

海宁市房地产与住房保障管理服务中心

白蚁防治服务项目采购

招标文件

项目编号：ZDCG2025102

项目名称：海宁市房地产与住房保障管理服务中心白蚁防治
服务

采 购 人：海宁市房地产与住房保障管理服务中心

采购代理机构：浙江正大工程管理咨询有限公司

2025 年 8 月 29 日

目 录

第一章 公开招标采购公告.....2

第二章 招标需求.....6

第三章 投标人须知.....9

第四章 评标办法及评分标准.....20

第五章 海宁市政府采购合同（指引）22

第六章 投标格式及要求.....28

附件 1： 资格文件封面格式及目录28

附件 2： 投标人声明书30

附件 3： 中小企业声明函31

附件 4： 残疾人福利性单位声明函32

附件 5： 商务技术文件封面格式及目录33

附件 6： 评分对应表35

附件 7： 投标人基本情况表36

附件 8： 投标人业绩情况一览表37

附件 9： 技术力量配备表38

附件 10： 商务响应表39

附件 11： 服务承诺40

附件 12： 报价文件封面格式及目录41

附件 13： 报价一览表43

附件 14： 报价明细表44

附件 15： 海宁市白蚁防治服务质量考核办法45

附件 16： 白蚁预防监测装置安装质量现场考核表51

附件 17： 白蚁预防监测装置检查维护质量现场考核表52

附件 18： 老旧房屋蚁害治理现场考核表53

附件 19： 白蚁防治服务项目电话回访考核表54

附件 20： 白蚁防治服务项目管理考核表55

附件 21： 白蚁防治服务投诉登记表57

附件 22： 白蚁防治服务质量综合考核表58

第一章 公开招标采购公告

项目概况

海宁市房地产与住房保障管理服务中心白蚁防治服务招标项目的潜在投标人应在政采云平台(<http://zfcg.czt.zj.gov.cn>)获取(下载)招标文件,并于2025年9月18日9点30分(北京时间)前递交(上传)投标文件。

一、项目基本情况:

项目编号: ZDCG2025102

政府采购计划编号: 临[2025]3731号

采购组织类型: 分散采购委托代理

项目名称: 海宁市房地产与住房保障管理服务中心白蚁防治服务

采购方式: 公开招标

预算金额: 80.8万元

最高限价(单价): 详见第二章

采购需求: 海宁市房地产与住房保障管理服务中心白蚁防治服务1项,共一个标项,招标需求详见公告所附招标文件。

合同履行期限: 2025年10月1日至2027年9月30日。

本项目(否)接受联合体投标。

二、供应商的资格要求:

1. 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条(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,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。)之供应商资格规定;

2. 落实政府采购政策需满足的资格要求: 中小企业/残疾人福利性单位/监狱企业。

3. 符合浙财采监【2013】24号《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定,且未被“信用中国”(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单;

4. 本项目的特定资格要求: 无。

三、获取(下载)招标文件:

1. 政府采购供应商注册网址

浙江政府采购网: <https://middle.zcygov.cn/settle-front/#/registry>

2. 招标文件的获取

2.1 招标文件的获取时间: 公告发布之日起至投标截止时间止;

2.2 招标文件的获取方式: 投标人登录政采云平台<https://www.zcygov.cn/>在线申请获取招标文件(进入“项目采购”应用,在获取招标文件菜单中选择项目,申请获取招标文件)。

售价(元): 0。

四、提交投标文件截止时间、开标时间和地点:

提交投标文件截止时间: 2025 年 9 月 18 日 9 点 30 分 (北京时间)。

投标地点 (网址): 政府采购云平台 (<http://zfcg.czt.zj.gov.cn/>)。

开标时间: 2025 年 9 月 18 日 9 点 30 分 (北京时间)。

开标地点 (网址): 政府采购云平台 (<http://zfcg.czt.zj.gov.cn/>)。

五、公告期限: 自本公告发布之日起 5 个工作日。

六、其他补充事宜:

1. 《浙江省财政厅关于进一步发挥政府采购政策功能全力推动经济稳进提质的通知》(浙财采监(2022)3 号)、《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》(浙财采监(2021)22 号)、《浙江省财政厅关于进一步加大政府采购支持中小企业力度助力扎实稳住经济的通知》(浙财采监(2022)8 号)已分别于 2022 年 1 月 29 日、2022 年 2 月 1 日和 2022 年 7 月 1 日开始实施,此前有关规定与上述文件内容不一致的,按上述文件要求执行。

2. 根据《浙江省财政厅关于进一步促进政府采购公平竞争打造最优营商环境的通知》(浙财采监(2021)22 号)文件关于“健全行政裁决机制”要求,鼓励供应商在线提起询问,路径为:政采云-项目采购-询问质疑投诉-询问列表;鼓励供应商在线提起质疑,路径为:政采云-项目采购-询问质疑投诉-质疑列表。质疑供应商对在线质疑答复不满意的,可在线提起投诉,路径为:浙江政府服务网-政府采购投诉处理-在线办理。

3. 投标人认为采购文件使自己的权益受到损害的,可以自获取采购文件之日或者采购文件公告期限届满之日(公告期限届满后获取采购文件的,以公告期限届满之日为准)起 7 个工作日内,以书面形式向采购人和采购代理机构提出质疑。质疑投标人对采购人、采购代理机构的答复不满意或者采购人、采购代理机构未在规定的时间内作出答复的,可以在答复期满后十五个工作日内向同级政府采购监督管理部门投诉。质疑函范本、投诉书范本请到浙江政府采购网下载专区下载。

4. 其他事项:本项目按照《浙江省财政厅关于印发浙江省政府采购项目电子交易管理暂行办法的通知》实行电子交易。

4.1 投标文件制作注意事项

4.1.1 投标人将政采云电子交易客户端下载、安装完成后,可通过账号密码或 CA 登录客户端进行投标文件制作。

注:投标人先要申领 CA,拿到 CA 后需要在政采云平台进行绑定,CA 相关操作可参考《CA 申领操作指南》和《CA 管理操作指南》。完成 CA 数字证书办理在资料齐全的情况下预计 7 个工作日左右,建议投标人获取招标文件后立即办理。

4.1.2 操作指南

《CA 驱动和申领流程》:

<https://zfcg.czt.zj.gov.cn/site/detail?categoryCode=zjcgCategory17&parentId=600030&articleId=8usMobfHBXp2GJnJ0IZ0EA==&utm=site.site-PC-36449.972-pc-websitegroup-zhejiang-mainSearchPage-front.1.f2a6d3008a9a11eeb3b6ef0f5b42851d>

《CA 管理学习专题》: <https://edu.zcygov.cn/luban/ca>

注:CA 证书遗失补办、延期、解锁、质保等业务可以在联连客户端上进行操作;使用政采云投标客户端时,建议使用 WIN7 及以上操作系统。

《浙江省“项目采购电子交易系统/不见面开评标”学习专题》：
<https://edu.zcygov.cn/luban/e-biding>

4.2 投标文件提交注意事项

4.2.1 投标人进行电子投标应安装客户端软件, 并按照招标文件和电子交易平台的要求编制并加密投标文件。投标人未按规定加密的投标文件, 采购代理机构应当拒收。

4.2.2 投标人应当在投标截止时间前完成投标文件的传输提交, 并可以补充、修改或者撤回投标文件。补充或者修改投标文件的, 应当先行撤回原文件, 补充、修改后重新传输提交。投标截止时间前未完成传输的, 视为撤回投标文件。投标截止时间后提交的投标文件, 视为无效。

4.2.3 为确保采购项目顺利实施, 避免因解密失败导致投标无效, 投标人在电子交易平台传输提交投标文件后, 将政采云平台上最后生成的具备电子签章的备份电子投标文件 1 份下载, 在投标截止时间前发送至 zdzfcg@126.com。

4.2.4 备份电子投标文件制作为非强制性, 但如遇因投标人电子投标文件解密失败等情况造成投标无效, 后果由投标人自负。

5. 本项目投标人须准时在线参加, 直至评审结束。开标时间起 30 分钟内投标人可登录“政采云”平台, 在“项目采购-开标评标”模块对投标文件进行在线解密。若在规定时间内投标文件无法解密或解密失败且备份文件读取失败(含未提交), 则投标无效。

七、对本次采购提出询问、质疑、投诉, 请按以下方式联系:

1. 采购人信息:

名称: 海宁市房地产与住房保障管理服务中心

地址: 海宁市海州西路 89 号

项目联系人(询问): 张女士

联系电话(询问): 15824334124

质疑联系人: 朱先生

联系电话: 0573-87287238

2. 采购代理机构信息:

名称: 浙江正大工程管理咨询有限公司

地址: 海宁市长丰路 436 号保安大厦 10 层

项目联系人(询问): 顾女士

联系电话(询问): 13456261341; 0573-87235011(座机) 电子邮箱: zdzfcg@126.com; 邮编: 314400

质疑联系人: 俞女士

联系电话: 0573-87235011

3. 同级政府采购监督管理部门

名称: 海宁市财政局

地址: 海宁市水月亭西路 336 号

联系人: 沈先生

监督投诉电话: 0573-87292037

若对项目采购电子交易系统操作有疑问，可登录政采云（<https://www.zcygov.cn/>），点击右侧咨询小采，获取采小蜜智能服务管家帮助，或拨打政采云服务热线 95763 获取热线服务帮助。

CA 问题联系电话（人工）：汇信 CA 400-888-4636；天谷 CA 400-087-8198。

第二章 招标需求

一、服务期限

2025 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日。

二、服务内容

1. 本项目白蚁防治服务，具体包括新建房屋白蚁预防（监测控制）、传统村落、历史街区等白蚁监测控制、老旧房屋蚁害治理、监测装置检查维护。此外，服务内容还包含：

- （1）应急性或上级交办的白蚁防治事件处理和其他工作（绿色通道）。
- （2）白蚁防治业务受理登记、数据统计工作等。

2. 采购内容及最高限价

序号	采购内容	预估数量	单价的最高 限价	备注
1	新建房屋白蚁预防、传统村落、历史街区等白蚁监测控制	4000 套	45 元/套	1. 包含地下型智能监测控制装置等完成本项目所需要的货物及服务；2. 包含新安装监测装置质保期内检查维护。
2	老旧房屋蚁害治理	1100 户	320 元/户	包含灭治药物等完成本项目所需要的货物及服务。
3	监测装置检查维护	46000 套（次）	6 元/套（次）	包含更换补装装置、治理药物等完成本项目所需要的货物及服务。

注：以上数量非准确数，结算按实际业务量，预算内优先保障旧房蚁害治理。

三、防治服务技术依据

1. DB 33/T 1108-2018《房屋白蚁监测控制系统应用技术规程》、JGJ/T245-2024《房屋白蚁防治技术标准》。主要技术指标为：

- （1）监测装置安装间距，房屋四周为 5 米，特殊情况协商确定；
- （2）监测装置维护周期：每年不少于 1 次，乳白蚁危害区每年不少于 2 次，在白蚁活动盛期进行，一般应于每年 3-9 月完成。发现白蚁危害的，应按照上述技术规程进行跟踪治理。其他特殊情况协商确定；
- （3）新建房屋白蚁预防应编制施工方案，由采购人核定后方可实施。

2. 采购人有关白蚁防治服务或施工的规章制度、考核办法等。

四、本项目人员要求

配备有相应专业技能的工作人员不少于 4 人，不含退休返聘人员（提供社保缴纳证明）。其中项目负责人 1 人，须经过白蚁防治专业培训，具有生物、药物检测、建筑工程等相关专业中级以上技术职称，专职负责本项目工作，月均出勤 22 天以上（可兼任）。现场施工人员 4 人及以上，应经过白蚁防治职业技能培训与考核鉴定，持有职业资格证书或职业培训证书（非继续教育证书）；资料员 1 名，负责资料登录

和业务受理（可兼任）。在业务量大或白蚁活动高峰期时，可无条件按照采购人要求增配工作人员。

五、本项目的设备和药物要求

1. 用于白蚁防治业务工作的专用汽车不少于 1 辆。

2. 监测装置应优先选用经全国白蚁防治中心核查审定的最新公布的白蚁防治用品信息目录内或推荐产品，具有合格证明。要求智能型监测装置，产品外壳规格不小于 10cm*10cm*14cm，投标人需配备相应的智能监测装置管理系统并落实好网络安全主体责任，针对网络与数据安全检测到的问题，应在网信等相关部门要求的时间内进行整改，采购人不支付费用。采购人可通过该系统查看监测装置布控区位、实时状态、监测数据等。监测装置产品应在技术商务文件中响应，中标后未经采购人许可不得变更产品。为便于监测装置后期维护中定位查找，中标单位提供 1 台智能监测装置巡检仪给采购人，服务期满智能监测装置巡检仪由采购人处置。

3. 投入本项目的白蚁防治药物须取得“农药三证”，登记使用对象为“白蚁”，对环境友好。用于房屋白蚁防治药物，宜选用非趋避性药物。

六、工作质量及考核

（一）工作质量及考核要求

1. 新建房屋白蚁预防施工质量及考核要求

①投标人工作职责：收到新建预防档案后及时协调联系建设单位，跟踪工程进度，3 个工作日内现场勘察工地，编制初步施工方案，由项目负责人审核后，经采购人核定后，按照施工方案进行白蚁预防施工，接受建设单位现场监管，规范填写相关表格。工程完工后，按规定移交完整的项目档案。

②考核验收按照 DB 33/T 1108-2018《房屋白蚁监测控制系统应用技术规程》、JGJ/T245-2024《房屋白蚁防治技术标准》、中心白蚁防治服务质量考核办法等相关规章制度、白蚁预防施工方案、白蚁防治服务规范措施一览表等要求进行工作质量检查考核。

③白蚁预防施工项目完工后，按白蚁预防施工方案逐个项目验收。

2. 老旧房屋蚁害治理工作质量及考核要求

①老旧房屋蚁害治理业务登记受理后须在 5 个工作日内完成服务。

②传统村落、历史街区白蚁防治按照专项技术方案要求编制具体施工方案，由项目负责人审核，经采购人核定后，按照施工方案进行施工，按采购人技术方案要求做好维护检查、记录和资料移交。

③由上级部门交办、紧急督办等需开通绿色通道的，须在白蚁灭治业务登记受理后 2 个工作日内完成。

④老旧房屋白蚁治理当年度复治 3 次及以上的户数或第二年复治的户数应低于 10%。

⑤不得向服务对象收取白蚁治理费用。

3. 监测装置检查维护工作质量及考核要求

根据 DB 33/T 1108-2018《房屋白蚁监测控制系统应用技术规程》、JGJ/T245-2024《房屋白蚁防治技术标准》、采购人相关规章制度执行。

4. 资料记录填报和移交

投标人在进行白蚁防治相关服务工作时，按照采购人要求及时做好现场服务施工资料记录，做到详实规范，同时将白蚁防治服务时照片资料及时传至采购人。

每周上报各服务项目施工量，并于每月 5 号将上月完工项目的相关记录纸质资料移交至采购人。

（二）考核方式

现场检查、抽样检查、电话回访、综合考核

（三）安全生产要求

严格遵守农药使用 and 环境保护法律、法规的有关规定，认真落实各项施工安全措施。不发生药物渗漏、环境污染、人畜中毒等安全生产事故。

安全生产事故责任由中标人全部自负。

（四）作风效能

1. 现场施工人员着统一印有“白蚁防治”明显标识的工作服，佩戴统一制作的工作证开展白蚁防治相关服务。
2. 按照要求保证服务质量和工作效率，做到文明、及时、主动服务。
3. 进行白蚁防治服务时不得向服务对象收取任何费用。

七、其他

非海宁市登记注册的投标人获取预中标资格后，应当在中标（成交）公示后 15 个工作日内固定在海宁市内服务团队，将工作人员安排到位。未经采购人许可，不得随意更换项目负责人及施工人员。

八、商务要求表

付款条件	按月支付，按实结算。（根据浙财采监[2022]3 号，对供应商为大型企业的项目或者以人工投入为主且实行按月定期结算支付款项的项目，预付款可低于文件要求比例或者不约定预付款） 具体付款方式详见合同。
------	---

九、资信要求表

政策性加分条件	/
质量管理、企业信用要求	符合浙财采监【2013】24 号《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定,且未被“信用中国”（ www.creditchina.gov.cn ）、中国政府采购网（ www.ccgp.gov.cn ）列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。

第三章 投标人须知

前附表

序号	名 称	内 容
1	采购人	名称：海宁市房地产与住房保障管理服务中心 联系人：张女士 联系电话：15824334124
2	采购代理机构	名称：浙江正大工程管理咨询有限公司 联系人：顾女士 联系电话：13456261341
3	项目名称及编号	海宁市房地产与住房保障管理服务中心白蚁防治服务（ZDCG2025102）
4	预算金额	80.8 万元
5	服务期限	2025 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日
6	是否接受联合体	否
7	现场踏勘	本项目如需踏勘现场的，投标人需要自行组织对现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担。 采购人（或采购代理机构）向投标人提供的有关现场的资料数据，是采购人（或采购代理机构）现有的能使投标人利用的资料。采购人（或采购代理机构）对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。 投标人及其人员经过采购人（或采购代理机构）的允许，可为踏勘目的进入现场，但投标人及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。投标人应对由此次踏勘现场而造成的包括人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。
8	投标截止时间和开标时间	2025 年 9 月 18 日 9 点 30 分 本项目有关投标、开标时间以北京时间为准。
9	递交投标文件和开标地点	政府采购云平台（ http://zfcg.czt.zj.gov.cn/ ）
10	投标保证金金额及交纳截止时间	无
11	电子投标文件的制作、加密、传输递交	按政采云平台供应商项目采购 - 电子招投标操作指南及本招标文件要求制作、加密，电子投标文件中所须加盖公章部分均采用 CA 签章。投标人应当在投标截止时间前完成电子投标文件的传输递交，投标截止时间前可以补充、修改或者撤回电子投标文件。补充或者修改电子投标文件的，应当先行撤回原文件，补充、修改后重新传输递交。投标截止时间前未完成传输的，视为放弃投标。
12	备份投标文件的制作、份数、包装和盖章签字	备份投标文件：电子备份投标文件。 电子备份投标文件在投标截止时间前发送至 zdzfcg@126.com 。
13	投标有效期	自投标截止日起 90 日历天
14	参加开标人员	投标人代表无须参加现场开标。

15	视频演示	否
16	评标办法及评分标准	综合评分法, 详见第四章。
17	履约保证金	本项目不设置履约保证金。
18	采购信息发布媒体	zfcg.czt.zj.gov.cn https://jxszwsjb.jiaxing.gov.cn/col/col1229743950/index.html (如有变更公告, 请及时了解和变更)
19	是否提供样品	否
20	付款手续和付款时间	详见第五章。
21	信用记录	根据财库[2016]125号文件, 通过“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购(www.ccgp.gov.cn), 以开标当日网页查询记录为准。对列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单的供应商, 其作为资格审查不通过处理。
22	中小企业预留份额情况	本项目为 <u>是</u> 预留份额专门面向中小企业采购的项目。
23	中小企业扶持政策	1.项目属性 2.中小企业划分标准所属行业(具体根据《中小企业划型标准规定》执行) 采购标的: 白蚁防治服务 所属行业: 其他未列明行业 3.符合中小企业划分标准的个体工商户, 视同中小企业。 4.根据财库[2017]141号的相关规定, 在政府采购活动中, 残疾人福利性单位视同小型、微型企业。属于享受政府采购支持政策的残疾人福利性单位, 应满足财库[2017]141号文件第一条的规定, 并在响应文件中提供《残疾人福利性单位声明函》。 5.根据财库[2014]68号的相关规定, 在政府采购活动中, 监狱企业视同小型、微型企业, 并在响应文件中提供由省级以上监狱管理局、戒毒管理局(含新疆生产建设兵团)出具的属于监狱企业的证明文件(格式自拟)。
24	政采贷	本项目签订的政府采购合同适用于浙江省政府采购贷款政策, 简称“政采贷”, 具体各签约银行融资方案内容可参阅政府采购云平台—融资贷款专区(https://jinrong.zcygov.cn/luban/loan)
25	代理费用	由中标人支付, 详见“八、招标代理费”。
26	招标文件解释权	属于采购人和浙江正大工程管理咨询有限公司。

一、总 则

(一) 适用范围

本招标文件适用于该项目的招标、投标、评标、定标、验收、合同履行、付款等行为(法律、法规另有规定的, 从其规定)。

(二) 定义

1. “招标人”指组织本次招标活动的浙江正大工程管理咨询有限公司。
2. “采购人”指海宁市房地产与住房保障管理服务中心。

3. “投标人”系指向招标人提交投标文件的单位或个人。

4. “产品”系指招标文件规定投标人须向采购人提供的一切材料、设备、机械、仪器仪表、工具及其它有关技术资料和文字材料。

5. “服务”系指招标文件规定投标人须承担的劳务以及其他类似的义务。

6. “项目”系指投标人按招标文件规定向采购人提供的需求总称。

7. “书面形式”包括信函、传真、电报等。

（三）招标方式

本次招标采用公开招标方式进行。

（四）投标委托

无。

（五）投标费用

不论投标结果如何, 投标人均应自行承担所有与投标有关的全部费用（招标文件有相反规定除外）。

（六）联合体投标

本项目不接受联合体投标。

（七）转让与分包

1. 本项目不允许转让。

2. 本项目不可以分包。

（八）特别说明:

1. 投标人投标所使用的资格、信誉、荣誉、业绩与企业认证必须为本法人所拥有。投标人投标所使用的采购项目实施人员必须为本法人员工。

2. 以联合体形式参加政府采购活动的, 联合体各方不得再单独参加或者与其他投标人另外组成联合体参加同一合同项下的政府采购活动。

3. 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, 不得参加同一合同项下的政府采购活动。

4. 投标人应仔细阅读招标文件的所有内容, 按照招标文件的要求提交投标文件, 并对所提供的全部资料的真实性承担法律责任。

5. 投标人在投标活动中提供任何虚假材料, 其投标无效, 并报监管部门查处; 中标后发现的, 中标人须依照《中华人民共和国消费者权益保护法》第 55 条之规定赔偿采购人, 且民事赔偿并不免除违法投标人的行政与刑事责任。

（九）质疑和投诉

1. 投标人认为招标文件、招标过程或中标结果使自己的合法权益受到损害的, 应当在知道或者应知其权益受到损害之日起七个工作日内, 以书面形式向采购人、招标人提出质疑。

2. 质疑应当以书面形式提出, 格式见《政府采购质疑和投诉办法》(财政部令第 94 号) 附件范本, 下载网址: 浙江政府采购网 (<http://zfcg.czt.zj.gov.cn/>), 位置: “首页-下载专区-质疑投诉模板”。投标人提出质疑应当提交质疑函和必要的证明材料。投标人应当在法定质疑期内一次性提出针对同一采购程序环节的质疑。

二、招标文件

（一）招标文件的构成。本招标文件由以下部分组成：

1. 招标公告
2. 招标需求
3. 投标人须知
4. 评标办法及标准
5. 海宁市政府采购合同（指引）
6. 投标文件格式
7. 本项目招标文件的澄清、答复、修改、补充的内容

（二）投标人的风险

投标人没有按照招标文件要求提供全部资料，或者投标人没有对招标文件在各方面作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标为无效标。

（三）招标文件的澄清与修改

1. 投标人应认真阅读本招标文件，发现其中有误或有不合理要求的，可要求采购代理机构或采购人澄清。采购代理机构或采购人对已发出的招标文件进行必要澄清或者修改的，澄清或者修改的内容可能影响投标文件编制的，应当在招标文件要求提交投标文件截止十五日前，在财政部门指定的政府采购信息发布媒体上发布更正公告，该公告作为书面形式通知所有投标人。

2. 招标文件澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。当招标文件与澄清或者修改就同一内容的表述不一致时，以最后发出的公告为准。

3. 对招标文件的澄清、答复、修改或补充都应该通过招标人以法定形式发布，采购人非通过招标人，不得擅自澄清、答复、修改或补充招标文件。

（四）现场踏勘

本项目如需踏勘现场的，投标人可自行组织对现场及周围环境进行踏勘，以便投标人获取须自己负责的有关编制投标文件和签署合同所需的所有资料。踏勘现场所发生的费用由投标人自己承担。

采购人（或采购代理机构）向投标人提供的有关现场的资料数据，是采购人（或采购代理机构）现有的能使投标人利用的资料。采购人（或采购代理机构）对投标人由此而做出的推论、理解和结论概不负责。

投标人及其人员经过采购人（或采购代理机构）的允许，可为踏勘目的进入现场，但投标人及其人员不得因此使采购人及其人员承担有关的责任和蒙受损失。投标人应对由此次踏勘现场而造成的包括人身伤害、财产损失、损害以及任何其它损失、损害和引起的费用和开支承担责任。

如果投标人认为需要再次进行现场踏勘，采购人（或采购代理机构）将予以支持，费用自理。

三、投标文件的编制

本项目所涉投标文件格式请详见第六章，未给出的格式请自拟。商务技术文件中不得出现报价，否则投标文件将被视为无效。

（一）投标文件的组成

投标文件由资格文件、商务技术文件和报价文件三部分组成。

1. 资格文件：

1.1 资格文件封面及目录（附件 1）；

1.2 投标人声明书（附件 2）；

1.3 中小企业声明函（附件 3）（或残疾人福利性单位声明函（附件 4）或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件）。

1.4 营业(经营)执照扫描件或电子营业执照（盖单位公章）（投标主体为符合浙财采监【2013】24 号《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定的投标人，须提供相关证明材料）；

1.5 法定代表人、负责人、经营者（以下统称法定代表人）有效身份证件扫描件（盖单位公章）；

1.6 提供采购公告中符合供应商特定资格要求（如有）的有效的证明材料扫描件（盖单位公章）；

1.7 按照“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）两个网站信用信息记录查询，投标人未列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单情况。

2. 商务技术文件：

2.1 商务技术文件封面及目录（附件 5）；

2.2 评分对应表（附件 6）；

2.3 投标人基本情况表（附件 7）；

2.4 投标人业绩情况一览表（附件 8）；

2.5 项目的理解；

2.6 项目方案；

2.7 安全保障；

2.8 合理化建议；

2.9 药物设备：白蚁防治、灭治车辆及专业器械清单、品牌型号、数量、参数用途介绍，白蚁监测装置品牌型号、参数用途介绍，白蚁防治药剂品牌型号、用途介绍，数智化平台功能模块介绍等；

2.10 技术力量配备表（附件 9）；

2.11 商务响应表（附件 10）；

2.12 服务承诺（附件 11）；

2.13 招标文件需要的其他资料及投标人认为需要提供的其他内容。

3. 报价文件：

3.1 报价文件封面及目录（附件 12）；

3.2 报价一览表（附件 13）；

3.3 报价明细表（附件 14）；

（二）投标文件的语言及计量

1. 投标文件以及投标人与招标人就有关投标事宜的所有来往函电，均应以中文汉语书写。除签名、盖章、专用名称等特殊情形外，以中文汉语以外的文字表述的投标文件视同未提供。

2. 投标计量单位, 招标文件已有明确规定的, 使用招标文件规定的计量单位; 招标文件没有规定的, 应采用中华人民共和国法定计量单位 (货币单位: 人民币元), 否则视同未响应。

(三) 投标报价

1. 投标报价应按招标文件中相关附表格式填写。
2. 投标人须对标项内的所有内容进行投标, 投标报价是履行合同的最终价格, 应包括人工费、装置费、药物费、设备费、差旅费、物耗费、管理费和提供的伴随服务、招投标等一切税金和费用。
3. 投标文件只允许有一个报价, 有选择的或有条件的报价将不予接受。

(四) 投标文件的有效期

1. 自投标截止日起 90 天投标文件应保持有效。有效期不足的投标文件将被拒绝。
2. 在特殊情况下, 招标人可与投标人协商延长投标书的有效期, 这种要求和答复均以书面形式进行。
3. 中标人的投标文件自开标之日起至合同履行完毕止均应保持有效。

(五) 投标文件的编制及要求

投标人应在认真阅读招标文件所有内容的基础上, 按照招标文件的要求编制完整的投标文件, 投标文件应按照招标文件中规定的统一格式编制。具体要求如下:

1. 电子投标文件: 按政采云平台供应商项目采购-电子招投标操作指南及本招标文件要求制作、加密, 电子投标文件中所须加盖公章部分均采用 CA 签章。投标人应当在投标截止时间前完成电子投标文件的传输递交, 投标截止时间前可以补充、修改或者撤回电子投标文件。补充或者修改电子投标文件的, 应当先行撤回原文件, 补充、修改后重新传输递交。投标截止时间前未完成传输的, 视为放弃投标。

2. 电子备份投标文件: 投标人在电子交易平台传输提交投标文件后, 将政采云平台上最后生成的具备电子签章的备份电子投标文件 1 份下载, 在投标截止时间前发送至 zdzfcg@126.com。

3. 电子备份投标文件制作为非强制性, 但如遇因投标人电子投标文件解密失败等情况造成投标无效, 后果由投标人自负。

(六) 采购过程中的异常情况及处理措施

采购过程中出现以下情形, 导致电子交易平台无法正常运行, 或者无法保证电子交易的公平、公正和安全时, 招标人可中止电子交易活动:

1. 电子交易平台发生故障而无法登录访问的;
2. 电子交易平台应用或数据库出现错误, 不能进行正常操作的;
3. 电子交易平台发现严重安全漏洞, 有潜在泄密危险的;
4. 电子交易平台因病毒发作导致不能进行正常操作的;
5. 其他无法保证电子交易的公平、公正和安全的情况。

出现前款规定情形, 不影响采购公平、公正性的, 招标人可以待上述情形消除后继续组织电子交易活动; 影响或可能影响采购公平、公正性的, 应当重新采购。

(七) 投标无效的情形

1. 根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》投标人有下列情形之一的, 视为投标人串通投标:

- 1.1 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制;

- 1.2 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜;
- 1.3 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;
- 1.4 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;
- 1.5 不同投标人的投标文件相互混装。

2. 根据《浙江省财政厅关于进一步规范政府采购秩序促进公平竞争的通知》浙财采监〔2025〕2号, 参与同一个采购包(标段)的供应商存在下列情形之一且无法合理解释的, 其投标(响应)文件无效:

- 2.1 不同供应商的电子投标(响应)文件上传计算机的网卡 MAC 地址或硬盘序列号等硬件信息相同的;
- 2.2 上传的电子投标(响应)文件若出现使用本项目其他投标(响应)供应商的数字证书加密的, 或者加盖本项目其他投标(响应)供应商的电子印章的;
- 2.3 不同供应商的投标(响应)文件的内容存在 3 处(含)以上错误一致的;
- 2.4 不同供应商联系人为同一人或不同联系人的联系电话一致的。

3. 采购人按照投标人提供的资格文件按以下原则对投标人的资格符合性进行审查, 如发现下列情形之一的, 投标文件将被视为无效:

- 3.1 缺少招标文件中资格文件第 1.2 条至第 1.6 条所列内容之一的;
- 3.2 投标人提供的有关资料被确认是不真实的;
- 3.3 投标人的资格文件有串通投标情形之一的;
- 3.4 资格文件未按招标文件规定要求进行签字或盖章的;
- 3.5 投标人有违法、违规行为影响本次采购公平、公正的;
- 3.6 按照“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)、中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)两个网站信用信息记录查询, 投标人有列入失信被执行人、重大税收违法案件主体、政府采购严重违法失信行为记录名单情况的。

4. 在符合性审查和商务技术评审时, 如发现下列情形之一的, 投标文件将被视为无效:

- 4.1 投标人提供的有关资料被确认是不真实的;
- 4.2 投标人的技术商务文件有串通投标情形之一的;
- 4.3 在技术商务文件中出现报价的;
- 4.4 投标人未对标项内的所有内容进行投标的;
- 4.5 技术商务文件缺少《商务响应表》且《商务响应表》未按招标文件规定要求进行签字或盖章的;
- 4.6 投标人未按招标文件更正公告编制投标文件的;
- 4.7 经评标委员会审核, 投标人所投内容不符合实质性采购要求的。

5. 在技术评审时, 如发现下列情形之一的, 投标文件将被视为无效:

- 5.1 经评标委员会审核, 投标人所投内容不符合实质性采购要求的;
- 5.2 投标技术方案不明确, 存在一个或一个以上备选(替代)投标方案的。

6. 在报价评审时, 如发现下列情形之一的, 投标文件将被视为无效:

- 6.1 未采用人民币报价或者未按照招标文件标明的币种报价的;
- 6.2 投标人的报价文件有串通投标情形之一的;
- 6.3 报价文件缺少《报价一览表》《报价明细表》的;

6.4 《报价一览表》《报价明细表》填写不完整或字迹不能辨认的;

6.5 报价文件未按招标文件规定要求进行签字或盖章的;

6.6 评标委员会认为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, 且不能证明其报价合理性的;

6.7 投标人报价超过预算金额或最高限价的;

6.8 投标人拒绝按招标文件错误修正原则对投标文件进行修改的;

6.9 经评标委员会审核, 投标人所投内容不符合实质性采购要求的。

7. 被拒绝的投标文件为无效。

四、开标

(一) 开标准备

招标人将在规定的时间和地点进行开标, 同时所有投标人均应当安排技术人员准时在线参加。

(二) 招标人职责

招标人负责组织评标工作, 并履行下列职责:

1. 核对评审专家身份和采购人代表授权函, 对评审专家在政府采购活动中的职责履行情况予以记录, 并及时将有关违法违规行为向财政部门报告;

2. 宣布评标纪律;

3. 公布投标人名单, 告知评审专家应当回避的情形;

4. 组织评标委员会推选评标组长, 采购人代表不得担任组长;

5. 在评标期间采取必要的通讯管理措施, 保证评标活动不受外界干扰;

6. 根据评标委员会的要求介绍政府采购相关政策法规、招标文件;

7. 维护评标秩序, 监督评标委员会依照招标文件规定的评标程序、方法和标准进行独立评审, 及时制止和纠正采购人代表、评审专家的倾向性言论或者违法违规行为;

8. 核对评标结果, 有《政府采购货物和服务招标投标管理办法》第六十四条规定情形的, 要求评标委员会复核或者书面说明理由, 评标委员会拒绝的, 应予记录并向本级财政部门报告;

9. 处理与评标有关的其他事项。

(三) 开标及评审程序

1. 本项目实行电子开评标, 投标人无需到开标现场, 但须准时在线参加, 直至评审结束。

2. 电子开评标及评审程序

2.1 投标截止时间后, 投标人登录政采云平台, 用“项目采购-开标评标”功能对电子投标文件进行在线解密。在线解密电子投标文件时间为开标时间起 30 分钟内。

2.2 采购人对资格文件进行评审;

2.3 评标委员会对商务技术文件进行评审;

- 2.4 在系统上统一开启报价信息；
- 2.5 评标委员会对报价文件进行评审；
- 2.6 评标委员会按评标原则推荐中标候选人同时起草评审报告。

五、评标

（一）组建评标委员会

评标委员会由五人及以上单数的采购人代表和评审专家组成。

评标委员会负责具体评标事务，并独立履行下列职责：

1. 审查、评价投标文件是否符合招标文件的技术、商务等实质性要求；
2. 要求投标人对投标文件有关事项作出澄清或者说明；
3. 对投标文件进行比较和评价；
4. 确定中标候选人名单，以及根据采购人委托直接确定中标人；
5. 向采购人、招标人或者有关部门报告评标中发现的违法行为。

除采购人代表、评标现场组织人员外，采购人的其他工作人员以及与评标工作无关的人员不得进入评标现场。

（二）评标的方式

本项目采用不公开方式评标，评标的依据为招标文件和投标文件。

（三）评标程序

采购人可以在评标前说明项目背景和采购需求，说明内容不得含有歧视性、倾向性意见，不得超出招标文件所述范围。说明应当提交书面材料，并随采购文件一并存档。

1. 符合性审查

1.1 形式审查

形式审查指对投标人的投标文件的完整性、合法性等进行审查。投标文件形式审查未通过的投标人，其投标文件将不再评审。

1.2 实质性审查

评标委员会审查投标文件的实质性内容是否符合招标文件的实质性要求。

2. 比较与评价

2.1 评标委员会按评标办法和评分标准，对有效投标文件进行商务技术和报价综合比较与评价。

2.2 各投标人的商务技术分按照评标委员会成员的独立评分结果汇总后的算术平均分计算。

2.3 招标人协助评标委员会根据本项目的评分标准操作政府采购业务系统，由系统计算各投标人的报价得分。

2.4 评标委员会完成评标后，评委对各部分得分汇总，计算出本项目综合得分。评标委员会按评标原则推荐中标候选人同时起草评标报告。

（四）澄清问题

对于投标文件中含义不明确、同类问题表述不一致或者有明显文字和计算错误的内容，评标委员会应

当以书面形式要求投标人作出必要的澄清、说明或者补正。

1. 评标委员会可以在“政采云”平台在线询标或其他有效形式要求投标人对同一份投标文件含义不明确或同类问题表述不一致的内容（招标文件其它地方有规定处理方法的除外）作必要的澄清或说明。投标人应采用在线回复或其他有效形式在询标规定时间内进行澄清或说明，但不得超出投标文件的范围或改变投标文件的实质性内容。

2. 如果投标人代表拒绝或未按评标委员会要求在“政采云”平台作出在线回复且无其他有效回复方式的，评标委员会有权作出不利于该投标人的评审意见。

（五）错误修正

1. 电子交易平台客户端里开标一览表录入的投标报价信息与扫描上传的报价文件不一致的，以扫描上传的报价文件为准。

2. 投标文件报价出现前后不一致的，按照下列规定修正：

2.1 投标文件中开标一览表(报价表)内容与投标文件中相应内容不一致的，以开标一览表(报价表)为准；

2.2 大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；

2.3 单价金额小数点或者百分比有明显错位的，以开标一览表的总价为准，并修改单价；

2.4 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准。

同时出现两种以上不一致的，按照前款规定的顺序修正。修正后的报价按照本章“（四）澄清问题”的规定经投标人确认后产生约束力，投标人不确认的，其投标无效。

（六）评标原则和评标办法

1. 评标原则。评标委员会必须公平、公正、客观，不带任何倾向性和启发性；不得向外界透露任何与评标有关的内容；任何单位和个人不得干扰、影响评标的正常进行；评标委员会及有关工作人员不得私下与投标人接触。

2. 评标办法。本项目评标办法是综合评分法，具体评标内容及评分标准等详见《第四章：评标办法及评分标准》。

（七）评标过程的监控

本项目评标过程实行全程录音、录像监控，招标人现场监督员进行现场监督。投标人在评标过程中所进行的试图影响评标结果的不公正活动，可能导致其投标被拒绝。

六、定标

（一）确定中标人

1. 评审结果经采购人确认后，招标人向中标人签发《中标通知书》，同时在指定媒体上公告采购结果，该采购结果公告作为向投标人发出的书面通知。

如有投标人对评审结果提出质疑的，采购人可在质疑处理完毕后确定中标人；如在质疑期内查实中标人有违反有关法律法规和本项目招标文件规定和要求的，则取消该投标人的中标资格，中标人改为排名其后的中标候选人，或重新组织采购。

七、合同（协议）授予

（一）签订合同（协议）

1. 采购人与中标人应当在《中标通知书》发出之日起 30 日内签订政府采购合同。同时，招标人对合同内容进行审查，如发现与采购结果和投标承诺内容不一致的，将予以纠正。
2. 《中标通知书》、招标文件、投标文件等采购文件将作为签订合同（协议）的依据。
3. 中标人拒交履约保证金（如设置）、拒签合同或放弃中标的，将被取消中标资格并追究其法律责任，中标人改为排名其后的中标候选人，或重新组织采购。
4. 享受扶持政策获得政府采购合同的，小微企业不得将合同分包给大中型企业，中型企业不得将合同分包给大型企业。
5. 对于通过预留采购项目、预留专门采购包、要求以联合投标形式参加或者合同分包等措施签订的采购合同，应当明确标注合同为中小企业预留合同。其中，要求以联合投标形式参加采购活动或者合同分包的，应当将联合协议或者分包意向协议作为采购合同的组成部分。

（二）履约保证金

本项目不设置履约保证金。

八、招标代理费

- （一）招标代理费：中标人在签订合同前，应向招标代理机构一次性支付代理服务费。
- （二）代理服务收费标准：按差额定率累进法计算，见下表

中标金额（万元）	100 以下	100-500	500-1000	1000-5000	5000-10000
费率	1.5%	0.8%	0.45%	0.25%	0.1%

- （三）若项目中标金额较小，按收费标准计算的代理费小于 6000 元的，按代理服务费 6000 元收取。
- （四）代理费不在投标报价中单列。

第四章 评标办法及评分标准

为公正、公平、科学地选择中标人，根据《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规的规定，并结合本项目的实际，制定本办法。

一、总则

本次评标采用综合评分法，总分为 100 分，其中价格分 20 分、商务技术分 80 分。合格投标人的评标综合得分为价格分和商务技术的总和，中标候选人资格按评标综合得分由高到低顺序排列，得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列；得分且投标报价相同的，按商务技术分序号 5 “项目方案” 得分由高到低顺序排列，仍不能分出前后的，以电子投标文件完成解密先后顺序确定。评分过程中采用四舍五入法，并保留小数 2 位。

投标人评标综合得分=价格分+商务技术分

二、评标内容及标准

1. 价格分（20 分）

价格分采用低价优先法计算，即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，报价得分按照下列公式计算：

价格分=（评标基准价/投标报价）×20%×100

2. 商务技术分（80 分）：

各投标人的商务技术得分为评标委员会各成员评分的平均值；

序号	评分类型	评分项目	分值（分）	评分内容及标准	/
1	商务	企业实力	5	根据投标人的荣誉证书、资质认证等综合评审。（评审范围：5，4，3，2，1，0）	主观分
2	商务	诚信度	2	凡在响应截止时间前三年经营异常或在政府采购专项检查或合同履约验收过程中记入不良行为的此项得分为 0 分；若无以上情况的得 2 分。注：投标人自行提供承诺函（盖单位公章），不提供承诺函的得 0 分，如有经营异常或不良记录又虚假承诺的，一经发现将取消中标资格并报监管部门依法处理。	客观分
3	商务	同类项目合同	2	根据投标人提供的 2022 年 1 月 1 日以来（以合同签订日期为准）同类项目合同进行评分，1 个合同 1 分，最高得 2 分。（提供合同扫描件，未提供不得分。）	客观分
4	技术	项目的理解	5	根据投标人对项目背景的认识、需求的了解程度及服务内容的理解全面性、针对性综合评审。（评审范围：5，4，3，2，1，0）	主观分
5.1	技术	项目方案	5	根据投标人对新建房屋白蚁预防（监测控制）、老旧房屋蚁害治理、监测装置检查维护、一村三名综合治理的施工技术方案可行性、合理性，符合相关规范及强制性标准综合评审。（评审范围：5，4，3，2，1，0）	主观分
5.2	技术		5	根据投标人的组织措施、项目进度计划、各项服务的时间进程、人员安排、职责明确情况等合理性、可行性综合评审。（评审范围：5，4，3，2，1，0）	主观分
5.3	技术		5	根据投标人的质量保障制度及保障措施合理性，限时工期保障，符合相关行业标准，质保期限内白蚁危害率控制及装置检查维护可行性等	主观分

					综合评审。（评审范围：5，4,3,2,1,0）	
6.1	技术	安全保障	安全保障措施	3	根据投标人的安全生产制度及保障措施，突发事件的处置及上报、应急预案等全面性、合理性综合评审。（评审范围：3,2,1,0）	主观分
6.2	技术		安全保障配备	3	根据投标人保障安全的施工装备配备、药剂使用管理等综合评审。（评审范围：3,2,1,0）	主观分
7	技术	合理化建议		3	根据投标人对本项目的合理化建议区别以往项目的特色设计、推陈出新等方面综合评审。（评审范围：3,2,1,0）	主观分
8.1	技术	药物设备	仪器设备	5	根据拟投入本项目的白蚁防治车辆、车载喷洒灭治设备、白蚁防治专业器械配备等实用性、全面性综合评审。（评审范围：5，4,3,2,1,0）	主观分
8.2	技术		监测装置符合程度	2	投标人配置白蚁监测装置产品列入全国白蚁防治中心最新一期白蚁防治用品信息调研目录的得2分。 （提供目录截图及对应相关产品型号规格等资料，未提供不得分）	客观分
8.3	技术		监测装置性能	5	根据投标人配置白蚁监测装置选型、功能等实用性、先进性综合评审。（评审范围：5，4,3,2,1,0）	主观分
8.4	技术		药物	5	根据投标人使用白蚁防治药剂类型、用途等实用性综合评审。（评审范围：5，4,3,2,1,0）	主观分
8.5	技术		数智化平台	3	根据拟投入本项目的智能监测装置配套管理软件（系统平台），对监测装置安装、检查维护数据的数智化管理功能实用性、功能全面性综合评审。（评审范围：3,2,1,0）	主观分
9.1	技术	项目团队	项目负责人职称	2	项目负责人具有生物、药物检测、建筑工程等相关专业中级及以上技术职称的得2分。 （提供相关证书及在投标人单位近3个月内其中一个月的社保证明扫描件，未提供不得分）	客观分
9.2	技术		项目负责人工作经历证明	3	根据拟投入本项目的项目负责人资格、荣誉、工作经历证明等综合评审。（评审范围：3,2,1,0） （提供在投标人单位近3个月内其中一个月的社保证明扫描件，未提供不得分）	主观分
9.3	技术		施工人员（项目负责人除外）职业资格及职称	3	拟投入本项目的施工专职人员持有白蚁防治职业资格证书或职业培训证书（非继续教育证书）的人数3人及以下的不得分，3人以上的每多1人加1分，最多加2分；施工专职人员中具有白蚁防治相关专业中级及以上职称人员的得1分。 （提供相关证书及在投标人单位近3个月内其中一个月的社保证明扫描件，未提供不得分）	客观分
9.4	技术		施工人员（项目负责人除外）专业工作经历	2	根据拟投入本项目的施工专职人员白蚁防治专业工作经历证明、荣誉等综合评审。（评审范围：2,1.5,1,0.5,0） （提供在投标人单位近3个月内其中一个月的社保证明，未提供不得分）	主观分
9.5	技术		技术支持	2	根据投标人重点难点项目的技术支持人员（项目负责人和施工人员除外）资格等级、职称、所获证书、工作经历证明等综合评审。（评审范围：2,1.5,1,0.5,0）	主观分
10.1	商务	服务承诺	响应时间	5	根据投标人的服务承诺、服务响应时间、应急响应时间及其它服务措施可行性、合理性综合评审。（评审范围：5，4,3,2,1,0）	主观分
10.2	商务		驻点	5	根据投标人的专职人员驻点安排方案等可行性、全面性综合评审。（评审范围：5，4,3,2,1,0）	主观分

第五章 海宁市政府采购合同（指引）

一、通用必备条款部分

合同编号：ZDCG2025102-H25

政府采购计划（预算）确认号：临[2025]3731 号

预算金额：80.8 万元

采购人（以下称甲方）：海宁市房地产与住房保障管理服务中心

供应商（以下称乙方）：

采购代理机构：浙江正大工程管理咨询有限公司

采购方式：公开招标

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照 ZDCG2025102 项目采购结果签订本合同。

第一条 合同组成

本次政府采购活动的相关文件为本合同的组成部分，这些文件包括但不限于：

- 1.1 本合同文本；
- 1.2 采购文件与采购响应文件；
- 1.3 中标或成交通知书；

组成本合同的所有文件必须为书面形式。政府采购合同备案时，须提供以上 1.1、1.3 两项，如由社会中介机构代理，须提供代理协议，合同如有变更的，须提供变更协议。

第二条 合同标的与相关属性

- 2.1 本次采购的是_____。
- 2.2 乙方是否属于小微企业：☐是☐否
- 2.3 本项目是否为中小企业预留合同：☒是☐否

第三条 合同组成

- 3.1 本合同项下预估总价款为人民币（大写）_____，人民币（小写）_____。
- 3.2 本合同总价款含人工费、装置费、药物费、设备费、差旅费、物耗费、管理费和提供的伴随服务、招投标等一切税金和费用。
- 3.3 付款手续和付款时间

按月支付，按实结算，次月支付上月费用。结算时乙方需向甲方提供如下材料：合法发票原件、《采购合同》复印件、结算清单、甲方签收的“海宁市政府采购项目验收单”（最后一次结算时提供）等相关资料。

付款时间：月度考核结束，甲方将审核后的资料提交至国库支付中心（或单位财务部门），经审核无误后，国库支付中心（或单位财务部门）在 7 个工作日内支付相应金额。

甲方在日常检查考核中发现乙方服务质量问题时，根据考核办法规定作扣款处理，在支付乙方合同金额时作相应扣除。

第四条 履约保证金

本项目不设置履约保证金。

第五条 合同的变更和终止

除《政府采购法》第 49 条、第 50 条第二款规定的情形外，本合同一经签订，甲乙双方不得擅自终止合同或对合同实质性条款进行变更。确有特殊情况的，须报同级财政部门备案。

第六条 合同的转让与分包

乙方不得部分或全部转让其应履行的合同义务，同时也不允许分包。

第七条 争议的解决

因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决，如果协商不能解决争议，则向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第八条 合同备案及其他

本合同一式六份，甲乙双方各执二份、海宁市财政局和浙江正大工程管理咨询有限公司各执一份。

二、特殊专用条款部分

一、服务期限

2025 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日。

二、服务内容

2.1 本项目白蚁防治服务，具体包括新建房屋白蚁预防（监测控制）、传统村落、历史街区等白蚁监测控制、老旧房屋蚁害治理、监测装置检查维护。此外，服务内容还包含：

- （1）应急性或上级交办的白蚁防治事件处理和其他工作（绿色通道）。
- （2）白蚁防治业务受理登记、数据统计工作等。

2.2 采购内容及单价

序号	采购内容	预估数量	单价	备注
1	新建房屋白蚁预防、传统村落、历史街区等白蚁监测控制	4000 套	___元/套	1. 包含地下型智能监测控制装置等完成本项目所需要的货物及服务；2. 包含新安装监测装置质保期内检查维护。
2	老旧房屋蚁害治理	1100 户	___元/户	包含灭治药物等完成本项目所需要的货物及服务。
3	监测装置检查维护	46000 套（次）	___元/套（次）	包含更换补装装置、治理药物等完成本项目所需要的货物及服务。

注：以上数量非准确数，结算按实际业务量，预算内优先保障旧房蚁害治理。

三、防治服务技术依据

3.1 DB 33/T 1108-2018《房屋白蚁监测控制系统应用技术规程》、JGJ/T245-2024《房屋白蚁防治技术标准》。主要技术指标为：

- （1）监测装置安装间距，房屋四周为 5 米，特殊情况协商确定；
- （2）监测装置维护周期：每年不少于 1 次，乳白蚁危害区每年不少于 2 次，在白蚁活动盛期进行，

一般应于每年 3-9 月完成。发现白蚁危害的, 应按照上述技术规程进行跟踪治理。其他特殊情况协商确定;

(3) 新建房屋白蚁预防应编制施工方案, 由甲方核定后方可实施。

3.2 甲方有关白蚁防治服务或施工的规章制度、考核办法等。

四、本项目人员要求

配备有相应专业技能的工作人员不少于 4 人, 不含退休返聘人员(提供社保缴纳证明)。其中项目负责人 1 人, 须经过白蚁防治专业培训, 具有生物、药物检测、建筑工程等相关专业中级以上技术职称, 专职负责本项目工作, 月均出勤 22 天以上(可兼任)。现场施工人员 4 人及以上, 应经过白蚁防治职业技能培训与考核鉴定, 持有职业资格证书或职业培训证书(非继续教育证书); 资料员 1 名, 负责资料登录和业务受理(可兼任)。在业务量大或白蚁活动高峰期时, 可无条件按照甲方要求增配工作人员。

五、本项目的设备和药物要求

5.1 用于白蚁防治业务工作的专用汽车不少于 1 辆。

5.2 监测装置应优先选用经全国白蚁防治中心核查审定的最新公布的白蚁防治用品信息目录内或推荐产品, 具有合格证明。要求智能型监测装置, 产品外壳规格不小于 10cm*10cm*14cm, 乙方需配备相应的智能监测装置管理系统并落实好网络安全主体责任, 针对网络与数据安全检测到的问题, 应在网信等相关部门要求的时间内进行整改, 甲方不支付费用。甲方可通过该系统查看监测装置布控区位、实时状态、监测数据等。监测装置产品应在技术商务文件中响应, 中标后未经甲方许可不得变更产品。为便于监测装置后期维护中定位查找, 乙方提供 1 台智能监测装置巡检仪给采购人, 服务期满智能监测装置巡检仪由甲方处置。

5.3 投入本项目的白蚁防治药物须取得“农药三证”, 登记使用对象为“白蚁”, 对环境友好。用于房屋白蚁防治药物, 宜选用非趋避性药物。

六、工作质量及考核

(一) 工作质量及考核要求

1. 新建房屋白蚁预防施工质量及考核要求

①乙方工作职责: 收到新建预防档案后及时协调联系建设单位, 跟踪工程进度, 3 个工作日内现场勘察工地, 编制初步施工方案, 由项目负责人审核后, 经甲方核定后, 按照施工方案进行白蚁预防施工, 接受建设单位现场监管, 规范填写相关表格。工程完工后, 按规定移交完整的项目档案。

②考核验收按照 DB 33/T 1108-2018《房屋白蚁监测控制系统应用技术规程》、JGJ/T245-2024《房屋白蚁防治技术标准》、中心白蚁防治服务质量考核办法等相关规章制度、白蚁预防施工方案、白蚁防治服务规范措施一览表等要求进行工作质量检查考核。

③白蚁预防施工项目完工后, 按白蚁预防施工方案逐个项目验收。

2. 老旧房屋蚁害治理工作质量及考核要求

①老旧房屋蚁害治理业务登记受理后须在 5 个工作日内完成服务。

②传统村落、历史街区白蚁防治按照专项技术方案要求编制具体施工方案, 由项目负责人审核, 经甲方核定后, 按照施工方案进行施工, 按甲方技术方案要求做好维护检查、记录和资料移交。

③由上级部门交办、紧急督办等需开通绿色通道的, 须在白蚁灭治业务登记受理后 2 个工作日内完成。

④老旧房屋白蚁治理当年度复治 3 次及以上的户数或第二年复治的户数应低于 10%。

⑤不得向服务对象收取白蚁治理费用。

3. 监测装置检查维护工作质量及考核要求

根据 DB 33/T 1108-2018《房屋白蚁监测控制系统应用技术规程》、JGJ/T245-2024《房屋白蚁防治技术标准》、甲方相关规章制度执行。

4. 资料记录填报和移交

乙方在进行白蚁防治相关服务工作时，按照甲方要求及时做好现场服务施工资料记录，做到详实规范，同时将白蚁防治服务时照片资料及时传至甲方。

每周上报各服务项目施工量，并于每月 5 号将上月完工项目的相关记录纸质资料移交至甲方。

（二）考核方式

现场检查、抽样检查、电话回访、综合考核

（三）安全生产要求

严格遵守农药使用 and 环境保护法律、法规的有关规定，认真落实各项施工安全措施。不发生药物渗漏、环境污染、人畜中毒等安全生产事故。

安全生产事故责任由乙方全部自负。

（四）作风效能

1. 现场施工人员着统一印有“白蚁防治”明显标识的工作服，佩戴统一制作的工作证开展白蚁防治相关服务。

2. 按照要求保证服务质量和工作效能，做到文明、及时、主动服务。

3. 进行白蚁防治服务时不得向服务对象收取任何费用。

第七条 双方主要约定

在中标（成交）公示后 15 个工作日内在海宁市内固定服务团队，将工作人员安排到位。未经甲方许可，不得随意更换项目负责人及施工人员。

第八条 双方职责

8.1 甲方职责

8.1.1 甲方有权对乙方的工作进行监督指导，检查乙方工作人员的配置及工作进度情况；

8.1.2 有权要求乙方及时提供本项目实施过程中阶段性的进展情况；有权依据实际服务质量，作适当调整。

8.1.3 如发现乙方在服务过程中违反有关法律、法规的行为，有权要求乙方纠正，必要时有权终止合同。

8.1.4 有与乙方订立补充合同的签订权。

8.2 乙方职责

8.2.1 接受甲方和上级主管部门的监督指导，服从甲方合理的工作任务调配；

8.2.2 严格遵守国家法律、法规及有关规定，遵守甲方的规章制度，认真履行本合同约定的具体事务。

8.2.3 所有服务信息应当保密，未经甲方同意不得外泄外传、内部使用；

8.2.4 乙方在服务过程中应注意自身安全，加强对职工的安全教育，在服务期间发生的安全事故，均由乙方负全责。

第九条 违约责任

9.1 乙方未能按“施工技术依据、工作质量及考核要求”完成白蚁防治服务,或乙方工作失误,造成客户不满意或投诉的,将根据情节的轻重,分别处以 300-50000 元的扣罚:

(1) 由于乙方工作失误,造成客户不满意或投诉的,每次扣罚 2000 元。

(2) 由于乙方工作失误,造成客户投诉或发生较大责任事故,而导致甲方受上级部门问责或处分的,扣罚 50000 元,并中止合同。

(3) 旧房蚁害治理当年度复治 3 次及以上的户数或第二年复治的比例高于 10%后,每户扣罚 300 元;当年度复治 3 次以上的户数或第二年复治的比例高于 50%的,罚款 50000 元,并中止合同。

9.2 乙方违反以下规定之一的,甲方有权利终止合同。

(1) 发现投标时提供虚假投标文件资料的。

(2) 乙方未按规定要求配备人员、设备的。

(3) 伪造或虚假填报施工和药物进出库记录。

(4) 对工作质量检查考核中存在问题,甲方书面通知责令限期整改,而乙方十五个工作日内达不到整改要求的。

(5) 由于乙方工作失误,造成客户投诉或发生较大责任事故,导致甲方受上级部门问责或处分的。

(6) 进行白蚁防治服务时以各种名义向服务对象收取费用的。

9.3 以上扣款在每月结算时扣除。

9.4 因一方原因,造成对方不能完成合同规定目标或直接造成对方经济损失的,另一方有权要求对方限期整改,并给予一定的经济补偿。

9.5 因乙方原因,造成甲方名誉、形象严重损害的,或者服务质量与要求严重不符时,甲方有权单方终止合同,不承担违约责任及经济责任,并有权向乙方索赔。

9.6 对上报甲方批准的计划措施,乙方必须遵照执行,不得擅自更改,不得降低服务质量;如果更改,须另外上报甲方批准。否则,甲方可视乙方违约,并有权向乙方索赔。

第十条 不可抗力

10.1 在执行合同期限内,任何一方因不可抗力事件造成不能履行合同时,应立即通知对方,并寄送有关权威机构出具的证明,则合同履行期可相应延长,延长期与不可抗力影响期相同。出现上述情况不受合同有关逾期责任制约。

10.2 不可抗力影响时间持续 30 日以上时,甲乙双方应及时解除合同。

10.3 本条所述“不可抗力”是指不可预见、不能克服及不能避免的事件,包括战争、严重火灾、洪水、地震等。

甲方: _____ 乙方: _____

地址: _____ 地址: _____

法定代表人(授权代表): _____ 法定代表人(授权代表): _____

联系人: _____ 联系人: _____

联系电话: _____ 联系电话: _____

开户银行: _____

账号：_____

日期：二〇二____年____月____日

日期：二〇二____年____月____日

第六章 投标格式及要求

附件 1： 资格文件封面格式及目录

项目名称： × × ×

项目编号： ZDCG202×××××

资 格 文 件

投标人全称（公章）：

地 址：

时 间：

资格文件目录

1 投标人声明书（附件 2）；

2 中小企业声明函（附件 3）（或残疾人福利性单位声明函（附件 4）或由省级以上监狱管理局、戒毒管理局（含新疆生产建设兵团）出具的属于监狱企业的证明文件）。

3 营业(经营)执照扫描件或电子营业执照（盖单位公章）（投标主体为符合浙财采监【2013】24 号《关于规范政府采购供应商资格设定及资格审查的通知》第六条规定的投标人，须提供相关证明材料）；

4 法定代表人、负责人、经营者（以下统称法定代表人）有效身份证件扫描件（盖单位公章）；

5 提供采购公告中符合供应商特定资格要求（如有）的有效的证明材料扫描件（盖单位公章）。

附件 2： 投标人声明书

投标人声明书

致浙江正大工程管理咨询有限公司：

_____（投标人名称）系中华人民共和国合法企业，经营地址_____。

_____（姓名）系 _____（投标人名称）的法定代表人。我方愿意参加贵方组织的海宁市房地产与住房保障管理服务中心白蚁防治服务（编号：ZDCG2025102）的投标，为此，我方就本次投标有关事项郑重声明如下：

- 1、我方已详细审查全部招标文件，同意招标文件的各项要求。
- 2、我方向贵方提交的所有投标文件、资料都是准确的和真实的。
- 3、若中标，我方将按招标文件规定履行合同责任和义务。
- 4、我方不是采购人的附属机构；在获知本项目采购信息后，与采购人聘请的为此项目提供咨询服务的公司及其附属机构没有任何联系。
- 5、投标文件自开标日起有效期为 90 天。
- 6、 我方承诺已经具备参与政府采购活动的资格条件并且没有税收缴纳、社会保障等方面的失信记录。
- 7、我方通过“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）查询，未被列入失信被执行人、重大税收违法失信主体、政府采购严重违法失信行为记录名单。
- 8、以上事项如有虚假或隐瞒，我方愿意承担一切后果，并不再寻求任何旨在减轻或免除法律责任的辩解。

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

附件 3： 中小企业声明函

中小企业声明函（工程、服务）

本公司（联合体）郑重声明，根据《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46 号）的规定，本公司（联合体）参加 _____（单位名称）的 _____（项目名称）采购活动，工程的施工单位全部为符合政策要求的中小企业（或者：服务全部由符合政策要求的中小企业承接）。相关企业（含联合体中的中小企业、签订分包意向协议的中小企业）的具体情况如下：

1. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

2. （标的名称），属于（采购文件中明确的所属行业）；承建（承接）企业为（企业名称），从业人员____人，营业收入为____万元，资产总额为____万元¹，属于（中型企业、小型企业、微型企业）；

.....

以上企业，不属于大企业的分支机构，不存在控股股东 为大企业的情形，也不存在与大企业的负责人为同一人的情形。本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

本企业对上述声明内容的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

企业名称（盖章）：

日 期：

1、从业人员、营业收入、资产总额填报上一年度数据，无上一年度数据的新成立企业可不填报。

2.所属行业：其他未列明行业。从业人员 300 人以下的为中小微型企业。其中，从业人员 100 人及以上的为中型企业；从业人员 10 人及以上的为小型企业；从业人员 10 人以下的为微型企业。

附件 4：残疾人福利性单位声明函

残疾人福利性单位声明函

本单位郑重声明，根据《财政部民政部中国残疾人联合会关于促进残疾人就业政府采购政策的通知》（财库〔2017〕141 号）的规定，本单位为符合条件的残疾人福利性单位，且本单位参加_____单位的_____项目采购活动提供本单位制造的货物（由本单位承担工程/提供服务），或者提供其他残疾人福利性单位制造的货物（不包括使用非残疾人福利性单位注册商标的货物）。

本单位对上述声明的真实性负责。如有虚假，将依法承担相应责任。

供应商（公章）：

日 期： 年 月 日

附件 5： 商务技术文件封面格式及目录

项目名称： × × ×

项目编号： ZDCG202× × × × ×

商务
技术
文件

投标人全称（公章）：

地 址：

时 间：

商务技术文件目录

- 1 评分对应表（附件 6）；
- 2 投标人基本情况表（附件 7）；
- 3 投标人业绩情况一览表（附件 8）；
- 4 项目的理解；
- 5 项目方案；
- 6 安全保障；
- 7 合理化建议；
- 8 药物设备：白蚁防治、灭治车辆及专业器械清单、品牌型号、数量、参数用途介绍，白蚁监测装置品牌型号、参数用途介绍，白蚁防治药剂品牌型号、用途介绍，数智化平台功能模块介绍等；
- 9 技术力量配备表（附件 9）；
- 10 商务响应表（附件 10）；
- 11 服务承诺（附件 11）；
- 12 招标文件需要的其他资料及投标人认为需要提供的其他内容。

附件 6： 评分对应表

评分对应表

序号	评分项目	投标文件对应资料	自评分 (客观分)	投标文件页码
1	对应第四章评标办法及评分标准 (报价除外)			
2				

注：表格不够，可按同样格式扩展，并分别填写。

附件 7： 投标人基本情况表

投标人基本情况表

投标人名称					
法定代表人		授权代表人	——	营业（经营） 执照号码	
职工人数		注册时间		注册资金	万元
地 址					
所获资质 或认证	证书或证件 名称及等级	颁发部门	颁发时间	有效期	
所获荣誉	荣誉名称	颁发部门	颁发时间	有效期	
经营范围					
其他					

注：1、表格内容不够,可另附页。
2、所获认证证书、荣誉资料的扫描件附后。

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

附件 8： 投标人业绩情况一览表

投标人业绩情况一览表

序号	采购单位名称	设备或项目名称	合同金额 (万元)	合同签订日期	附件页码		采购单位 联系人及 联系电话
					合同	验收报告	
1							
2							
.....							

注：1、表格不够，可按同样格式扩展，并分别填写；
2、提供的合同扫描件等资料附后。

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

附件 9： 技术力量配备表

技术力量配备表

序号	姓名	本项目拟任岗位	年龄	性别	上岗资格	专业	专业 年限	职务和职称	安排上岗 起止时间

注： 1、表格如不够,可按同样格式扩展。
2、人员证明资料扫描件附后。

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

附件 10： 商务响应表

商务响应表

序号	招标文件的规定	投标文件的响应	偏离说明

注：1. 投标人的投标文件（除技术部分）与招标文件之规定存在偏离的，应在此表中如实说明。未在上表中说明的，将被认为完全响应招标文件的规定。

2. 本表不允许有负偏离，任何负偏离的行为将导致投标无效。

投标人（公章）：

日期： 年 月 日

附件 11： 服务承诺

服务承诺

1、我单位承诺，一旦我方中标，我们将根据招标文件的规定，提供不低于招标文件要求的服务和相关规定。

2、其他服务承诺：

投标人（公章）：

日 期： 年 月 日

附件 12： 报价文件封面格式及目录

项目名称： × × ×

项目编号： ZDCG202 × × × ×

报
价
文
件

投标人全称（公章）：

地 址：

时 间：

报价文件目录

- 1 报价一览表（附件 13）；
- 2 报价明细表（附件 14）；

附件 13： 报价一览表

报价一览表

单位：人民币元

序号	名 称	单位	数量	单价	金额
1	海宁市房地产与住房保障 管理服务中心白蚁防治服 务	项	1		
合计人民币（大写）：_____元整 （小写）：_____元					

注：1. 投标报价应包括人工费、装置费、药物费、设备费、差旅费、物耗费、管理费和提供的伴随服务、招投标等一切税金和费用。

投标人（公章）：

日 期： 年 月 日

附件 14： 报价明细表

报价明细表

单位：人民币元

序号	名称	单位	预估数量	单价	金额	备注
1	新建房屋白蚁预防、传统村落、历史街区等白蚁监测控制	套	4000			1. 包含地下型智能监测控制装置等完成本项目所需要的货物及服务；2. 包含新安装监测装置质保期内检查维护。
2	老旧房屋蚁害治理	户	1100			包含灭治药物等完成本项目所需要的货物及服务。
3	监测装置检查维护	套（次）	46000			包含更换补装装置、治理药物等完成本项目所需要的货物及服务。
合计人民币（大写）：_____元整 （小写）：_____元						

注：1. 《报价明细表》中的合计应与《报价一览表》中的合计一致。
2. 以上数量均为预估数，结算时按实结算。

附件 15： 海宁市白蚁防治服务质量考核办法

海宁市白蚁防治服务质量考核办法

第一章 总则

第一条 为进一步提高白蚁防治服务质量，增强监督管理的有效性，保证考核过程的严谨公正公开，特制定本办法。

第二条 本办法适用于海宁市房地产与住房保障管理服务中心对白蚁防治服务中标施工单位（以下简称：“施工单位”）的白蚁防治服务质量进行考核。

第三条 海宁市房地产与住房保障管理服务中心与施工单位应建立服务质量和考核信息互通、信息资源共享的制度。

第二章 考核依据

第四条 本办法依据《中华人民共和国农药管理条例》（中华人民共和国国务院令 326 号）、DB 33/T 1017-2018《药物屏障预防房屋白蚁技术规程》、DB 33/T 1108-2018《房屋白蚁监测控制系统应用技术规程》、JGJ/T 245-2024《房屋白蚁防治技术标准》、《浙江省房屋建筑白蚁工程质量管理办法》（浙建〔2019〕4 号）和全国白蚁防治中心《关于做好房屋白蚁预防工程回访复查工作的意见》（全蚁〔2012〕30 号）、房管中心相关规章及规范措施等进行考核。

第三章 考核形式

第五条 现场考核。海宁市房地产与住房保障管理服务中心根据施工安排对施工单位白蚁防治服务进行飞行检查。

第六条 电话回访考核。海宁市房地产与住房保障管理服务中心根据施工单位录入管理系统中的施工信息或移交的档案资料，通过电话对服务对象进行随机回访。

第七条 抽样检查考核。海宁市房地产与住房保障管理服务中心对实施了白蚁防治的工程质量进行随机抽样检查考核。

第八条 项目管理考核。海宁市房地产与住房保障管理服务中心对施工单位的项目资

料移交、表格填写、信息录入、数据报送、施工管理、药物及器械管理每月定期进行考核。

第四章 考核内容

第九条 施工单位应做好承接新建房屋白蚁预防项目的工程进度跟踪，掌握好新建房屋白蚁预防施工的具体工期。项目施工前应及时安排项目勘察，做好项目勘察信息记录，达到施工标准的应制定施工方案，并将项目勘察信息和施工方案报告海宁市房地产与住房保障管理服务中心审定，施工方案审定通过后方可进行施工。

第十条 白蚁防治药物应具有农药登记证、农药生产许可证和产品质量标准证书；登记防治对象为白蚁，使用范围包括土壤处理或木材处理；按照农药使用说明书配比，并在保质期内使用。监测控件系统相关产品性能指标应符合现行相关产品标准的规定，应具有注册商标、说明书和出厂合格证。

第十一条 监测装置安装施工，施工区域应达到技术规程要求的施工标准，不得对未达到施工标准的区域提前安装监测装置。

第十二条 监测装置安装施工，应根据监测装置的规格进行打孔，大小与装置吻合，孔道垂直，深度较装置略深，安装完毕后，装置外壁与土壤紧贴，装置顶盖与地面齐平，装置间距一般不超过 5 米且不小于 3 米，安装位置距房屋外墙外侧 0.5-1 米或散水坡外侧 0.1-0.5 米（区域监测除外），并保持同一水平距离，装置编号清晰有序。安装完成后绘制安装位置示意图。

第十三条 监测装置的检查维护应在 3—9 月期间，一年不应少于 1 次。“一村三名”综合治理项目、示范项目等特殊项目，应按照约定频次进行维护。检查维护中丢失装置的应补装装置，损坏应更换装置，严重发霉或蛀食超过四分之三以上的应立即更换饵料。

第十四条 监测装置内发现白蚁较活跃、数量较多时，可采取喷粉处理或投放饵料；监测到少量白蚁个体且饵料消耗低于 50%、痕迹新鲜时，可喷粉或投放饵料；监测到少量白蚁个体且饵料消耗高于 50%，更换饵料继续观察。采取治理措施后，对散白蚁应每 2-4 周检查 1 次，其它白蚁每 1-2 周检查一次，直至白蚁群体被灭杀。完成白蚁群体灭杀后，应对装置进行清理，重新放入饵料或安装新的监测装置。

第十五条 施工单位根据海宁市房地产与住房保障管理服务中心分配的回访复查任务，按照回访复查内容对接物管、业主或物业使用人开展上门回访复查，告知回访复查事宜和相关注意事项，同时更新完善回访复查项目基础信息，并确保回访复查信息的客观真实。回访复查应于 4—11 月完成。

第十六条 施工单位应根据海宁市房地产与住房保障管理服务中心交办事项或登录白蚁防治管理系统获取的信息进行白蚁危害治理，主动联系服务对象，须在 5 个工作日内完成上门灭治处理。对上级部门、领导交办以及信访等需开通绿色通道的，须在 2 个工作日内完成治理。

第十七条 白蚁灭治施工前，征求服务对象意见，对反映发生蚁害的整套房屋全面检查，告知检查结果和治理方案，经服务对象同意后方可进行灭治施工，并告知施工过程中和施药完毕后的安全注意事项。

确认是白蚁危害的，应按照白蚁灭治程序进行处理，对确认非白蚁危害的，应做好相关解释工作，且不得按白蚁灭治程序进行处理。

第十八条 房屋白蚁灭治施工过程中，严禁将药物溅洒到食物上，严禁在厨房、鱼池等地兑药、清洗器具。

第十九条 对于同一套房屋，除首次上门处理外，其余灭治次数均记为复治，施工单位灭治施工应保证灭治施工质量，同一套房屋的复治次数应控制在 3 次以内。

第二十条 施工单位在白蚁防治服务、监测装置安装和检查维护、白蚁灭治、回访复查过程中，应做好关键环节的影像（照片）资料采集。影像（照片）资料拍摄后，施工单位应设专人及时进行处理、归类并保存。整理时对影像（照片）资料进行标注、附加说明，具体包括项目名称、单体名称、施工日期、施工地点、拍摄时间和拍摄者等内容。

第二十一条 白蚁防治服务完毕后，应填写好对应表格。监测装置安装施工记录表格须建设单位或监理单位现场负责人员签字、留联系方式并加盖公章确认；房屋白蚁灭治记录表格须服务对象签字确认、留联系方式；回访复查须物管、业主或物业使用人在回访复查单上签字留下联系方式并加盖公章。具体资料采集和填报要求参照海宁市房地产与住房保障管理服务中心白蚁防治服务规范措施一览表。

第二十二条 白蚁防治服务完毕后，施工单位资料管理人员应在 3 个工作日内，将对应产生的项目信息录入白蚁防治信息管理系统。

第二十三条 施工单位应于每月 5 日前移交上月新建房屋白蚁预防、监测装置检查维护、房屋回访复查、老旧房屋蚁害治理等项目管理考核资料。

第二十四条 施工单位应配齐施工车辆和器械，设立专用白蚁防治药物库房，做好药物及器械的管理，药物或器械不得与监测装置或日常生活用品混装，库房应按要求安装必要的通风消防设备。库房有专人负责，摆放整齐，有出入库台账。

第二十五条 施工单位应合理安排白蚁防治服务，外出作业每组施工人员不得少于两人，且须持有白蚁防治职业培训证书。

第二十六条 海宁市房地产与住房保障管理服务中心要求施工单位报送数据的，应在规定时间内完成，不得迟报或错报。

第二十七条 海宁市房地产与住房保障管理服务中心对服务对象来人来电投诉进行记录登记。经核实确认的投诉次数作为考核评分依据。

第五章 考核工作开展

第二十八条 海宁市房地产与住房保障管理服务中心根据附表（见附件），对每项采购内容的白蚁防治服务质量和相关管理情况逐项进行考核，对未达到考核标准的逐项进行扣分。

第二十九条 考核周期为月。考核周期内海宁市房地产与住房保障管理服务中心对每项采购内容的白蚁防治服务实行全流程考核记分。根据各项采购内容的扣分分别累加，在原始分值（100 分）基础上进行扣分，形成综合考核结果。

第三十条 海宁市房地产与住房保障管理服务中心在考核周期结束后的 15 个工作日内，汇总综合考核结果，并告知施工单位。

第三十一条 施工单位对考核结果存在异议的，可在收到考核结果书面通知之日起 3 个工作日内，向海宁市房地产与住房保障管理服务中心提出书面申诉，并附相应的佐证资料。海宁市房地产与住房保障管理服务中心应在接到书面申诉之日起 5 个工作日内进行核查。经核查，异议属实的，海宁市房地产与住房保障管理服务中心应立即更正考核

结果；异议不属实的，海宁市房地产与住房保障管理服务中心对考核结果不予更正并书面说明。

第六章 考核结果使用

第三十二条 在考核周期内发现施工单位存在以下情形之一的，经海宁市房地产与住房保障管理服务中心核实认定，一次性扣减 30 分：

1. 隐瞒真实施工管理情况，伪造、涂改勘察和施工等记录，提供虚假材料，经海宁市房地产与住房保障管理服务中心 2 次提醒仍不整改的；
2. 对现场监督考核提出的整改要求，2 次及以上未积极配合、拒不整改的；
3. 以暴力、胁迫、贿赂等方式干扰、阻碍海宁市房地产与住房保障管理服务中心监督人员进行监督管理和考核的；
4. 2 次及以上拒在现场考核表上签字的；
5. 经核实，存在吃、拿、卡、要现象的。

第三十三条 施工单位存在以下情形之一的，经发现或经举报查证后属实的，海宁市房地产与住房保障管理服务中心有权单方解除白蚁防治服务合同：

1. 未按规定要求配备人员、设备等，严重影响项目施工进度的；
2. 伪造或虚假填报施工和药物进出库记录，严重影响项目施工质量的；
3. 因工作疏忽或失误，造成大批药物遗失、严重污染环境、人员中毒等重大安全责任事故的；
4. 进行白蚁防治服务时以各种名义向服务对象收取费用，经海宁市房地产与住房保障管理服务中心提醒仍不整改的。

第三十四条 海宁市房地产与住房保障管理服务中心根据每项采购内容的综合考核结果分别结算各项目考核周期的白蚁防治服务费。

最终考核得分 ≥ 90 分，按对应项工作量的 100% 结算白蚁防治服务费；

$90 \text{ 分} > \text{最终考核得分} \geq 60 \text{ 分}$ ，在结算对应项工作量的白蚁防治服务费时，应扣除该考核周期内相应的白蚁防治服务费。应扣金额=考核周期内对应项结算工作量 $\times$ 中标单价 $\times$ （累计扣除分值/100%）（应扣金额最高不超过 5 万元）；

最终考核得分<60 分，应扣白蚁防治服务费 5 万元，并与施工单位解除白蚁防治服务合同。

第七章 附则

第三十五条 海宁市房地产与住房保障管理服务中心有权根据建设项目施工管理的事项、标准等变化，结合实际对考核内容、方式及考核分值等进行相应调整。

第三十六条 本办法由海宁市房地产与住房保障管理服务中心负责解释，自 2025 年 10 月 1 日起实行。

附件 16：白蚁预防监测装置安装质量现场考核表

白蚁预防监测装置安装质量现场考核表

被考核单位：_____ 考核日期：_____

检查项目	评估内容	扣分值（分）	扣分理由
准备工作	收到移交的新建预防资料后未及时开展现场勘察扣 0.5 分。		
	未制定施工方案或未编制施工图的扣 5 分；施工方案未经海宁市房地产与住房保障管理服务中心审定通过施工的，扣 0.5 分。		
施工现场管理	未达到施工标准提前施工扣 0.5 分；达到施工标准后经海宁市房地产与住房保障管理服务中心监督人员催告后 3 个工作日仍未施工处理的扣 5 分。		
	监测控件系统相关产品性能指标不符合现行相关产品标准的，扣 5 分，没有注册商标、说明书和出厂合格证的，扣 5 分。		
	监测装置安装在已被化学物质污染的物体表面和土壤中的，扣 2 分。		
	监测装置安装间距或安装位置距房屋主体距离未按方案或未达到技术规程标准的或安装有遗漏的，每一套扣 0.1 分，扣分不设上限。		
	施工不谨慎，造成管线破坏的，每处扣 10 分。		
	监测装置编号模糊每出现一套扣 0.1 分，序号错乱或重号、错号每出现一次扣 0.1 分，最多可扣 1 分。		
	安装的监测装置外壁未与土壤紧贴每出现一套扣 0.1 分，装置顶盖未紧贴地面每出现一套扣 0.1 分。		
	施工现场与安装条件不符时，未及时变更施工方案的扣 1 分。施工图与实际安装情况不一致的扣 0.5。		
	违反技术规程中其他技术要求的，每项扣 0.1 分。		
	施工记录未经建设单位现场负责人员签字确认扣 0.2 分；未告知建设单位监测装置的维护要求和注意事项扣 0.2 分；施工记录填写信息不全，扣 0.2 分。		
整改要求			
整改结果			
验收结论			
扣分小计			
公共受理单		项目名称	
项目地址		安装/检查个数	
考核人员（签字）		施工负责人（签字）	

附件 17: 白蚁预防监测装置检查维护质量现场考核表

白蚁预防监测装置检查维护质量现场考核表

被考核单位: _____ 考核日期: _____

检查项目	评估内容	扣分值(分)	扣分理由
准备工作	未制定检查维护方案的扣 5 分, 施工方案未经海宁市房地产与住房保障管理服务中心审定通过就开始施工扣 0.5 分。		
	维护器械、药剂准备不齐的扣 0.2 分; 灭治药剂“三证”缺失扣 5 分; 监测控件系统相关产品性能指标不符合扣 5 分, 没有注册商标、说明书和出厂合格证扣 5 分。		
检查维护	未按约定时间和频次要求开展装置检查维护的, 扣 2 分。		
	丢失装置应按要求进行补装, 漏一套扣 0.2 分。		
	损坏装置应按要求进行更换, 漏一套扣 0.2 分。		
	饵料严重发霉或蛀食过多则进行更换, 漏一套扣 0.2 分。		
	监测到大量白蚁个体未采取喷粉处理或投放饵剂, 每出现一套扣 0.2 分; 监测到少量白蚁个体且装置内饵料消耗量低于 50%, 未喷粉或投放饵剂的, 每出现一套扣 0.2 分; 监测到少量白蚁个体且装置内饵料消耗量高于 50%, 未更换饵料的, 每出现一套扣 0.2 分。已采取喷粉处理或投放饵剂的, 未按要求进行跟踪治理的, 每出现一套扣 0.1 分。		
	违反技术规程中其他技术要求的, 每项扣 0.1 分。		
	检查维护信息填写不详扣 0.2 分, 与实际检查维护情况不一致的扣 0.5 分。		
整改要求			
整改结果			
验收结论			
扣分小计			
公共受理单		项目名称	
项目地址		检查数/总数(套)	
考核人员(签字)		施工负责人(签字)	

附件 18: 老旧房屋虫害治理现场考核表

老旧房屋治理现场考核表

被考核单位: _____ 考核时间: _____

检查项目	评估内容	扣分值 (分)	扣分理由
灭治确认	检查不全面, 有白蚁危害遗漏的扣 0.2 分; 检查后未告知服务对象检查结果和治理方案的扣 0.2 分。		
	不是白蚁危害而按白蚁灭治程序进行处理扣 0.2 分; 对是白蚁危害而不处理或不按白蚁灭治程序处理扣 5 分。		
服务	任务分配后, 没有主动联系且上门处理超过 5 个工作日 (蚕桑期及其它客观原因除外), 绿色通道超过 2 个工作日的, 每超出一个工作日, 扣 0.5 分, 单个灭治户扣分最高不超过 2 分; 无正当理由严重超期的, 扣 5 分; 服务态度不好或解释工作不到位, 引起服务对象不满的, 扣 1 分。		
质量	使用药物 “三证” 缺失扣 5 分; 未按药物产品说明进行配兑扣 0.2 分; 一年内复治 3 次及以上每出现一个扣 0.5 分; 现场敷衍了事, 出现质量问题引起不满的, 扣 5 分; 防治方法或选用药物不当的扣 1 分; 违反技术规程其他技术要求的, 每项扣 0.1 分。		
安全	药物配兑或施工过程中未做好安全防护的, 扣 0.1 分; 未告知服务对象施药过程和施药完毕后安全注意事项的扣 0.2 分; 将药物溅洒到食物、厨具等日用品上的, 扣 2 分。		
其他	虫害治理未经服务对象签字确认扣 0.2 分, 施工记录填写信息不全或虫害治理信息填写不详的扣 0.2 分, 与实际检查情况不一致的扣 0.5 分。		
	外出作业每组施工人员少于两人扣 1 分; 施工人员无白蚁防治职业资格证扣 0.5 分/位。		
整改要求			
整改结果			
验收结论			
扣分小计			
灭治登记号		用户名称	
灭治地址		联系方式	
白蚁种类		灭治方法	
考核人员 (签字)		施工负责人 (签字)	

附件 19：白蚁防治服务项目电话回访考核表

白蚁防治服务项目电话回访考核表

被考核单位：_____

考核月份：_____

检查项目	考核内容	扣分值 (分)	备注
资料	施工记录未经服务对象签字确认扣 0.2 分，施工记录信息填写不全或错误的，扣 0.2 分；与实际情况不一致的扣 0.5 分。		
服务	白蚁防治服务不及时扣 1 分；服务事项告知不明晰的，扣 0.2 分；服务态度不好或解释工作不到位，引起服务对象不满的，扣 1 分。		
质量	一年内复治 3 次及以上每出现一个扣 0.5 分；现场敷衍了事，出现质量问题引起不满的，扣 5 分。未采取正确防治措施的，扣 2 分；要求采取后续措施，但无后续检查的，扣 1 分。违反其它技术规程的每项扣 0.1 分。		
安全	药物配兑或施工过程中未做好安全防护的扣 0.1 分；未告知用户施工过程中和施工后的安全注意事项的，扣 0.2 分；将药物随意倾倒的，扣 0.2 分；将药瓶随意丢弃的，扣 0.2 分。		
其他	外出作业每组施工人员少于两人扣 1 分。		
整改要求			
整改结果			
验收结论			
小计扣分			
项目编号		项目名称	
项目地址		被回访人	
考核内容		被回访人电话	
考核人员 (签字)		考核日期	

附件 20：白蚁防治服务项目管理考核表

白蚁防治服务项目管理考核表

被考核单位：_____ 考核内容_____ 考核月_____

项目编号		建设单位名称	
项目名称		项目地址	
检查项目	评估内容	扣分值 (分)	扣分理由
资料移交	项目档案资料于次月 5 日前未按时移交的扣 1 分。		
	无移交清册，扣 0.5 分；资料未进行分类整理扣 0.1 分；资料有污损或严重褶皱情况每件扣 0.1 分；资料有缺失的扣 0.2 分。		
信息录入	未及时录入信息的扣 1 分。		
	信息录入错误或漏录，每出现一次扣 0.1，最多可扣 1 分。		
施工管理	要求现场勘察，施工前未开展或收到资料后 3 个工作日仍未及时开展现场勘察的扣 0.5 分。		
	要求制定方案，但施工方未制定施工方案的扣 5 分；施工方案未经审定通过就开始施工的扣 0.5 分。		
	要求限期施工超过规定时限仍未施工处理的，每超出一个工作日，扣 0.5 分，最多扣 2 分；有其他违反技术规程的，每项扣 0.1 分。		
	施工中未及时采取正确措施的扣 2 分；采取措施，但措施不到位的扣 1 分；要求后续措施，但无后续检查的扣 1 分。		

药物及器械管理	不设专用库房一次性扣 10 分; 药物或器械与监测装置混装扣 1 分, 药物或器械与其他日常用品混装扣 0.5 分, 库房无消防设备扣 0.5 分。无出入库台账的扣 1 分。使用药物“三证”缺失扣 5 分; 监测控件系统相关产品性能指标不符合现行相关产品标准的, 扣 5 分, 没有注册商标、说明书和出厂合格证的, 扣 5 分。		
其他	防治记录未经服务对象签字确认扣 0.2 分, 防治信息填写不详扣 0.2 分, 与实际检查情况不一致扣 0.5 分。		
	外出作业每组施工人员少于两人扣 1 分; 施工人员无白蚁防治职业培训证书的, 扣 0.5 分/位。		
整改前扣分小计			
整改要求			
整改结果			
验收结论			
整改后扣分小计			
考核人员 (签字)		考核日期	

备注: 1.项目考核按单个施工项目逐个考核, 但资料移交、药械管理当月作一次性扣除。

2. 防治项目资料因服务对象原因未能及时提交、施工日期因客观原因未能在限期内完成的, 应在移交清单或项目资料中注明。

附件 21：白蚁防治服务投诉登记表

白蚁防治服务投诉登记表

被考核单位：_____

考核月份：_____

序号	时间	地址	姓名	联系方式	投诉类型	投诉事由	记录人员	备注
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
投诉项目数（个）				最终扣分（分）				

注：投诉类型包含服务、质量、安全和廉洁四类。根据白蚁防治服务类别分别记录，扣分标准为：无投诉不扣分，投诉经核实 1 次扣 15 分，2 次扣 30 分，以此类推。

登记人员签名：_____

填报日期：_____

附件 22：白蚁防治服务质量综合考核表

白蚁防治服务质量综合考核表

被考核单位：考核月份：

考核项目	考核方式	单项累计 扣分（分）	合计扣分 （分）	原始分值 （分）	最终得分 （分）
监测装置安装	现场考核			100	
	电话回访考核				
	项目管理考核				
	投诉考核				
监测装置检查 维护	现场考核			100	
	项目管理考核				
	投诉考核				
白蚁预防房屋 回访复查	现场考核			100	
	电话回访考核				
	项目管理考核				
	投诉考核				
老旧房屋蚁害 治理	现场考核			100	
	电话回访考核				
	项目管理考核				
	投诉考核				

考核人员签名：考核单位（盖章）：海宁市房地产与住房保障管理服务中心