

采购需求编制报告	- 1 -
一、项目基本情况	- 1 -
(一) 项目名称和预算金额 (或最高限价)	- 1 -
(二) 采购项目的功能或者目标	- 1 -
(三) 预算绩效目标	- 1 -
二、需求调查情况	- 1 -
三、公开征求意见情况	- 1 -
四、采购需求	- 2 -
(一) 采购标的汇总表	- 2 -
(二) 技术要求和商务要求	- 2 -
采购实施计划	- 3 -
一、合同订立安排	- 3 -
(一) 采购项目预 (概) 算、最高限价	- 3 -
(二) 开展采购活动的时间安排	- 3 -
(三) 落实政府采购政策功能情况:	- 4 -
(四) 采购组织形式和委托代理安排	- 5 -
(五) 采购包划分与合同分包	- 5 -
(六) 供应商资格条件	- 5 -
(七) 采购方式	- 6 -
(八) 竞争范围	- 6 -
(九) 评审规则	- 6 -
1、资格审查标准	- 7 -
2、符合性审查表	- 10 -
3、本项目评审因素及权重	- 11 -
4、评分标准	- 12 -
二、合同管理安排	- 15 -
(一) 合同类型	- 15 -
(二) 定价方式	- 15 -
(三) 合同文本的主要条款	- 15 -
(四) 履约验收方案	- 15 -
(五) 风险管控措施	- 16 -

附件1 项目采购需求	- 17 -
一、采购标的汇总表	- 17 -
二、项目概述	- 18 -
（一）采购标的需实现的功能或目标	- 18 -
（二）采购标的为落实政府采购政策需满足的要求	- 18 -
（三）项目概况	- 18 -
三、采购需求执行的相关标准、规范	- 19 -
四、技术要求	- 19 -
（一）采购内容	- 19 -
（二）服务要求	- 20 -
五、商务要求	- 21 -
（一）服务期	- 21 -
（二）付款方式	- 22 -
（三）报价要求	- 22 -
（四）项目管理机构人员及设备要求	- 23 -
（五）其他要求	- 23 -
六、采购标的的验收标准	- 24 -
七、项目响应要求	- 25 -
八、商务技术响应	- 25 -
附件2 合同文本的主要条款	- 27 -

采购需求编制报告

一、项目基本情况

（一）项目名称和预算金额（或最高限价）

1. 项目名称：白蚁新建预防项目专业技术服务
2. 预算金额：250万元。
3. 最高限价：人民币250万元，采用**固定综合单价**模式报价，单价每平方米不超过1.0元，**最终的结算总价不得超过预算价。若投标人报价超过最高限价或单价限价的将被视为响应无效。**

（二）采购项目的功能或者目标

聘请第三方专业技术单位，为东西湖区住房和城市更新局开展东西湖区白蚁新建预防项目专业技术服务。

本次招标是为采购人提供符合要求的东西湖区白蚁新建预防项目专业技术服务，对东西湖区范围内办理了施工许可证的新建、改建、扩建房屋开展白蚁预防服务，本次技术服务包括白蚁新建预防、回访返治、跟踪服务、档案管理等专业技术服务工作以及采购人要求的其他相关工作等。现需通过政府采购方式选取符合条件的投标人为东西湖区白蚁新建预防提供服务。

（三）预算绩效目标

加强财政支出管理，强化预算支出责任，提高财政资金使用效益，按照采购服务内容及要求完成此项目。

在本项目预算金额范围内，按照采购人委托的技术、服务要求，完成 东西湖区白蚁新建预防项目专业技术服务 项目。

二、需求调查情况

本项目已进行需求调查。

三、公开征求意见情况

政府向社会公众提供的公共服务项目，应当就确定采购需求征求社会公众的意见。

本项目不属于政府向社会公众提供的公共服务项目。根据管理部门要求开展公开征求意见，公开征求意见时间预计于2025年12月29日公示，以最终采购需求为准。

四、采购需求

(一) 采购标的汇总表

采购包号	标的名称	品目分类编码	计量单位	数量	是否进口	是否创新产品	绿色发展	预留	预算金额
1	白蚁新建预防项目专业技术服务项目	C19990000 其他专业技术服务	项	1	否	否	否	整体专门面向中小微企业	250万元

(二) 技术要求和商务要求

详见附件 1：项目采购需求。

采购实施计划

一、合同订立安排

(一) 采购项目预(概)算、最高限价

1. 预算金额：项目划分为 1 个采购包，总预算金额为人民币250万元。
2. 最高限价：人民币250万元，采用**固定综合单价**模式报价，单价每平方米不超过1.0元，最终的结算总价不得超过预算价。若投标人报价超过最高限价或单价限价的将被视为响应无效。

(二) 开展采购活动的时间安排

已于 2025 年 11 月 24 日进行了采购意向公开，于 2025 年 12 月 29 日发布采购需求征求意见稿，计划 2026 年 1 月开展采购活动，具体采购工作按照相关法律法规要求执行。

序号	工作内容	预计时间	实施人
1	明确采购需求	2-3个工作日	采购人
2	采购方案确定		采购人、代理机构
3	签订招标采购代理委托协议		采购人、代理机构
4	拟定招标文件初稿		代理机构
5	采购需求公示	不少于 3 个日历天	代理机构
6	组织专家论证	2 个工作日	采购人、代理机构
7	确认招标文件		采购人
8	发布招标公告	不少于 20 个日历天，其中招标文件的发售期限不少于 5 个工作日	代理机构
9	发出招标文件		代理机构
10	接受投标文件		代理机构
11	开标、评审及推荐中标候选人	1 个工作日	评标委员会
12	报送评审报告	评审结束后一个工作日内	代理机构
13	采购人确认中标单位	收到评审报告后 5 个工作日内	采购人
14	中标结果公告	1 个工作日	代理机构
15	发出中标通知书	中标结果公告同时	代理机构
16	签订合同	中标通知书发出30天内	采购人、中标供应商
17	合同公告	在合同签订后 2 个工作日	采购人

		发布	
18	合同履行	按服务期要求执行	中标供应商
19	履约验收	服务完成后组织验收	采购人、中标供 应商

(三) 落实政府采购政策功能情况:

1. 促进中小企业发展政策

根据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）的规定，本项目采购标的对应的所属行业为其他未列明行业，投标人提交《中小企业声明函》时，应根据相应行业填写。

非专门面向中小企业的项目

(1) 对于未预留份额专门面向中小企业采购的采购项目，以及预留份额项目中的非预留部分采购包，对小微企业报价给予比例扣除，价格扣除比例为： / / （货物服务 10%-20%，工程 3%-5%）；

(2) 接受大中型企业与小微企业组成联合体或者允许大中型企业向一家或者多家小微企业分包的采购项目，对于联合协议或者分包意向协议约定小微企业的合同份额占到合同总金额 40%以上的，对联合体或者大中型企业的报价给予比例扣除，价格扣除比例为： / / （货物服务 4%-6%，工程 1%-2%）；

(3) 中小企业应当提供《中小企业声明函》，对符合鄂财采发〔2022〕5号文第二条规定享受上限评审优惠的小微企业，还应提供符合该条款要求的其他证明材料。

专门面向中小企业的项目

专门面向中小微企业采购标的内容：白蚁新建预防项目专业技术服务

专门面向中小微企业采购预算金额：250万元

2. 优先采购创新节能环保产品政策

为落实政府采购强制、优先采购节能产品政策的要求，本项目采购标的物中，需实施政府强制采购的节能品目清单产品类别为 / / 。

所投产品纳入创新产品应用示范推荐目录内企业、所投产品获得节能产品或环境标志产品认证证书的企业报价给予 / / 的价格扣除。

3. 进口产品政策

本项目为服务项目，不采购进口产品。

(四) 采购组织形式和委托代理安排

1. 采购组织形式:

政府集中采购

分散采购

2. 委托代理安排: 本项目自行委托湖北锦绣华夏建设项目管理有限公司进行公开招标采购。

(五) 采购包划分与合同分包

1. 采购包划分: 本项目按照有利于采购项目实施的原则划分为1个采购包

2. 对多包采购的规定:

无

3. 合同分包:

不允许

允许, 分包内容要求: 仅允许对本项目的非主体、非关键性工作进行分包。

分包金额要求: ____/____。

分包人资质要求: __/____。

(六) 供应商资格条件

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定, 即:

(1) 具有独立承担民事责任的能力;

(2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;

(3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;

(4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;

(5) 参加政府采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;

(6) 法律、行政法规规定的其他条件。

2. 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人, 不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动。

3. 为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的, 不得再参加本项目的其他招标采购活动。

4. 未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体, 未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。

5. 落实政府采购政策需满足的资格要求：本项目整体预留专门面向中小微企业采购，服务由中小微企业承接，投标人应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业）。

6. 本项目的特定资格要求： / 。

（七）采购方式

1. 采购方式：

公开招标

邀请招标

竞争性谈判

竞争性磋商

询价

单一来源采购

3. 采购方式是否需要财政部门批准：

不需要，备案制

需要，报批安排：_____

（八）竞争范围

1. 公开竞争：通过公开发布公开招标公告的方式征集供应商，符合资格要求的供应商均可参与本项目投标。

2. 选择竞争范围的理由：本项目不属于有限范围内竞争或者只能从唯一供应商处采购的情形，故选择以公开（发布公告）方式邀请供应商参与。

3. 公告发布媒体：

公告发布媒体：湖北政府采购网（网址：<http://www.ccgp-hubei.gov.cn>）

武汉市东西湖区政府采购电子交易系统

（网址：<http://zfcg.dXH.gov.cn:9090/dXH/views/announce/home.html>）

（九）评审规则

最低评标价法

选择该评审规则的理由： /

综合评分法

选择该评审规则的理由：根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第五十三条、第五十四条之规定，评标方法分为最低评标价法和综合评分法；技术、服务等标准统一的货物服务项目，应当采用最低评标价法。但本项目所采购的技术及服务非统一标准，本项目无法仅评价格因素进行判断，需要通过价格、技术服务水平、履约能力、服务团队情况人员等方面进行综合评审。

本次评标采用综合评分法。评标小组对明确响应招标文件要求的有效投标文件，按照本章评分细则规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。

1、资格审查标准

序号	资格要求	审查内容
1	具有独立承担民事责任的能力	法人或者其他组织的营业执照等证明文件，自然人的身份证明。 （1）企业应提供“营业执照”； （2）事业单位应提供“事业单位法人证书”； （3）非企业专业服务机构应提供执业许可证等证明文件； （4）个体工商户应提供“个体工商户营业执照”； （5）自然人应提供自然人身份证明。
	具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	由投标人对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。 （1）投标人是法人的，应具有上一年度（2024年度）经审计的财务报告，或其基本开户银行出具的资信证明。其他组织和自然人，没有经审计的财务报告，应具有银行出具的资信证明。 （2）有专业担保机构对投标人进行资信审查后出具投标担保函的，可以不用具备经审计的财务报告和银行资信证明文件。
	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	由投标人提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。
	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	由投标人对以下内容提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。 （1）投标人依法缴纳税收：本项目公告发布时间前12个月内（至少有1个月）缴纳税收的凭据（完税证、缴款书、印花税票、银行代扣（代

		<p>缴) 转账凭证等均可)；</p> <p>(2) 投标人依法缴纳社会保障资金：本项目公告发布时间前 12 个月内（至少有 1 个月）缴纳社会保险的凭据（专用收据或社会保险交纳清单）；</p> <p>(3) 投标人为其他组织或自然人的，也应满足以上要求；</p> <p>(4) 递交投标文件截止时间的当月成立但因税务机关原因导致其尚未依法缴纳税收的投标人，提供将依法缴纳税收承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同税收缴纳凭据；</p> <p>(5) 递交投标文件截止时间的当月成立但因社会保障资金管理机关原因导致其尚未依法缴纳社会保障资金的投标人，提供将依法缴纳社会保障资金承诺书原件（格式自拟），该承诺书视同社会保险凭据；</p> <p>(6) 依法免税或不需要缴纳社会保障资金的投标人，具有相应文件证明其依法免税或不需要缴纳社会保障资金。</p>
	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录	由投标人提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。
	法律、行政法规规定的其他条件	由投标人提供书面承诺或声明，或提供相应证明材料。
2	单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得参加本项目同一合同项下的政府采购活动	由投标人在《投标函》中声明。
3	为本采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的，不得再参加本项目的其他招标采购活动。	由投标人在《投标函》中声明。
4	未被列入失信被执行人、“重大税收违法失信主体”，未被列入政府采购严重违法失信行为记录名单。	以采购人和采购代理机构在投标截止日在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询的投标人参加政府采购活动前三年内的结果为准（采购人和采购代理机构对信用信息查询记录和证据截图或下载存档）。

5	<p>落实政府采购政策需满足的资格要求：<u>本项目整体预留专门面向中小微企业采购，服务由中小微企业承接，投标人应为符合《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号）规定的中小微企业（监狱企业、残疾人福利性单位均视同小型、微型企业）。</u></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/>支持中小企业发展资格要求：提供《中小企业声明函》，本项目投标人属于监狱企业或者残疾人福利性单位的，同时提供监狱企业证明材料或者《残疾人福利性单位声明函》； <input type="checkbox"/>其他政府采购政策需满足的资格要求：<u>/</u></p>
6	本项目的特定资格要求	/

备注：

1. 资格证明文件应为原件的扫描件或复印件，投标文件中须编入清晰的扫描件或复印件。所有证明材料须清晰可辨认，如因证明材料模糊无法辨认，缺页、漏页导致无法进行评审认定的责任由投标人自负。
2. 信用信息核查
 - 2.1 资格审查当日应当核查投标人信用记录，投标人被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单的，采购代理机构拒绝其参与政府采购活动。
 - 2.2 以联合体形式投标的，应当核查联合体所有成员和信用记录，联合体成员存在不良信用记录的，视同联合体存在不良信用信息。
3. 对于投标文件中有任意一条不满足上表要求的将导致其投标无效，不进入下一项评审。

2、符合性审查表

序号	审查项名称	审查内容
1	投标报价	<p>(1) 投标报价没有超过项目（采购包）预算金额或最高限价；</p> <p>(2) 投标报价不存在缺项、漏项。</p>
2	投标文件签署	按照招标文件要求签署、盖章。
3	实质性要求	<p>(1) 满足招标文件第三章“采购需求”中要求的实质性条款；</p> <p>(2) 投标有效期满足招标文件要求；</p> <p>(3) 没有采购人不能接受的附加条件。</p>
4	围标串标情形	<p>投标人不存在下列任一情形：</p> <p>(1) 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；</p> <p>(2) 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；</p> <p>(3) 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员或者联系人员为同一人；</p> <p>(4) 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；</p> <p>(5) 不同投标人的投标文件相互混装。</p> <p>(6) 不同投标人使用同一电脑（机器特征值一致：如MAC地址等）或使用同一电子密钥，编制或上传电子投标文件。</p>
5	其他无效情形	不存在法律、法规和招标文件规定的其他 无效投标 情形。

3、本项目评审因素及权重

评审因素	分值（分）	权重（%）	乘权重后分值
价格部分	10	10 %	10（分）
商务部分	30	30 %	30（分）
技术部分	60	60 %	60（分）

4、评分标准

评标项目	评标分项	评审内容及分值	分值
价格部分 10分	报价得分 (10分)	满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价（固定综合单价：万元/平方米）为评标基准价，其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分=（评标基准价/投标报价）×价格权值×100 价格权值=10%	10
商务部分 30分	类似业绩 (15分)	投标人提供近五年（2021年1月以来，以合同签订时间为准）类似业绩，每有一个业绩得3分，最多得15分。 证明材料：1. 须提供项目服务合同关键页及竣工验收表或验收记录表，合同关键页包含合同的甲乙双方、合同详细标的和双方签章及生效时间。 2. 未提供相关证明材料或提供相关证明材料不全或所提供的资料内容难以辨认的，一律不得分。	15
	项目团队人员配备（6分）	项目团队持证人员具有白蚁防治专业岗位证书的，配备不少于5人，得4分；再每增加1名具有白蚁防治专业岗位证书的人员得1分，本项累计最多得6分。 证明材料：1. 提供人员白蚁防治专业岗位证书，且证书上工作单位需为投标单位，否则不得分。 2. 未提供相关证明材料或提供相关证明材料不全或所提供的资料内容难以辨认的，一律不得分。	6
	主要施工机械设备（5分）	投标人具有白蚁预防特种专业技术工程车（自有或租赁）且提供仅用于本项目使用的承诺书（格式自拟）得5分，否则不得分。 证明材料：1. 自有的白蚁预防特种专业技术工程车提供购置合同或发票，若租赁的提供有效期内的租赁合同，并且提供相关承诺书； 2. 未提供相关证明材料或提供相关证明材料不全或所提供的资料内容难以辨认的，一律不得分。	5
	服务保障的持续性、稳定性（4分）	1. 投标人提供为白蚁新建预防项目服务包治期15年，包治期限内，应当每年回访并做好回访记录，在接到白蚁危害报告后，必须在24小时内组织检查，并按照技术规范操作程序免费灭治的承诺书（格式自拟），得1分，否则不得分； 2. 投标人能提供稳定的技术支持，承诺提供 7×24 小时及时响应服务，电话须保持畅通的，得1分，否则不得分； 3. 投标人能提供完善的售后服务，承诺可接到采购人指令后2小时内到达指定服务地点响应采购人服务需求的，得2分，否则不得分；	4

技术部分 60分	白蚁防治服务方案 (28分)	<p>一、评审内容</p> <p>投标人根据本项目特点及采购需求，并制定详细具体白蚁防治服务方案方案，包含但不限于以下内容：</p> <p>1. 资料收集（7分）；</p> <p>2. 项目情况（7分）；</p> <p>3. 防治技术方案（7分）；</p> <p>4. 组织保障（7分）。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1. 符合度：是否进行充分响应，不得提供与本评标项无关内容；</p> <p>2. 完整性：需结合整体需求，进行全方面的描述，不得缺项；</p> <p>3. 可行性：需依据本项目阐述，符合项目具体情况，实施方案合理、恰当，措施可落地，考虑到可能出现的问题并提出了有效的解决方案。</p> <p>对上述5项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足 3条评审标准的得 7 分，满足2条的得5 分；满足1条的得 3分；其他情况不得分；满分28分。</p>	28
	质量保证措施 (10分)	<p>一、评审内容</p> <p>投标人应保证服务质量与效果达到采购人要求，并制定详细的服务质量保证措施方案，包括但不限于以下几点：</p> <p>1. 质量管理体系（5分）。</p> <p>2. 质量保证控制措施、奖惩措施及相应承诺（5分）。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1. 符合度：是否进行充分响应，不得提供与本评标项无关内容；</p> <p>2. 完整性：需结合整体需求，进行全方面的描述，不得缺项；</p> <p>3. 可行性：需依据本项目阐述，符合项目具体情况，措施可落地。</p> <p>对上述2项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足 3 条评审标准的得 5 分，满足2条的得 3 分，满足2条的得 1 分；其他情况不得分；满分 10 分。</p>	10
	进度保障方案 (10分)	<p>一、评审内容</p> <p>根据投标人制定的进度保障方案进行评审，包括但不限于以下几点：</p> <p>1. 进度计划安排及管理（5分）；</p> <p>2. 进度保障组织方案及措施（5分）。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1. 符合度：是否进行充分响应，不得提供与本评标项无关内容；</p> <p>2. 完整性：需结合整体需求，进行全方面的描述，不得缺项；</p> <p>3. 可行性：需依据本项目阐述，符合项目具体情况，措施可落地。</p>	10

		对上述2项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足3条评审标准的得 5 分，满足2条的得 3 分，满足1条的得 1 分；其他情况不得分；满分10 分。	
安全措 施方案 (6分)	<p>一、评审内容</p> <p>根据投标人制定的白蚁防治工作中的安全保障措施方案进行评审，包括但不限于以下几点：</p> <p>1. 安全管理体系（3分）；</p> <p>2. 安全措施及疫情防控措施方案（3分）。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1. 符合度：是否进行充分响应，不得提供与本评标项无关内容；</p> <p>2. 完整性：需结合整体需求，进行全方面的描述，不得缺项；</p> <p>3. 可行性：需依据本项目阐述，符合项目具体情况，实施措施方案合理、恰当，措施可落地，考虑到可能出现的问题并提出了有效的解决方案。</p> <p>对上述2项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足2条评审标准的得 3 分，满足2条的得 2 分；满足1条的得 1 分；其他情况不得分；满分 6 分。</p>	6	
项目合 理化建 议(6分)	<p>一、评审内容</p> <p>根据投标人制定的对管辖区域白蚁防治工作提出积极可行的合理化建议进行评审，包含但不限于以下内容：</p> <p>1. 防治技术方面合理化建议（3分）；</p> <p>2. 其他相关方面合理化建议（3分）。</p> <p>二、评审标准</p> <p>1. 符合度：是否进行充分响应，不得提供与本评标项无关内容；</p> <p>2. 完整性：需结合整体需求，进行全方面的描述，不得缺项；</p> <p>3. 可行性：需依据本项目阐述，符合项目具体情况，合理化建议可行。</p> <p>对上述2项评审内容进行评分，每项评审内容完全满足2条评审标准的得 3 分，满足2条的得 2 分；满足1条的得 1 分；其他情况不得分；满分 6 分。</p>	6	

(十) 其它

无。

二、合同管理安排

(一) 合同类型

- 买卖合同
- 建设工程合同
- 技术合同
- 物业服务合同
- 委托合同

选择合同类型的理由：按照民法典规定的典型合同类别，根据项目实际需求，结合采购标的的实际情况确定。

(二) 定价方式

- 固定总价，要求：_____
- 固定单价，要求：详见附件 1：项目采购需求
- 成本补偿，要求：_____

选择定价方式的理由：根据项目实际需求，结合采购标的的实际情况确定。

(三) 合同文本的主要条款

详见附件 2 合同文本的主要条款。

(四) 履约验收方案

1. 履约验收主体：

- 采购人：武汉市东西湖区住房和城乡建设局
- 采购代理机构：_____
- 本项目的其他供应商：_____
- 第三方专业机构：_____
- 专家：_____
- 服务对象：_____
- 其他：_____

2. 履约验收时间：按照合同约定时间验收。

3. 履约验收方式：按照合同约定进行验收。

4. 履约验收程序：按照合同约定方式进行考核验收。

5. 履约验收内容：合同约定验收内容。

6. 履约验收验收标准：验收标准严格按采购合同、招标文件、投标文件的约定执行。

7. 履约验收其他事项：无

（五）风险管控措施

1. 国家政策变化应对措施：如因国家政策变化导致项目无法实施，双方应采取友好协商的办法解决，若协商不成，任何一方均有权向武汉仲裁委员会提出仲裁申请。

2. 实施环境变化应对措施：项目开展过程中，如因特殊情况导致相关内容无法实施时，应向采购人报告后，优先寻求合适的变更方式继续实施服务。

3. 重大技术变化应对措施：如因重大技术变化导致实施内容存在安全隐患时，应聘请专业机构进行风险评估，如评估不通过，则双方应友好协商解决办法。

4. 预算项目调整应对措施：在项目准备阶段会充分做好前期调查工作，确保项目预算的合理性与准确性，如项目预算因客观原因需要进行调整，会立即组织开展需求调整工作，优先保障重点工作，确保项目重心不偏移。

5. 因质疑投诉影响采购进度应对措施：项目前期准备阶段，会严格按照实际需要拟定采购需求，确保需求的准确性与可行性，保证采购文件合法合规，如确因质疑投诉影响采购进度，会优先与质疑方沟通了解实际情况，然后根据质疑投诉内容分析原因，力求快速达成双方均认可的处理结果。

6. 采购失败应对措施：根据项目采购过程中对应出现的问题进行解决和调整，再一次启动采购程序。

7. 不按规定签订或者履行合同应对措施：不按规定签订合同的根据《政府采购法》规定从其他合格的供应商中确定中标供应商或重新开展采购合同；不按规定履行合同的应根据及时告诫供应商，必要时追究其法律责任。

8. 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施：

项目实施全程将对中标供应商实施安全、质量和社会影响进行监督和把控，如项目实施过程中存在损害国家利益和社会公共利益的行为，及时制止和纠正相关情形。采购人将根据合同条款进行处罚，情节严重者，直接终止合同。

9. 对应控制措施：对采购需求和实施计划进行审查，特别是歧视性审查和竞争性审查，确保项目的竞争性，合理制定技术和商务要求，保证三家以上的供应商满足要求。

10. 其他

无。

附件 1

项目采购需求

特别说明：投标人在响应文件《商务响应偏离说明表》、《技术响应偏离说明表》中应对以下条款进行响应描述或偏离说明。

注：“★”号的条款为实质性条款要求，必须满足或优于该要求，否则按照无效投标处理。

一、采购标的汇总表

采购包编号	采购包名称	采购标的名称	数量	单位	预算金额	所属行业	要求/备注
1	白蚁新建预防项目专业技术服务	白蚁新建预防项目专业技术服务	1	项	250万元	其他未列明行业	适宜中小微企业提供。

要求/备注说明

核心产品	非单一产品采购项目，采购人应当根据采购项目技术构成、产品价格比重等合理确定一个核心产品（采购清单中作与核心产品“相同（或同一）品牌”要求的产品，视为一个核心产品），并以“核心产品”在采购清单要求/备注栏中标注。（本项目不涉及）
节能产品	采购清单要求/备注栏中注明“节能产品”的标的，为强制采购节能产品。依据财库〔2019〕9号文的规定，应提供国家确定的认证机构出具的节能产品认证证书。（本项目不涉及）
进口产品	采购清单要求/备注栏中注明“进口产品”的标的。可使用进口产品参加投标竞争。（本项目不涉及）
适宜中小企业提供	采购清单要求/备注栏中注明“适宜中小企业提供”的标的，应当按照招标文件要求全部或部分由联合体提供或进行合同分包。
合同分包	采购清单要求/备注栏中未注明“允许分包”的标的，不得合同分包。

其他要求：

服务期	从合同签订之日起1年，新建预防服务包治期为15年。服务期满后，项目中标供应商年度考核合格，采购人有权根据预算安排情况可续签下一年度合同（最多续签两次），考核不合格重新采购。
------------	--

二、项目概述

（一）采购标的需实现的功能或目标

聘请第三方专业技术单位，为东西湖区住房和城乡建设局开展东西湖区白蚁新建预防项目专业技术服务。

本次招标是为采购人提供符合要求的東西湖区白蚁新建预防项目专业技术服务，对东西湖区范围内办理了施工许可证的新建、改建、扩建房屋开展白蚁预防服务，本次技术服务包括白蚁新建预防、回访返治、跟踪服务、档案管理等专业技术服务工作以及采购人要求的其他相关工作等。现需通过政府采购方式选取符合条件的投标人为东西湖区白蚁新建预防提供服务。

（二）采购标的为落实政府采购政策需满足的要求

1、促进中小企业发展政策

本项目为专门面向中小微企业采购的项目，投标人提供《中小企业声明函》，本项目投标人属于监狱企业或者残疾人福利性单位的，同时提供监狱企业证明材料或者《残疾人福利性单位声明函》为资格审查材料，未提交的资格审查不合格，按无效投标处理。

根据《中小企业划型标准规定》（工信部联企业〔2011〕300号）的规定，本项目采购标的对应的所属行业为其他未列明行业，投标人提交《中小企业声明函》时，应根据相应行业填写。

2、优先采购创新节能环保产品政策

为落实政府采购强制、优先采购节能产品政策的要求，本项目采购标的物中，需实施政府强制采购的节能品目清单产品类别为： / 。

（三）项目概况

- 1、项目名称：白蚁新建预防项目专业技术服务
- 2、项目地点：东西湖区行政区域范围
- 3、资金来源：财政拨款
- 4、预算价：人民币250万元

5、最高限价：人民币250万元，采用**固定综合单价**模式报价，单价每平方米不超过1.0元，**最终的结算总价不得超过预算价。若投标人报价超过最高限价或单价限价的将被视为响应无效。**

6、采购需求：对东西湖全区范围内所有办理了施工许可证的新建、改建、扩建房屋开展白蚁预防服务，本次技术服务包括白蚁新建预防、回访返治、跟踪服务、档案管理等专业技术服务工作以及采购人要求的其他相关工作等。

7、合同履行期限：从合同签订之日起1年，新建预防服务包治期为15年。服务期满后，项目中标供应商年度考核合格，采购人有权根据预算安排情况续签下一年度合同（最多续签两次），考核不合格重新采购。

三、采购需求执行的相关标准、规范

- 1、《城市房屋白蚁防治管理规定》（第130号令修正版）
- 2、《房屋白蚁防治技术标准》（JGJ/T245-2024）
- 3、武汉市《城市新建房屋预防白蚁监测控制技术规程》（DB4201）；
- 4、《武汉市城市房屋白蚁防治管理办法》（武汉市人民政府令第282号）
- 5、在白蚁新建预防包治期时段内国家、省市新出台的法规、规章、规范以及技术规程等技术标准。
- 6、其他与本项目相应的国家或行业操作规程和验收标准。

上述技术标准和规范如有不足之处或未能达到最新标准时，应符合最新版本的国家标准、规范。

四、技术要求

（一）采购内容

对东西湖全区范围内所有办理了施工许可证的新建、改建、扩建房屋开展白蚁预防服务，本次技术服务包括白蚁新建预防、回访返治、跟踪服务、档案管理等专业技术服务工作以及采购人要求的其他相关工作等。具体内容包括但不限于：

- 1、严格按照国家和省市有关白蚁预防施工技术规范 and 操作程序进行白蚁预防施工，以《房屋白蚁防治技术标准》（JGJ/T245-2024）及武汉市《城市新建房屋白蚁监测控制技术规程》（DB4201）的质量标准为质量验收标准，确保工程质量达到行业的质量检查评定标准。

2、施工人员、药物器械、施工安全、后续服务及其他相关事项均由中标供应商负责。

3、认真做好每项工程前的预约、施工及跟踪服务工作。

4、安排专人负责新建房屋白蚁预防、灭治、回访等各类表格和电子、文字档案的档案管理工作，认真做好新建预防服务委托书的交接和归档。

5、及时安排完成灭治工作，重点保障白蚁高发期的灭治工作。

6、按白蚁新建预防合同的要求对已满5年、10年、15年的预防工程进行蚁害检查回访、灭治工作。

本项目采购文件中涉及的数量为暂估量，暂估新建房屋的白蚁防治建筑面积约250万平方米，工程量据实结算，结算价以实际开展**新建房屋的白蚁防治施工总建筑面积**×**中标固定综合单价（万元/平方米）**，最终的结算总价不得超过预算价，具体详见合同约定。

（二）服务要求

1、投标人应严格按照国家和省市有关白蚁预防施工技术规范 and 操作程序进行白蚁预防施工，确保工程质量达到行业的质量检查评定标准。

2、投标人根据本项目需求配备专业的项目团队，确保保质保量完成项目。

3、中标供应商在防治过程中必须严格执行技术方案、安全文明施工、做好环境保护，不乱洒、乱喷药剂，做好各项巡检记录归档。

4、中标供应商工作人员在作业期间，发生自身的人身伤害、伤亡及违反国家相关法律法规的行为均由中标供应商负责，采购人不承担任何法律责任和赔偿责任。中标供应商应建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度，制定安全生产规章制度和操作规程，保证本单位建立和完善安全生产条件所需资金的投入，对本工程进行定期和专项安全检查，并做好安全检查记录。

5、防治药物要求：应当使用经国家有关部门批准生产的药剂，严禁使用国家明文禁止的药品。

6、中标供应商应当建立白蚁预防处理工程竣工验收、定期复查回访制度，做好竣工验收、回访复查的情况记录、登记、归档工作。在实施过程中，应及时做好施工工序记录、拍摄过程影像资料，并妥善保存防治施工资料。施工记录应采用规范的表格，关键工序特别是挖巢、药物投放及灌浆过程必须有业主人员或监理人员现场全程监督，并与业主代表或工程监理单位签字、盖章确认。

7、本次白蚁新建预防服务包治期为15年，包治期限自东西湖区白蚁预防机构出具已实施预防证明文书之日起计算。包治期限内，中标供应商应当每年回访并做好回访记录；在接到白蚁危害报告后，必须在24小时内组织检查，并按照技术规范操作程序免费灭治。（提供书面承诺书）

★8、因中标供应商原因造成白蚁防治未能满足防治质量标准 and 要求的，中标供应商应在采购人要求的时间内返工，直至白蚁防治质量符合标准要求。中标供应商返工所发生的一切费用由自行承担，视严重程度影响情况，采购人最高可处中标供应商合同金额30%的违约金。若是在防治有效期限内出现严重的、明显的蚁害，采购人限期要求整改而逾期未整改的或整改不见效果，导致采购人经济损失的，中标供应商还应承担赔偿责任。（提供书面承诺书）

9、服务质量标准：符合采购需求和满足国家、行业有关规范的标准。

10、售后服务：在项目验收合格后，白蚁预防包治期内，中标供应商每年须向采购人提供回访、监测、防治等书面报告。

11、投标人能提供稳定的技术支持，承诺提供 7×24 小时及时响应服务，电话须保持畅通。

12、投标人能提供完善的售后服务，承诺可接到采购人指令后 2 小时内到达指定服务地点响应采购人服务需求。

13、采购人要求的其他相关工作等，应能充分满足采购人的其他需求。

14、按照采购人要求做好台账资料，随时接受检查，对不符合采购人工作要求的服务行为，可要求其立即纠正、整改，并由投标人自行承担相应的责任和费用。

15、投标人在服务过程中严格按照国家的法律和相关规定，抓好文明施工，现场安全警示、交通导行等工作，确保服务项目实施过程科学、安全。

五、商务要求

（一）服务期

1、服务期限：从合同签订之日起 1 年，新建预防服务包治期为 15 年。服务期满后，项目中标供应商年度考核合格，采购人有权根据预算安排情况可续签下一年度合同（最多续签两次），考核不合格重新采购。

2、服务地点：东西湖区行政区域范围。

（二）付款方式

1、付款方式：按采购人付款管理规定，结合中标供应商考核情况支付，具体以合同约定为准。本项目采购文件中涉及的数量为暂估量，工程量据实结算，结算价以实际开展新建房屋的白蚁防治施工总建筑面积×中标固定综合单价（万元/平方米），最终的结算总价不得超过预算价，具体详见合同约定。

2、支付方式：银行转账或支票。

3、采购人付款前，中标供应商必须按国家有关财税规定开具增值税发票，并提供付款申请等请款资料，符合付款条件后由采购人向中标供应商支付相应款项。中标供应商未及时提供发票或者提供发票不符合法律规定、采购人要求的，采购人有权延迟支付款项，且采购人无需承担任何责任。

（三）报价要求

1、预算金额：人民币250万元。

★2、本项目设置最高限价，最高限价为人民币250万元，采用固定综合单价模式报价，单价每平方米不超过 1.0 元，最终的结算总价不得超过预算价。投标报价超过该项目采购预算价或最高限价或单价限价金额的，其投标无效。

3、本项目报价应包含完成本项目服务范围 and 开展业务所需要的全部内容，即为“交钥匙”价，报价包含但不限于药剂费、设备投入费、人工费、技术培训费、设备折旧费、运输仓储费、检测验收费（含前期勘察、后期验收）、管理费、税费与利润、质保期服务费用、包治期服务等费用。对在合同实施过程中可能发生的其它费用（如：增加耗材、材料涨价、人工、运输成本增加等因素），采购人概不负责；对于本招标文件未列明，而投标人认为必需的费用也需列入投标总报价。在合同实施时，采购人将不予支付中标供应商没有列入的项目费用，并认为此项目的费用已包括在投标报价中。开具合规票据，且所有根据合同或其他原因应由投标人支付的税款和其他应缴纳的费用都要包括在投标人提交的投标价格中。

4、投标人对报价的准确性负责，任何漏报、错报等均是供应商的风险。所有的漏报、错报采购人均认为投标单位已考虑在其它费用中，合同签订时不予调整。中标人不得以超支、合同价与实际支出不符或漏项等任何理由要求增加费用。

5、本项目报价为固定综合单价合同，投标人所投单价报价在合同执行过程中是固定不变的，最终的结算总价不得超过预算价。投标人应充分考虑合同履行期间的市场

风险和国家政策性调整风险系数，并计入报价。除合同约定的情况外，投标人不得以任何理由在合同执行期间要求予以价格调整。

6、投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；供应商不能证明其报价合理性的，**评标委员会应当将其作为无效投标处理。**

（四）项目管理机构人员及设备要求

1、为使项目保质、保量、按时、有序实施，本项目必须有一个完善且固定的项目服务团队，明确服务人员内部具体分工，在项目实施期间，项目服务团队成员未经采购人同意，不得调整，项目应由项目负责人作为责任人负责到底，否则招标人有权终止合同，且中标人需承担由此给采购人造成的全部损失。对现场防治工作表现不好或不听进现场管理人员劝阻、不配合现场指引工作的人员，采购人可以要求中标人更换人员。

2、拟派团队工作人员应具备丰富的类似工作经验，专业对口，取得相应从业人员岗位证书，业务熟悉，认真执行有关规范和准则，具备完成本项目工作的能力，工作责任心强，服从采购人安排。

3、应当配备满足项目实际工作需要和相适宜的施工机械设备，必须符合现行行业规范和满足项目需求。

（五）其他要求

1、投标人近五年（2021年1月至今）应有承担类似项目的经历，具备较高的服务能力。

2、中标供应商应服从采购人的管理（包括但不限于相关法律法规规定、管理制度、工作要求及其他管理规范等），接受政府相关部门的监督，否则将被取消资格，赔偿损失。

3、中标供应商不得以任何理由（包括但不限于人工成本上涨、不可抗力等因素），再向采购人提出增加服务费用。

4、遇紧急情况或重大事件须及时上报相关领导，不得延误、瞒报、谎报，如在实际工作中发生上述情况，则计入考核，其损失由中标供应商承担；性质恶劣的，采购人有权终止合同，其损失由中标供应商承担。

5、杜绝因中标供应商原因造成采购人或其他政府职能部门社会不良影响,如在实际工作中发生上述情况,采购人有权终止合同,其损失由中标供应商承担。

6、如服务期内增加合理的工作量中标供应商应无条件配合完成。

7、中标供应商在服务工作中必须严格遵守执业规则,对资料及数据严格保密。

8、中标供应商需对本项目服务质量、进度控制负总责,若采购人发现中标供应商或其人员在服务期限内违纪违规行为的,采购人有权单方面终止合同。

9、为满足本项目要求,投标人应在合同履行期限内完成全部项目服务内容。投标人可以提供相关资料证明企业实力,包括但不限于相关的业绩、团队人员配备等资料。

10、总体要求:项目工作有管理、计划安排、质量保证措施完善、具体、全面,项目管理及计划安排合理高效、操作性强,有计划保障。

11、本项目属于专业技术工作,工作内容较为复杂,投标人应对项目内容进行充分调研,能全面理解并准确分析本项目的需求及目的,拟定项目白蚁防治服务方案、质量保证措施、进度保障方案、安全措施方案、项目合理化建议等。

12、投标人需具有成熟的专业技术,有承接过白蚁预防等类似工作的经验。本项目专业性强,负责项目执行的拟派团队人员需具有相关专业的能力,保障本项目完成质量,拟派本项目的负责人应是投标人在职人员,且具有相关的专业知识能力,能够很好地主持完成本项目工作内容。

13、投标人必须严格遵守《劳动法》、《劳动合同法》等劳动管理的法律、法规,规范劳动用工管理;应与从事服务的工作人员签订劳动聘用合同。人员工资标准不得低于武汉市最低工资标准,投标人须严格按照法律法规要求保障所有人员社保等福利,并为员工购买意外伤害保险,由此引发的法律纠纷及法律责任由投标人自行承担。中标供应商委派的人员在本合同履行过程中因各种原因造成的自身、第三方或采购人的人身财产损失,均由中标供应商承担,采购人对此无任何责任。

14、应能充分满足采购人的其他需求。

15、投标人提交的投标资料概不退还,采购人对所有投标资料有使用权。

六、采购标的的验收标准

1、采购人将对聘请的第三方白蚁预防服务机构工作进行全程监督检查。白蚁预防服务验收标准执行《房屋白蚁防治技术标准》(JGJ/T245-2024)和武汉市《城市新

建房屋白蚁监测控制技术规程》（DB4201），采购人通过现场勘查、考核等方式来评判各项成果质量，验收房屋白蚁预防服务工作成果。

2、符合国家或地方其他相关的法律、法规、规范和条例。按照国家规范、招标文件、投标文件的承诺进行考核、验收，出具的成果文件必须真实、有效，且符合采购人验收标准。

七、项目响应要求

投标人需根据招标文件的相关要求，完成投标文件制作。投标人在投标文件中**对本项目采购需求中的条款和服务响应承诺明确**列出，提供的投标文件应包括但不限于：投标人的资格证明文件、类似业绩、项目团队人员配备、主要施工机械设备、服务保障的持续性及稳定性、白蚁防治服务方案、质量保证措施、进度保障方案、安全施工方案、项目合理化建议等及相关证明材料，内容达到本篇及采购文件其他条款的要求。

八、商务技术响应

1. 团队、企业实力要求

序号	要求内容	对投标人的具体要求
1	类似业绩	投标人提供近五年（2021年1月以来，以合同签订时间为准）类似业绩
2	项目团队人员配备	项目团队持证人员具有白蚁防治专业岗位证书的。
3	主要施工机械设备	投标人具有白蚁预防特种专业技术工程车（自有或租赁）且提供仅用于本项目使用的承诺书。
4	服务保障的持续性、稳定性（4分）	1. 投标人提供为白蚁新建预防项目服务包治期15年，包治期限内，应当每年回访并做好回访记录，在接到白蚁危害报告后，必须在24小时内组织检查，并按照技术规范操作程序免费灭治的承诺书（格式自拟）； 2. 投标人能提供稳定的技术支持，承诺提供 7×24小时及时响应服务，电话须保持畅通的； 3. 投标人能提供完善的售后服务，承诺可接到采购人指令后2

	小时内到达指定服务地点响应采购人服务需求。
--	-----------------------

2、技术服务要求

序号	技术服务要求	具体要求内容
1	白蚁防治服务方案	<p>投标人根据本项目特点及采购需求，制定详细具体白蚁防治服务方案，包括但不限于以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 资料收集； 2. 项目情况； 3. 防治技术方案； 4. 组织保障。
2	质量保证措施	<p>投标人应保证服务质量与效果达到采购人要求，并制定详细的服务质量保证措施方案，包括但不限于以下几点：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 质量管理体系； 2. 质量保证控制措施、奖惩措施及相应承诺。
3	进度保障方案	<p>投标人制定的进度保障方案，包括但不限于以下几点：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 进度计划安排及管理； 2. 进度保障组织方案及措施。
4	安全措施方案	<p>投标人制定的白蚁防治工作中的安全保障措施方案，包括但不限于以下几点：</p> <p>安全管理体系；</p> <p>安全措施及疫情防控措施方案。</p>
5	项目合理化建议	<p>投标人制定的对管辖区域白蚁防治工作提出积极可行的合理化建议进行评审，包括但不限于以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、防治技术方面合理化建议； 2、其他相关方面合理化建议。

附件 2 合同文本的主要条款

（此合同格式及主要条款作为签订正式合同时的参考，最终以甲乙双方签订的合同为准。）

白蚁新建预防项目专业技术服务合同

委托方：_____（以下简称甲方）

受托方：_____（以下简称乙方）

本合同甲方根据公开招投标结果，现委托乙方就_____项目进行专业服务，并支付相应的服务报酬，双方经过平等协商，在真实、充分地表达各自意愿的基础上，根据《中华人民共和国民法典》的约定，达成如下合同条款，并由双方共同恪守。

第一条 服务内容及工作要求

对东西湖全区范围内所有办理了施工许可证的新建、改建、扩建房屋开展白蚁预防服务，本次技术服务包括白蚁新建预防、回访返治、跟踪服务、档案管理等专业技术服务工作以及采购人要求的其他相关工作等，具体工作内容及工作要求见附件一。

第二条 服务期

从合同签订之日起1年，新建预防服务包治期为15年。服务期满后，项目中标供应商年度考核合格，采购人有权根据预算安排情况续签下一年度合同（最多续签两次），考核不合格重新采购。

第三条 合同金额及支付方式

一、合同总金额为人民币：暂定（小写：_____）元整，乙方完成相应工作量并经甲方考评后，根据考评情况支付服务费用（具体在签订合同时约定），费用按新建预防施工固定综合单价（_____）元/平方米乘以实际开展新建房屋的白蚁防治施工总建筑面积为总价，结合甲方的考评结果支付。施工面积以新建项目委托书为依据，以工作量据实结算，结算总价不得超过250万元。

二、甲方根据《东西湖区白蚁防治所新建预防项目考评办法》的考核标准对乙方进行考评，按照考核考评实际得分情况进行付款。考评结果95分-100分为甲级全额付款；85分-95分为乙级按合同金额的90%付款；60分-85分为丙级按合同金额的80%付款；60分以下按合同金额的70%付款。付款前，由乙方提供等额发票，否则甲方有权拒付相应款项并不承担逾期付款的违约责任，乙方不得以此为由不履行合同。

三、甲方通过转账方式支付，乙方账号信息如下：

公司名称：

开户行：

银行账号：

行号：

四、前述约定的合同价，已包含乙方因履行合同而需支付的各项成本和费用、管理费、税费，以及利润，除此之外，双方确认甲方无须为本合同另行向乙方或乙方人员支付其他任何费用。

第四条 双方权利义务

一、甲方权利义务

1、对乙方及乙方工作人员的工作服务情况，及时进行监督、检查、考核、评价等，并根据乙方的考评情况进行付款。考评表至少应一式两份，乙方保存一份。

2、在考评结束后及时向乙方支付服务费。

3、乙方人员若不符合甲方要求，甲方有权要求乙方人员进行调整，乙方应采取更换人员或工作任务岗位的方式满足甲方要求。

4、随时掌握新建预防工程进度，及时转报可实施预防工程的工作项目。

二、乙方权利义务

1、遵守《中华人民共和国劳动法》，保障所指派工作人员合法权益，乙方指派的工作人员与甲方没有劳动人事关系。

2、乙方需按照国家相关法律法规政策办理从事本合同专业服务项目的资质，并按相关法律法规政策执业。

4、严格按本合同约定的工作内容、工作要求完成本合同约定的服务工作。

5、如因工作需要，需对岗位及人员进行调整或调离，乙方需向甲方提前一周报备，经甲方同意后方可进行相应调整，不得出现空岗、缺岗情况。

6、乙方服务工作进度必须满足甲方的要求，乙方所有直接影响项目质量和进度的情况要及时与甲方沟通解决。

7、乙方自行提供工作场地，保障项目实施期内办公网络、用水、用电的需求。

8、加强档案管理，应确保档案不出现遗失和部分资料遗失情况。

9、本服务项目的服务内容不得转包。

第五条 违约责任

1、乙方应在合同所规定的时间内完成本合同规定的服务工作。如因乙方原因造成项目延误，参考评分标准扣分事项，按扣分后的比例结算工程款外，甲方有权要求乙方作出补偿和采取补救措施，并继续履行本合同所规定的义务；也有权按照法律规定解除合同。

2、乙方未按附件内容及要求完成工作内容的，经甲方警告2次后，乙方再次违反的，甲方有权解除合同，并要求乙方支付合同总额10%的违约金。

3、因乙方原因造成白蚁防治未能满足防治质量标准 and 要求的，乙方应在甲方要求的时间内返工，直至白蚁防治质量符合标准要求。乙方返工所发生的一切费用由自行承担，视严重程度影响情况，采购人最高可处中标供应商合同金额30%的违约金。若是在防治有效期限内出现严重的、明显的蚁害，甲方限期要求整改而逾期未整改的或整改不见效果，导致甲方经济损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、甲方未按本合同约定支付服务费的，超过两个月的，按应付而未付额的日万分之五向乙方支付违约金。

第六条 合同的终止和解除

一、本合同服务期限从____年____月____日起至____年____月____日止。

二、凡出现以下情形，甲方有权通知乙方终止合同。

1、由于不可抗力的原因而不能履行合同；

2、当甲方确信乙方已丧失履约能力时或乙方严重违反合同约定；

3、如因乙方原因造成项目延误，未及时充分采取补救措施；

4、乙方未按附件内容及要求完成工作内容的，经甲方警告2次后，乙方再次违反的。

第七条 交付标准、方法和验收方案

1、交付标准、方法：_____（见招标文件）_____。

2、验收方案：_____（见招标文件）_____。

第八条 其他

一、纠纷处理

1、本合同适用中华人民共和国法律、法规。

2、双方因合同签订或履行引起的所有纠纷，可通过双方友好协商来解决。协商不成，任何一方均可直接向甲方所在地人民法院提起诉讼。

3、除非合同终止，在诉讼过程中，合同继续履行。

二、合同未尽事宜或合同变更，须经双方共同协商，签订补充协议，补充协议与合同具有同等法律效力，若补充协议与合同不一致时，以签订日期在后者为准。本合同附件与合同具有同等法律效力。

三、本合同自双方授权代表签字盖章之日起生效，一式陆份，甲乙双方各执叁份。

甲方：（单位公章）

乙方：（单位公章）

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

签订日期：

签订日期：

注：本合同样本仅供参考，具体内容 by 采购人和中标单位协商，以签订合同为准。

附件一：工作内容及相关要求

一、乙方责任、工作内容

- 1、以《房屋白蚁防治技术标准》（JGJ/T245-2024）及武汉市《城市新建房屋白蚁监测控制技术规程》（DB4201）的质量标准为质量验收标准。
- 2、施工人员、药物器械、施工安全、后续服务及其他相关事项均由乙方负责。
- 3、认真做好每项工程前的预约、施工及跟踪服务工作。
- 4、安排专人负责新建房屋白蚁预防、灭治、回访等各类表格和电子、文字档案的档案管理工作，认真做好新建预防服务委托书的交接和归档。
- 5、及时安排完成灭治工作，重点保障白蚁高发期的灭治工作。
- 6、按白蚁新建预防合同的要求对已满5年、10年、15年的预防工程进行蚁害检查回访、灭治工作。

二、工作要求

- 1、按照相关工作要求，挂牌上岗、热情服务、文明用语，熟悉白蚁新建预防、灭治专项技术，为服务群体提供专业、优质、高效的白蚁新建预防、灭治服务。
- 2、及时、高效。接到白蚁新建预防、灭治工作当天联系服务对象，并在3个工作日内上门服务。保证当日保质保量完成工作时间内的所有业务申请。
- 3、妥善保管好接收的所有案件资料，不得出现遗失、遗漏、破损等任何有损案件资料完整的情况。
- 4、若出现业务申请激增情况，乙方应在第三条人员要求安排外增加工作人员数量，满足白蚁新建预防、灭治服务受理需要，不另行收取费用。
- 5、如乙方工作人员在工作中涉嫌违法犯罪的，由司法机关依法处置，造成的经济损失由当事人承担，当事人无力承担的由乙方承担。
- 6、出现以下情况的，甲方书面通知乙方予以更换工作人员：（1）、搭车收费、提高收费标准、随意增、减、免收费项目等问题；（2）、无论何种原因，被服务对象有效投诉；（3）、被通报批评或被新闻媒体曝光，经核实属实的。

三、人员要求

乙方指派工作人员应为技术专业，具有执行本 ze 工作的能力，应遵守国家及地方关于白蚁新建预防、灭治服务的纪律规定及管理制度，切实维护政府公共服务的良好形象，具体各岗位人员数量要求如下：

序号	岗位名称	人员数量
1	项目经理	
2	后勤管理	
3	技术负责人	
4	技术人员	
人员数量合计		