

合同编号：

防雷装置检测服务合同

项 目 名 称：_____

委托方（甲方）：深圳市湾东物业服务有限公司

受托方（乙方）：_____

甲方：深圳市湾东物业服务有限公司

地址：深圳市龙岗区龙城街道黄阁坑社区龙飞大道 669 号天昊华庭 D4、D5、D6、C6 栋服务大厅二楼

电话：

乙方：

地址：

电话：

为了保障甲乙双方的合法权益，在平等、互惠互利的原则下，根据《中华人民共和国气象法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规，结合实际情况，经双方协商一致，自愿签订此合同，并共同遵守。

第一条、项目概况

1. 项目内容：对宝龙智造园、深圳工业软件园、海科兴战略新兴产业园、智慧家园 4 个项目的防雷装置进行检测，对数据机房进行专项防雷检测；检测点位摸排、点位台账编制；如有不合格情况，出具书面《建筑物防雷装置需整改情况说明》；出具符合相关部门要求的检测合格的报告一式四份。

2. 乙方在提供项目检测中发现不合格情况，应报告给甲方，以便甲方进行整改。针对不合格项，甲方按乙方提出的整改要求督促相关单位完成整改后由乙方免费复检。乙方免费督促并复检已整改事项，并出具检测合格的报告。

3. 检测位点：根据团体标准《新建民用建筑雷电防护装置监测点选取规范》及其他相关现行最新政策、规范要求选取。

4. 检测内容：检测内容包括但不限于以下内容：

1) 防直击雷检测

(1) 接闪器检测

① 接闪器形式：针、带、网及安装情况；

② 针高测量、被保护物体四置测量，安装位置定点；

③避雷网（带）格尺寸、安装位置、接闪器的型材、规格；

④接地电阻测量。

(2)引下线检测

①引下线的安装检测：焊接情况、敷设情况；

②引下线的型材、规格的检测；

③引下线的数量、间距。

(3)接地装置的检测

查阅设计或施工资料，了解接地装置的型材、规格，了解接地体形式。

(4)绘制被检测的防雷装置的示意图。

2) 等电位、防雷电波侵入检测

(1)天面上各种设备、天线及各种金属管道与防雷装置的连接检测：

①连接引线型材、规格及安装情况的检测；

②被检测物接地电阻测试。

(2)进出建筑物各种长金属物包括各种金属管道（线槽）、金属构件、金属铠装电缆金属外皮、PE线、地线等与防雷装置连接检测：

①连接引线型材、规格及安装情况的检测；

②被检测物、设备接地电阻的测试。

3) 低压配电系统检测

进出建筑物各种长金属物包括各种金属管道、金属构件、金属铠装电缆金属外皮、PE线等与防雷装置连接检测。

4) 低压配电系统检测

(1)检测供电系统的接地方式；

(2)检测重复接地的情况；

(3)建筑物内总配电盘（箱）的接地方式检测；

(4)接地电阻的检测；

(5)检测供电系统的 SPD 配置情况防劣化措施：

①安装位置与安装情况；

②SPD 之间的配置；

③SPD 的连接方式、导线长度、相关参数（ I_{imp}/I_n ，波形、厂家型号）；

④接地线接地电阻测试。

(6)接地与等电位措施：

①电源地与防雷地的连接情况；

②连接引线型材、规格。

(7)进出建筑物电缆（线）引入方式的检测；

(8)电缆屏蔽措施的检测；

(9)用电设备接地情况的检测。

以上范围和要求若低于国家标准、地方标准或行业标准的，则以国家标准、地方标准或行业标准为准；国家标准、地方标准或行业标准不一致的，以标准较高者为准。

4、检测期限：自甲方通知之日起 20 日内完成相应项目的防雷检测工作，并出具合格的防雷装置检测报告或相应整改意见，对于有整改意见的项目，复检通过后应于 10 日内出具合格的防雷装置检测报告。本合同期限为 12 个月。如合同期满后，履约评价结果均为优秀，乙方同意续签合同的，甲方有权续签合同，每次续签期限为 1 年，最多可续签 2 次。续期合同实质性内容不得改变。

5、检测地点：

(1) 宝龙智造园项目：位于龙岗区宝龙街道宝同路与新能源一路交叉口。

(2) 深圳工业软件园项目：位于深圳市龙岗区坂田街道坂李大道与坂澜大道交会处以北。

(3) 海科兴战略新兴产业园项目：位于深圳市坪山区中心片区，坪山街道

宝山路 16 号。

(4) 智慧家园项目：位于宝龙科技城核心片区，龙岗区宝龙大道与宝龙四路交会处。

第二条、金额及付款方式

1、本合同期内包干价总额：¥_____元（大写人民币：_____元整此价已含增值税）。其中宝龙智造园项目金额为¥_____元，深圳工业软件园项目金额为¥_____元，海科兴战略新兴产业园金额为¥_____元，智慧家园项目金额为¥_____元。合同总额包括但不限于检测检验、出具整改意见、复检及完成检测所需的主辅材料费、人工费、税金、安全措施费等针对本合同项目的其他支出等一切费用。

2、付款方式：待检测结束，乙方出具的防雷装置检测报告经甲方验收合格，且甲方收到乙方出具的等额增值税专用发票后 30 个工作日内，甲方向乙方支付相应项目的合同款项。

第三条、甲乙双方的责任和义务

甲方：

- 1、甲方负责提供检测物质所需场地，并及时安排乙方工作人员方便进出检测场地。
- 2、负责安排组织人员对乙方的检测工作提供便利。
- 3、甲方按合同要求，按期支付乙方检测款。

乙方：

- 1、乙方应依据合同条款，按照我国现行的技术标准、规范、规定进行严格检测。保证检测报告真实、合法、有效。
- 2、遵守检测现场的安全规定，落实安全措施，杜绝事故的发生，确保安
全。须按照法律规定给检测人员购买工伤保险等相应的保险，检测过程中发生的一切安全事故、检测人员出现任何伤亡事故或对第三人造成损害均由乙方负责处

理、负责赔偿，给甲方造成损害的，还应赔偿甲方受到的损失。

3、乙方及乙方的员工必须遵守甲方规章制度，并接受甲方监督、听取甲方的意见，做出积极改善。对违反甲方规章制度的员工，甲方有权要求乙方无条件更换其他人员，或者有权要求乙方按照 50 元/人/次向甲方支付不遵守甲方规章制度的违约金。

4、未经甲方许可，乙方员工不得进入与本合同约定的检测事宜无关的生产车间，仓库或办公室等场地。

5、乙方须绝对禁止其所属员工在甲方所属区域内赌博、斗殴、酗酒、叫闹、闲荡、随地吐痰、乱抛杂物、高速行驶等影响厂区安全及秩序事情之发生。工人如有赌博、传染病等事情发生，乙方应迅速将其遣离工地、送医救治，发生纠纷和事故均由乙方负责处理和赔偿。

6、乙方在检测期间不得损坏甲方产品和设施等；如有损坏，须按照损坏当时产品和设施的市场价赔偿甲方受到的损失。

7、乙方出具的防雷装置检测报告如经甲方验收不合格的，乙方应在甲方指定的时间内无条件免费重新检测并重新出具合格的报告，如第二次提交的报告仍然不合格的，甲方有权单方解除本合同并不支付任何价款。

7、乙方出入甲方厂区的车辆应接受甲方门卫的检查。

8、未经甲方书面同意，乙方不能将工程转包给他人。

第四条、违约和索赔：

1、合同双方的任何一方不能全面履行合同条款（因不可抗力除外）均属违约。违约所造成的一切经济损失，均由违约方承担。

2、合同履行期间任何一方无正当理由而单方提出终止合同均属单方违约，违约方除应赔偿因此而给对方造成的全部经济损失外，还必须向对方支付合同总价款 10%的违约金。

3、乙方按合同约定要求，向甲方出具真实、有效的检测报告，并对检测报

告的内容以及检测结果负法律责任，逾期出具检测报告的，乙方每日应按检测费的千分之五承担违约金，逾期 15 日未出具检测报告的，甲方有权单方解除本合同并要求乙方支付本合同总价款 20%的违约金。

4、甲方验收合格并不免除乙方的后续责任，甲方无论何时发现乙方的检测报告出现错误的，乙方均应全额退回甲方已支付的款项并且单方解除本合同；如因乙方给甲方带来损失的，则乙方应承担与受到的损失相当的赔偿责任。

5、双方对索赔不能达成一致意见，按本合同第六条处理。

6、如甲方失去合同约定中项目物业管理权，则该合同约定服务终止，双方根据合同约定即时结清费用，甲方不承担任何违约责任。

7、因乙方违约导致甲方产生的损失，包括但不限于人身损害、财产损失、赔偿款、行政罚款、诉讼费、担保费、检测检验费、律师费等合理费用，由乙方负责赔偿。

第五条、本合同未尽事宜，经由双方协商后，再签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第六条、本合同在履行过程中发生争议，由双方友好协商解决，若协商不能解决的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼解决。

第七条、本合同一式陆份，甲方执肆份，乙执贰份；均具有同等的法律效力，自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

附件 1：防雷装置检测报价表

附件 2：履约评价表

附件 3：廉洁协议

附件 4：龙岗区进一步规范政商交往行为告知书

甲方公司签章：

法定代表人或授权代表

日期：

乙方公司签章：

法定代表人或授权代表：

日期：

附件 1:

防雷装置检测报价表

序号	建筑名称	面积（万㎡）	单价（元/㎡，含税）	总价（元/年，含税）
1	宝龙智造园	21.26		
2	海科兴战略新兴产业园	42.27		
3	工业软件园	26.06		
4	智慧家园	29.16		
总价（元，含税）				
备注：包干价（包括但不限于检测检验、全部检测配套工作的所有人工、设备、资料编制、复检及完成检测所需的主辅材料费、安全措施费、税金等全部费用），工作内容包括但不限于全覆盖检测、点位台账、隐患清单、复检、报告。				

附件 2:

履约评价报告书

评价部门		评价日期	
被评价单位		类 别	☐ 货物 ☐ 服务
合同名称			
合同号		合同价	(万元)
履约评价分项内容及得分情况			
序号	分 项 内 容		得 分
1			
2			
3			
4			
5			
6			
存在以下情况			扣分
1	合同相对方未按合同约定履行被投诉、检举的，经集团公司纪检监察部门核实投诉、检举情况属实的，不得套用优秀、良好等级。		
2	合同相对方使用不正当行为影响评价结果的，或存在其他违规、违纪行为的，经集团公司纪检监察部门核实投诉、检举情况属实的，其评价结果将降至不合格等级。		
最终得分			
评价等级	☐ 良好（75≤总分<90 分） ☐ 合格（60≤总分<75 分） ☐ 不合格（总分<60 分） ☐ 优秀（100≤总分≤90 分）		
评价小组成员签字			

服务类合同履行评价表

评价日期		被评价单位:			
主办部门:		评价人:			
合同名称		合同编号			
分项内容	一般情形评价指标	分值	扣分	得分	备注
服务水平	服务方案表达是否清晰, 是否存在歧义。	6			扣分说明: 合同相对方存在评价内容情形的, 直接扣除对应分值分数, 反之得到对应分值分数。
	服务方案能否准确反映公司提出的要求。	7			
	服务方案是否均有深入的分析, 是否全面涵盖项目内容且有充分理由及法律依据。	10			
	服务方案是否囊括风险点且具有前瞻性。	7			
	出具服务方案是否存在延误情形	5			
	(存在其中一项即扣除 26 分) ①服务方案反复修改次数超过 3 次才能完成; ②多次反复沟通协调后出具的服务方案仍未能完全满足项目要求的; ③未推荐或未提供保障公司最大利益的方案; ④存在其它	26			

	不符合合同要求未及时整改的，但未造成不良影响的。				
响应程度及服务态度	响应程度差，积极性不强，经多次催促才配合项目进程。	26			
	服务团队是否稳定，是否经常变更。	4			
	服务团队人员资质是否符合项目要求。	4			
	服务团队人员不符合项目要求时，是否及时更换符合项目要求的其他人员。	5			
合计		100			
重点指标 甲乙双方特别约定履约评价项目		扣分	请在需要扣分栏目打 ✓	得分	备注
不合格情形评价指标 (出现以下任一情形应当扣除 41 分,同时不再对一般情形评价指标进行评价。出现以下两项及以上即扣除 100 分。)		扣分	请在需要扣分栏目打 ✓	得分	备注
服务方案依据的法律条文适用错误(本款适用法律、审计、评估、税务等需要引用法律条文的服务方案)					

服务团队人数未达到合同约定人数.				
未按合同约定配合参加工作超过 3 次。				
服务方案反复修改 6 次或以上仍出现错漏。				
未能按照约定期限出具服务方案。				
未经公司同意,泄露服务过程中获得公司信息、资料。				
弄虚作假, 串通损害公司利益或存在欺骗等不诚信行为;				
在合同履行中受到政府有关部门严重行政处罚的;				
其它违反合同约定或违反法律法规、职业道德行为。				
总分 100 分				

附件3:

廉洁协议

甲方:

乙方:

甲乙双方为加强阳光合作,保证职员执业安全,甲乙双方经协商签订本廉洁协议并作为双方共同遵守的廉政行为准则。

一、甲方责任

1. 甲方从事业务活动必须坚持公开、公平、公正、诚信、透明的原则(除法律法规认定的商业秘密和合同文件另有规定者外)。

3. 甲方人员应严格遵守本单位有廉政管理的规定,不得接受乙方任何形式的回扣、实物、现金、有价证券、礼券等有价值物品,不得参加乙方提供的旅游或其他可能影响职务行为公正履行的活动。

4. 甲方人员如违反廉政管理制度及本协议规定,甲方视情节轻重、影响大小给予处罚,或移交司法机关处理。

5. 对于乙方举报甲方人员违反廉政规定的情况,甲方应及时进行调查,根据调查情况进行处理,并将调查结果向乙方反馈。

6. 接受举报的一方应为举报方保密,不得对举报方进行报复。

二、乙方责任

乙方应与甲方保持正常的业务交往,按照有关法律法规和程序开展业务活动。

1. 乙方不得以任何形式给予甲方人员回扣、赠送实物、现金、有价证券、礼券等有价值物品或提供旅游等其他可能影响职务行为公正履行的活动(以下统称“财物”)。

2. 乙方有责任接受甲方对乙方在合作期间廉政管理执行情况的监督,并对甲方相关调查工作主动配合。

3. 乙方有义务就甲方人员任何形式的索取或收受财物行为及时向甲方举报。如乙方或其人员向甲方人员给予财物,或甲方人员向乙方索取财物,乙方满足其要求并且未向甲方举报的,一经查实(包括但不限于被甲方核实属实,或者被司法机关或第三方核实属实的),甲方将在内部通报;乙方除应向甲方赔偿由此给甲方造成的损失外,乙方还应向甲方支付相当于本合同

期内服务费总额（ 万元）的 10%的违约金，并对乙方知情不报人员进行相应处罚，被司法机关立案查处核实属实的，甲方有权解除原合同，如甲方解除原合同的，则乙方应退还甲方所支付的所有款项并按原合同与本合同约定承担违约责任。

4. 甲方接受乙方实名或匿名举报，保证为举报者的信息保密。

三、其他

本协议经双方签署后生效。

甲乙双方签字盖章：

甲方（印章）：

乙方（印章）：

法定代表人（或授权代表）：

法定代表人（或授权代表）：

签订日期： 年 月 日

附件 4

龙岗区进一步规范政商交往行为告知书

为深入构建“亲”“清”新型政商关系，努力打造尊商、亲商、助商、安商良好营商环境，龙岗区委区政府制定了《龙岗区公职人员政商交往“十个不准”》，严明公职人员在政商交往中的纪律要求。请参与龙岗建设的广大企业及其从业人员，严格监督我区公职人员落实“十个不准”，并在与我区公职人员交往中切实做到“十个不得”。

一、不得向公职人员赠送礼品、礼金、消费卡等财物。

二、不得违规向公职人员提供宴请、旅游、娱乐等安排。

三、不得通过打麻将等形式向公职人员输送利益。

四、不得为公职人员报销应由其个人支付的费用。

五、不得违规向公职人员及其亲友借贷款。

六、不得违规将车辆、住房等借给公职人员使用。

七、不得在招投标中与公职人员搞暗箱操作、围标串标。八、不得为利益相关人和公职人员牵线搭桥或者代为传递信息、传递财物。

九、不得让公职人员在企业违规兼职取酬。

十、不得为公职人员亲友违规承揽业务提供便利。

上述“十个不得”，请您严格遵守。同时，在政商交往中，如有发现我区公职人员存在违反“十个不准”的问题，请及时通过网络举报平台或者 12388 举报电话等方式，向纪检监察机关反映举报，我们将一律严格保密、一律优先处置、一律严肃查处。

本人已知晓上述告知内容，并愿意遵照执行（签名）：

年__月__日