**防治白蚁及除四害服务合同**

**甲方：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司**

**乙方：**

根据《中华人民共和国民法典》及《广州市灭鼠杀虫服务行业管理办法》，经双方友好协商，现就做好白蚁、四害防治及确保服务质量一事，达成如下协议：

**一、服务项目**

广州大道中289号大院灭鼠、灭蚊蝇、灭蟑螂、防治白蚁。

**二、服务范围**

1.公共区域：包括1号楼、2号楼、4号楼（饭堂）、5号楼（1、2楼）、6号楼所有的通道、电梯、楼梯、卫生间、茶水间、垃圾房、强（弱）电房，以及室外的路面、绿化带、沙井、下水道等。

2.办公区域：包括1号楼的负1-负3车库及1、4、5群楼及6、11、15、20-22楼；5号楼（1楼）；6号楼1-3楼、运动馆、保安室、公安执勤室、饭堂（厨房、工作间、仓库、就餐区）等。

**三、合同期限**

从2024年7月1日至2025年6月30日，共1年。

四、合同金额

 ¥ （大写： ）。

**五、付款方式**

按月结算，每月服务费为 ¥ 元（大写： ）。次月10日前，由乙方开出与每月费用等额的增值税专用发票，发票抬头：广东南方报业传媒集团物业管理有限公司，甲方收到发票后，按乙方提供的开户银行： ，账号： ，以转账方式支付款项。

**六、甲方责任**

1.乙方进场施工时，应做好有关部门跟现场施工的协调工作。

2.按乙方提供的灭治服务方案，配合乙方进场施工，避免施工过程不能衔接而影响服务质量。

3.甲方如发现患情，应及时通知乙方处理。

4.合同期内，甲方需按月支付服务费。

**七、乙方责任**

1.按《广州市灭鼠杀虫服务行业管理办法》的有关要求，确保在承包期承包范围内服务的项目符合国家或省的标准。

2.承包期间，乙方需按双方约定，除“四害”每月至少施药2次，白蚁防治每月至少检查1次，根据情况施药。

3.乙方的每次作业，必须注意周围的材料、设备，不能留残渍在以上物品上；若因乙方作业导致甲方的材料设备受损，乙方应承担赔偿责任。

4.当办公场地发生患情时，乙方需及时派人到现场进行处理。

5.乙方上岗服务人员要严格遵守灭鼠杀虫技术操作规程，文明作业，施工完成后需填写灭鼠杀虫服务记录卡，并交甲方一份存档，到甲方大院内工作的技术人员应穿着统一的工作服，持有有效证件进出大院和佩戴上岗证。

6.乙方服务人员必须严格遵守甲方的相关保密制度，不得以任何方式向任何单位和个人泄露甲方的有关信息。如有违反，甲方有权解除合同关系，同时乙方须承担相关法律责任。

7.注意药物的使用安全，投（施）药时需要防护的部分，应向甲方提出并进行有效的防护措施。

8.使用的灭鼠杀虫药物按国家规定持有“三证”的药物，严禁使用急性灭鼠药或其它明文禁用药物，如药物使用不当引起人畜中毒或其它责任事故的，由乙方承担全部责任。

9.服务应及时到位，保证服务质量，如接到甲方通知（发现死鼠、蚊蝇超标、发现白蚁），乙方应在甲方规定的时间内到达现场并采取有效的方法解决出现的问题。

10.乙方每季施药及检查结束后，应在第二个季初向甲方提交上季工作报告。

11.积极配合甲方属地街道或甲方组织的灭蚊行动，积极配合处理甲方其他区域突发的患情。重大节日应配合甲方做好除“四害”工作。

**八、防治方案**

1.老鼠的防治

老鼠的防治采用化学药物灭鼠为主、器械捕捉为辅的方式进行综合防治；通常采用的灭鼠药物有：溴敌灵、硫敌隆、敌鼠钠盐、大隆等。

⑴药饵投放前勘察鼠类踪迹动态，了解大院内老鼠的种类及密度，根据老鼠的种类、密度、活动踪迹采取有效灭治方法。

⑵垃圾房、杂物间、暗沟、建筑四周等是老鼠频繁活动区，沿墙根每隔约10米投放1堆药饵，见鼠洞增投1堆。每堆药饵约50克。

⑶每层楼的楼梯间、管道管线井、公共通道、卫生间定点投放药饵；每层的设备房、楼梯间投放2堆药饵，管道管线井、卫生间等每处投放1堆药饵，每堆药饵约40克。

⑷绿化带沿鼠路每隔10米投放1堆药饵，见鼠洞增投1堆，每堆约40克。

⑸对于小家鼠采用粘鼠板、鼠夹、鼠笼灭治，在一些不宜投放鼠药又需重点防护区域可采用物理的方法灭鼠。

⑹每月2次采用饱和法补充药饵，布药后十五天内将残留鼠药全部收回并作报废处理，同时收集所有被杀死的老鼠，将死老鼠统一焚烧深埋。

⑺灭鼠药物应不定期轮换使用，避免鼠类和害虫产生抗药性。

⑻饭堂部分的老鼠防治：为了防止药饵被老鼠拖移而污染食物，饭堂内不宜投放鼠药；饭堂内灭鼠主要采用粘鼠板、鼠夹、鼠笼等器械捕捉无毒灭鼠为主，在饭堂外围周边采用化学药物灭鼠综合防治灭鼠为辅。

①饭堂内部主要采用粘力强，粘鼠效果好的马来西亚天然粘胶制成的粘鼠板，放置于天花板上等老鼠出没的地方，并绘制分布图，定期检查、补放和移位。

②饭堂库房、储藏室、办公室等人员来往较少的处所，采用以鼠类爱吃的食物作诱饵的捕鼠夹，并定期检查、补充诱饵诱捕灭鼠。

③饭堂外围周边采用溴敌隆、溴鼠灵、大隆等配制的灭鼠谷饵料和现配具有引诱性强的新鲜小鱼干、花生、黄豆、水果药饵灭治老鼠。

④饭堂首层四周、首层与饭堂连接通道口沿墙根每隔约10米投放1堆药饵，见鼠洞、鼠迹增投1堆。每堆药饵约100克。

⑤为保障饭堂安全，一般只在餐余存积口、排污管道出口投放药饵，每堆药饵约100克。对厨房饭堂适宜处所放置粘鼠板或器械捕捉。

2.蟑螂的防治

蟑螂防治采用的药物有：杀飞克乳油、拜力坦乳油、太康、奋斗呐等，药物应每2个月交换使用，避免害虫产生抗药物。

⑴对厨房、就餐大厅、包间、库房、储藏室、垃圾桶采用布置灭蟑膏药饵诱杀，每月2次。

⑵对垃圾房、垃圾桶、下水道、沟渠、饭堂、洗手间、炉具采用拜力坦1：40倍喷雾消杀，每月2次。

⑶建筑物四周下水道、沟渠、沙井，采用热烟机喷雾、清氛热烟剂倒灌熏杀蟑螂等病媒害虫。

3.苍蝇的防治

苍蝇防治采用的药物有：杀飞克乳油、拜力坦乳油、奋斗呐、倍硫磷等，药物应每2个月交换使用，避免害虫产生抗药物。

⑴对容易孳生苍蝇的垃圾桶、垃圾房、厕所、下水道口等采用类菊酯杀虫剂拜力坦乳油喷雾消杀，每月2次。

⑵对楼梯、卫生间、走廊、通道等采用菊酯类杀虫剂杀飞克乳油喷雾消杀。

⑶对厨房、就餐大厅、包间、库房、储藏室、楼梯、通道、卫生间、垃圾桶等采用奋斗呐、清氛氯氰菊脂滞留喷雾消杀。

4.蚊虫的防治

蚊虫的防治一般以成虫防治及幼虫防治二者为主；防治蚊虫采用的药物有：杀飞克乳油、倍硫磷、拜力坦乳油、奋斗呐等，药物应每2个月交换使用，避免害虫产生抗药物。

⑴环境防治：配合卫生部门搞好环境卫生，清除孳生源，使之不利于蚊虫生存或不再吸引蚊虫来产卵。

⑵化学防治：在蚊虫数量太多，需紧急防治时，以化学药剂来防治蚊虫最为有效；一般幼虫防治除直接喷洒倍硫磷药剂外，也可将倍硫磷粒剂或昆虫生长调节剂放于水中，使药剂慢慢溶出，达到防蚊之效果。

⑶对饭堂、宿舍、茶水间、洗手间、办公室采用菊酯类杀虫剂杀飞克乳油喷雾消杀，每月2次。

⑷对下水道、垃圾桶、垃圾房、绿化带积水处等采用天蟾灭蚊幼喷雾消杀蚊子幼虫，每月2次。

5.白蚁的防治

⑴触杀白蚁：在白蚁的危害处，在蚁路或蚁被上挑些小孔，将灭蚁灵粉尽可能的喷洒到蚁路内的白蚁身上，使其能够相互传染药物，以达到中毒死亡的灭治效果。

⑵诱杀白蚁：在发现白蚁迹象处设置用引诱剂浸泡的松木制作的诱杀箱、诱杀桩、诱杀堆，十天左右后开箱检查，将引诱而来的大量白蚁身上适量喷附三氧化二砷粉药，让白蚁将粉药带回蚁巢，让蚁群互相传染导致全巢白蚁中毒死亡，达到彻底消灭白蚁的效果。此法在没有发现白蚁迹象的地方不可使用，以免将外界的白蚁引诱而来，造成人为的蚁害。

⑶驱避白蚁：在有可能发生白蚁危害的木构件上，喷雾1％毒死蜱药液，使木构件含有一定的毒素，白蚁活动取食或触毒后都会中毒死亡，达到驱避预防白蚁的目的。

⑷每年5-6月和9-10月白蚁分飞繁殖期，每月2次重点检查灭治白蚁。

**九、承包范围内的防治标准**

1.灭鼠标准

⑴15平方米范围内布放20X20cm滑石粉块两块，一夜后阳性粉块不超过3%，有鼠洞、鼠粪、鼠咬等痕迹的房间不超过2%；防鼠设施不合格处不超过5%。

⑵不同类型的外环境累计2000米，鼠迹不超过5处。

2.灭蚊标准

⑴外环境各种存水容器和积水中，蚊幼虫及蛹的阳性率不超过3%。

⑵用500ml收集勺采集大院内各种水体中的蚊幼虫及蛹的阳性率不超过3%，阳性勺内幼虫和蛹的平均数不超过5只。

3.灭蝇标准

⑴有蝇房间不超过1%，平均每阳性房间不超过3只；防蝇设施不合格房间不超过5%。

⑵蝇类孳生地得到有效治理，幼虫和蛹的检出率不超过3%。

4.灭蟑螂标准

⑴室内有蟑螂成虫或若虫阳性房间不超过3%，平均每间房大蠊不超过5只，小蠊不超过10只。

⑵有活蟑螂卵鞘房间不超过2%，平均每间房不超过4只。

⑶有蟑螂粪便、蜕皮等蟑迹的房间不超过5%。

5.防治白蚁标准

⑴承包全区域每月白蚁发生率的面积不超过3%。

⑵同一地点出现白蚁经处理后在半年内不得再次出现白蚁。

**十、处罚责任**

在承包期内，乙方所承包项目应全部达到上述标准；若发生下述情况，甲、乙双方应承担相应的处罚责任：

1.在甲方交清相关规费后，若政府主管部门检查，承包范围内不合格而受处罚的，乙方应负全部责任；

2.若甲方发现乙方所承包项目没有达到上述的标准，甲方及时通知乙方到场处理，在10天内仍然不达标的，甲方可拒付当月的服务费；在20天内仍然不达标的，甲方有权提前终止本合同；

3.若甲方未按时履行第六条甲方责任， 乙方有权在20天后提前终止本合同。

**十一、争议的解决方式**

本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均可向越秀区人民法院起诉。

**十二、**本合同从签订盖章之日起生效，一式肆份,甲乙双方各执贰份。

【以下无正文】

甲方：（盖章）广东南方报业传媒集团 乙方：（盖章）

物业管理有限公司

代表签字： 代表签字：

签订日期： 年 月 日 签订日期： 年 月 日