

2025-2027 年宁波市教育局直属学校物业、安保服务管理（第一阶段）

中标协议

甲方：宁波市教育服务与电化教育中心

乙方：浙江亚太酒店物业服务有限公司

甲方就宁波市教育局直属学校物业、安保服务采购（第一阶段第二批）项目（项目编号：NBZFCG2024B008G）进行公开招标采购，确定 浙江亚太酒店物业服务有限公司 为本项目标项 四 中标企业，根据招标文件和投标文件，双方就本项目采购内容达成如下协议：

一、词语定义

除根据上下文另有其意义外，组成本协议的全部文件中的下列词语和用语具有本条款所赋予的含义：

- 1、“项目”是指宁波市教育局直属学校物业、安保服务采购（第一阶段第二批）采购项目。
- 2、“甲方”是指宁波市教育服务与电化教育中心。
- 3、“乙方”是指宁波市教育局直属学校物业、安保服务采购（第一阶段第二批）项目（项目编号：NBZFCG2024B008G）标项 四 的中标企业。
- 4、“项目负责人”是由乙方任命的负责本项目的协调管理的负责人。

5、“招标文件”是指宁波市教育局直属学校物业、安保服务采购（第一阶段第二批）项目（项目编号：NBZFCG2024B008G）的招标文件。

6、“投标文件”是指乙方针对“招标文件”的具体投标文件。

二、协议履行期限及服务内容

1.服务期限：2025年1月22日（未到期的从原服务期限终止日起）开始至2027年7月31日止。因本次招标涉及直属学校的物业安保服务起始时间不一致，招标时各校预算费用以年为单位、从实际服务开始计算。招标结束后，学校以年为单位与中标企业签订合同，合同期满后，以年为单位续签合同，不足一年的按实续签合同至2027年7月31日止。

2.服务内容及中标金额

序号	服务企业	服务学校	服务期限	服务内容	协议金额（元/年）
1	浙江亚太酒店物业服务 有限公司	宁波市四明职业高级中学	2025 年 1 月 22 日 -2027 年 7 月 31 日	安保、清卫、宿管、 绿化、维修	1231656
2		宁波第二技师学院	2025 年 9 月 1 日 -2027 年 7 月 31 日	安保、清卫、宿管、 绿化、维修	3616104
总金额（投标总价）					4847760

三、双方义务和责任

1、甲方责任和义务

（1）甲方负责与乙方签订中标协议，明确乙方具有与本标项内学校签订服务合同的资格。

（2）甲方可以要求乙方更换不称职或不符合要求的物

业人员。

2、乙方责任和义务

(1) 乙方应根据甲方的委托要求严格按规范、标准及相关规定提供物业、安保服务，并承担相应法律责任。

(2) 乙方应做好相关保密工作，不得将合同履行过程中得知的甲方或学校的秘密向甲方或学校以外的单位或个人透露。

(3) 乙方不得将本项目非法分包或整体转包给任何单位和个人。否则，甲方有权即刻终止合同，并按照相关法律法规要求乙方赔偿相应损失。

(4) 如被国家、浙江省、宁波市相关行政主管部门通报或停止开展相关业务，甲方有权即刻终止合同，并按照相关法律法规要求乙方赔偿相应损失。

四、协议金额

本协议约定物业服务费用由各学校自行支付给乙方，费用按乙方投标文件中各岗位人员单价、岗位人员数量、结合实际服务时间计算，且最终费用不得超过乙方中标的各学校费用金额。

五、协议的终止

凡发生以下情况之一的，甲方将取消乙方的中标资格，本协议自动终止。甲方将保留追究乙方法律责任和经济责任的权利；如乙方构成犯罪的，将依法移送司法部门。

1. 合同到期；
2. 同一标项内所有学校均拒绝与乙方续签合同的，乙方与甲方的中标协议自动解除；
3. 乙方被相关监管部门处以降低资质等级以上行政处罚或被相关监管部门列入“黑名单”或被纳入信用体系惩戒清单的；
4. 乙方存在严重廉政风险的或通过不正当手段、弄虚作假获取服务资格的。

学校定期或不定期对乙方的服务质量进行考核并形成书面考核记录，乙方须无条件配合学校考核。学校可根据考核结果做出扣物业款、解除合同等措施（考核内容及要求详见附件）。

六、争议的解决

凡有关本协议或执行本协议中发生的争端，双方应通过友好协商，妥善解决。如通过协商仍不能解决时，可向协议履行地或协议签约地的仲裁机构或法院申请调解或处理。

七、协议的生效

1. 本协议经甲乙双方法定代表人或其委托人签字（或盖章）并加盖公章后生效。
2. 本协议一式四份，甲、乙双方各执二份。
3. 相关招标文件、投标文件等与本协议具有同等法律效力。

4. 本协议未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

5. 乙方与甲方签订中标协议后，还需与相关学校签订服务合同。

甲方(盖章):

法定代表人或授权代表:

(签字或盖章)



乙方(盖章):

法定代表人或授权代表:

(签字或盖章)



签约地点: 宁波市教育服务与电化教育中心

(宁波市鄞州区文苑路 462 号)

签约时间: 年 月 日

附件：考核内容及要求

（一）考核内容

序号	考核项目	考核内容	考核评分标准	扣分
一	总体服务要求	1. 制定各岗位工作职责和标准，并有具体落实措施和考核办法。有月度和周工作计划和完成工作总结。	未制定标准和办法各扣 1 分； 无工作计划 1 分，无工作总结扣 1 分。	
		2. 员工统一着装，佩戴明显标志。无着便装上班的行为。	未佩戴标志扣 0.2 分，便装扣 0.5 分。	
		3. 员工服务语言规范，态度亲和。无粗话、无和学校争吵的行为。	每发现一次在工作中使用脏话或态度恶劣，与学校无理争吵扣 0.5 分。	
		5、清洁用品、器材、安保用品是否进行合理使用与维护，无浪费	清洁用品、器材、安保用品未进行合理使用与维护，每发现一次浪费扣 0.5 分。	
		6、人员变动在两个工作日内上报学校方，重要岗位的员工招聘，在一个工作日内上报。	发现人员变动没有及时上报扣 0.5 分。	
		7、落实节能减排要求，及时关闭无人使用的灯、空调等电器。	每发现一次未处理扣 0.5 分。	
		8、上班时间不做与工作无关的事，严禁脱岗。	上班做与工作无关的事每次扣 0.5 分；脱岗每次扣 1 分。	
		9、每月检查一次消防设备。	每发现一次未检查记录扣 1 分。	
		10、物业服务企业把关不严，选用的校园物业服务人员有精神疾病类、犯罪前科、酒驾醉驾或心理健康问题等潜在危害校园安全的或在服务期内，物业服务人员出现违法犯罪行为，影响教育部门声誉的。	视影响程度扣除 3~8 分/次，并第一时间重新提供相关物业服务人员。	
		11、物业服务人员对学生、老师	视程度扣除 3~8 分/次，且物	

		等造成伤害、侵害的。	业企业须承担相关赔偿责任、第一时间重新提供相关物业服务人员。	
		12、物业服务企业和人员发表、传播不当言论或出现不良行为，引发负面舆情造成不良影响的。	视影响程度扣除 3~8 分/次，并第一时间重新提供相关物业服务人员。	
		其他	视情况对违规行为扣除 0.2~5 分/次	
二	安全保卫	1. 安保人员熟悉区域环境，文明执勤，实行 24 小时值班，夜间不少于 5 次巡逻，严禁脱岗。	没有按时巡逻，每次扣 1 分，脱岗一次扣 2 分。	
		2. 制订安全防范措施，对外来人员进行询问、检查、登记率 100% 凭证通行制度。	无措施扣 2 分，每发现一次未对外来访客进行登记扣 0.5 分。	
		3. 对各种车辆管理有序，有专人指挥、疏导率 100%，无堵塞交通现象，不影响行人通行。	每发现一次未对车辆进行指挥、疏通造成交通堵塞扣 0.5 分。	
		4、熟练操作监控设备，按时设防，每月进行 1 次以上试警，20 分钟之内达到现场。	不按规定设防，一次扣 0.5 分，不试警，每次扣 1 分，不熟练操作设备扣 0.5 分。	
		5、严格检查进出的货物，防止危险品进入区域，外出的物品，需与学校单位出具的出门条相符合方可外出。	发生违规物品进出，一次扣 1 分。	
		6、收取学校的报刊和邮件，收到邮件后妥善保管并及时和学校联系。	发现丢失现象，一次扣 1 分。	
		7、校园内及校门口发生与学校师生安全相关的情形（如学生斗殴、攀爬楼顶护栏等），安保人员未及时制止和有效处理的。	未及时制止的扣 1 分/次，未有效处理的扣 1 分/次。	
		其他	视情况对违规行为扣除 0.2~5 分/次	

三	卫生清 卫	1. 楼内办公区域保持清洁，地面、楼梯、走廊、平顶、墙面、扶栏、走廊干净，无异味、无杂物、无积水；电器、消防等设施设备干净，无尘无污迹；作业工具不乱放，作业工具间干净，无异味、无杂物、无积水；卫生间干净，无异味，垃圾无溢出。	若发现一项不符扣 0.5 分。	
		2. 地面公共区域清洁，道路地面、停车场等公共区域保持干净、无杂物、无积水；各种路标、宣传栏、垃圾箱保持干净；室外照明设备保持干净；户外雕塑等设施保持干净。	若发现一项不符扣 0.5 分	
		3. 垃圾处理，分类垃圾桶摆放处张贴垃圾分类标识；垃圾桶身表面干净无污渍；垃圾房保持整洁，无明显异味；楼内办公区产生的垃圾，进行清理分类，并运至垃圾集中堆放点；垃圾装袋，日产日清；建立垃圾清运台账，交由规范的渠道回收处理。	若发现一项不符扣 0.5 分	
		其他	视情况对违规行为扣除 0.2~5 分/次	
四	宿管	1、包干楼层一天至少拖扫 1 次	未扫扣 0.5 分/次，未拖扣 0.5 分/次	
		3、每日认真负责检查各寝室卫生，就寝纪律，并如实做好登记，一日检查三次	缺一次扣 0.5 分，未如实做好登记的一次扣 1 分	
		4、每日认真检查学校寝室财产情况，并及时汇报学校。	未及时发现扣 1 分/次。	
		5、及时督促学生起床	未及时起床扣 0.2 分/人。	

		6、晚寝核对好学生和人数，寝室人数未到齐须做好登记，并及时汇报给值班教师，	未核对学生人数的扣0.5分/寝，如因工作在校外发生意外须承担一定责任。	
		7、学生离开寝室，及时检查寝室内水龙头、电灯、电扇开放情况。	未发现扣0.5分/次	
		8、学生就寝完毕后，方可就寝，	违规扣0.5分/次。	
		其他	视情况对违规行为扣除0.2~5分/次	
五	维修	1、对于已报上来公共设施的损坏及时维修，对校园内报修内容按承诺制度执行，要确保时效性，未能及时维修的要有书面报告发生的原因和拟处理的办法。作好记录跟踪。	未及时维修扣0.5分/次；未能及时维修又无拟处理办法及书面报告的扣1分/次	
		2、做好相关设施、设备的安全排查工作，如发现问题及时维修，做好记录。	未及时记录扣0.5分/次；未进行安全排查的扣1分/次	
		其他	视情况对违规行为扣除0.2~5分/次	
六	绿化	1、树木及时修剪，无徒长枝、病虫枝、过密枝、枯枝、伤损枝；宿根植物及时翻种、断根、间删；植物无死株。	违规扣0.5分/次	
		2、加强病虫害的检查防治，及时灭治病虫害，并记录存档	违规扣0.5分/次	
		3、草坪生长茂盛，无明显杂草，黄土不裸露，保持叶面清洁，有整体观赏效果。	违规扣0.5分/次	
		其他	视情况对违规行为扣除0.2~5分/次	

注：考核标准各学校可根据学校情况自行制定，并由各学校自行考核。

（二）考核要求：

(1) 各学校开展季度考核，并建立考核台帐；季度考核总分为100分。考核结果与当季度务经费挂钩。季度考核分值95分（含）以上，全额核拨当季度物业费用；季度考核分为90分（含）至95分的，以95分为基准，得分下降1分，扣减当季度物业费用的0.5%；季度考核分为80分（含）至90分的，除执行以上扣款外，以90分为基准，得分每少1分，扣减当季度物业费用的1%；季度考核分80分以下的，仅支付当季度物业费的80%。

(2) 合同期内，如出现以下情况，视为物业服务企业违约，学校有权无条件解除合同，由此产生的责任由物业服务企业承担。

1) 连续两个季度考核得分在80分以下或累计三个季度考核得分在80分以下的。

2) 合同期内，物业服务企业中途无故停止服务的，或同一物业服务企业在2所及以上不同学校同一季度不合格的。

3) 对进出学校车辆、人员管理不规范，造成严重影响或其他严重后果的。

4) 校园安保制度落实不到位、安保流程操作不规范、处理应急突发问题不及时不专业，造成严重影响或其他严重后果的。

5) 因物业服务企业或人员的原因，造成校内发生火灾事故、较大工伤事故、社会治安综合治理事故、或其他安全事故，产生重大不良影响和严重后果的。

6) 合同期内，物业服务企业被相关监管部门处以降低资质等级以上行政处罚或被相关监管部门列入“黑名单”或被纳入信用体系惩戒清单的。

7) 物业服务企业存在严重廉政风险的或通过不正当手段、弄虚作假获取服务资格的。

8) 物业服务企业和人员故意伤害、侵害师生且造成严重影响或严重后果的。

四七阳八