

浙江省柯桥中学 2025 年物业管理服务合同

合同编号：11NMB1D160572025201-1

甲方（采购人）：浙江省柯桥中学

乙方（供应商）：浙江中服城市服务集团有限公司

甲、乙双方根据 绍兴市柯桥区公共资源交易中心 项目编号为 柯采

[2025]5 号项目 的政府采购交易结果，签署本合同。

一、服务内容及标准

1、采购需求：详见招标文件

2、服务内容及标准：

1、技术要求：

1.1 人员、服务周期及服务点基本情况

▲1.1.1 人员需求及服务周期

序号	学校名称	保洁人员	绿化人员	绿化面积 (m ²)	服务月份数	总人数	备注
1	浙江省柯桥中学	13	1 (常驻)	29500	10.3 个月	14	服务周期：2025 年 2 月 20 日至 2025 年 12 月 31 日止

1.1.2 人员要求：

1.1.2.1 本项目所需服务人员数量见上表。绿化人数配备应按学校绿化面积及绿化服务需求足额配备，其中常驻人数见上表。

1.1.2.2 所有人员均须持有合法有效身份证，身体健康，无重大疾病史和传染病史，无不良行为记录。

1.1.2.3 人员工资不得低于绍兴市最低工资标准，合同期内，如果采购人所在地最低工资上调，涉及到差额部分采购人均不做调整，由中标单位自行承担。

1.1.2.4 中标方为学校所配备的物业服务人员的聘用、解聘、更换须与相关学校共同商议决定并做好相关手续与交接；对工作不到位、责任心不强、不配合学校合理的工作安排的员工，学校有权提出更换要求，由中标方交涉并更换相关人员。

1.1.3 服务点基本情况

(1) **浙江省柯桥中学**。位于柯桥区柯桥街道瓜渚东路 785 号，占地面积 119213



平方米，建筑面积 80146.76 平方米，绿化面积 29500 平方米，设校门 3 个。
学校现有 52 个班级，学生 2160 人，教职员工 317 人。

2、服务要求

2.1 保洁服务要求

2.1.1 人员要求

应具有高度事业心，品行端正，没有违法违纪记录；能尊重教职工，尊重学生，身体健康，勤劳肯干，无不良记录。

2.1.2 保洁服务内容

2.1.2.1 校园马路

①所有路面保持干净，无积尘、无痰迹，无积水，无落叶，无土块、砖石、纸屑、瓜皮、果壳、塑料袋等垃圾。

②路灯杆座擦拭干净。

③路旁指示牌、护栏擦拭干净。

2.1.2.2 公共卫生间

①大、小便池外观洁净，池内无粪迹尿垢。

②地面洁净，无水迹。

③垃圾桶干净。

④墙面、门窗干净，无积尘。

2.1.2.3 垃圾桶：

①外观无污染，桶内垃圾不满溢。

②及时更换垃圾袋。

③垃圾日产日清，早中晚各一次。

④定期冲洗垃圾桶。

2.1.2.4 楼梯、门厅、公共走道：

①楼梯扶手、玻璃无灰尘、洁净。

②楼面台阶无积尘，地面光亮。

③底楼夹角无积尘。

④过道、门厅无积尘、洁净，地面光亮。

⑤墙面无鞋印，墙角、顶棚无蛛丝网。



2.1.2.5 室外绿化带、运动场跑道（草坪）与地面：

①绿化带、运动场跑道（草坪）与路面跟踪保洁，及时清除绿化带与路面上的树叶、果皮、纸屑及白色污染物等垃圾，确保路面无杂物、无烟头、无果皮纸屑、无痰迹。

②发现路面有污渍应及时用清洁剂冲洗，对地面上的黏附物应用铲刀清除。

2.1.2.6 行政办公室、会议室、接待室、报告厅：

①这些场所应及时跟踪保洁，保持地面无烟头、纸屑及其他杂物。

②每次开完会后，整理会议桌面，并将杂物清理干净，清洗烟灰缸，拖洗地面。

③行政办公室门窗明亮，办公桌每天擦拭、地板干净无积灰、墙角无蜘蛛网。

④清洁时不得翻动各类文件，不可扔掉写有字迹的纸张，办公用品轻拿轻放。

2.1.2.7 全校放假期间需要安排人员值班工作。

2.1.2.8 定期进行全面消毒除臭处理，苍蝇、蚊虫孳生季节积极采取灭杀措施。

2.1.2.9 中标单位日常保洁所需的设备、工具、清洁剂等清洁用品费用由中标单位承担，校方只需承担保洁协议期内的承包劳务费用。

2.1.2.10 中标单位的保洁与绿化人员必须统一着装，服从学校日常临时工作安排。

2.2 绿化服务要求（根据采购单位的实际情况合理安排绿化服务工作）

2.2.1 人员要求：

应具有高度事业心，品行端正，没有违法违纪记录；能尊重教职工，尊重学生，身体健康，无不良记录。应具备绿化养护相关工作经验和工作能力。

2.2.2 绿化服务内容：

2.2.2.1 树木的修整清运及养护（包括涂石灰）；

2.2.2.2 花卉的养护；

2.2.2.3 绿化带草坪的养护及卫生清理；

2.2.2.4 重要场所（包括但不限于如校园门口、水池周围、各教学楼入口、食堂门口、主要通道等）的花卉、草本植物的日常养护；

2.2.2.5 协助校方进行各类会议使用花卉等植物的摆放；

2.2.2.6 协助校方进行办公楼楼道花卉等植物的摆放；

2.2.2.7 办公室内花卉、植物的日常养护及协助摆放；



2.2.2.8 学校需要的其它日常绿化养护项目。

2.2.3 服务要求:

2.2.3.1 枝叶健壮,枝条粗壮,叶色浓绿,无枯枝残叶。

2.2.3.2 修剪:一般在叶芽和花芽分化前进行修剪,不影响指示牌,路灯和监控设备正常运行。

2.2.3.3 灌溉和施肥:根据植物的生长及开发特性进行合理灌溉和施肥。

2.2.3.4 除草:经常除杂草和松土。

2.2.3.5 及时清理幼苗,一周内种植回原来的种类并力求规格与原来植物接近。

2.2.3.6 抗病虫:及时做好病虫害的防治工作,以防为主,精心管养,使植物增强抗病虫能力,经常检查,早发现早治理。

2.2.3.7 及时清运堆积暂存的枯枝残叶。

2.2.4 其他

2.2.4.1 确保学校苗木的成活。因养护不当、管理不善,造成苗木花草损伤,由中标方负责补种,修整并承担所有的相关责任及费用。

2.2.4.2 非中标人原因所造成的苗木损伤,由中标人负责补种,涉及相关费用由学校承担。

2.2.4.3 中标人要服从学校做好临时工作安排。

2.2.4.4 养护中使用的化肥、农药、汽油、养护工具、设备由中标方提供。

2.3 其他服务要求

2.3.1 柯桥中学

①全校 702 只空调和 360 把教室吊扇普通清洗(一年两次),学校 4 个喷泉池一年清洗不少于四次。

②学校花盆中种植草花,确保鲜活(不少于 4 次)。

③综合楼二楼西和二楼东会议室提供一年提供两次绿植,确保鲜活。

④隔油池、化粪池及时清掏,保持常年干净、清洁,无积水、无异味;污水管道如有堵塞要及时疏通。

⑤体育艺术楼现在还在施工阶段,投入使用后保洁工作需要对接。

⑥协助学校布置空教室作为考场。

三、考核要求



3、保洁服务考核标准:

3.1 每月考核基本分 100 分,对中标单位,扣分标准如下:

3.1.1 是否统一着装上岗,举止文明,工作期间是否大声喧哗,影响教学的正常进行,是否与师生员工发生冲突:5-10 分。

3.1.2 是否达到保洁要求规定的时间、次数:5-10 分。

3.1.3 是否达到保洁标准:有一处不符合标准的扣 1 分,情况严重者每处可扣分 2-10 分。且上不封顶。

3.1.4 保质保量完成突击性保洁工作任务,每次完成,正向附加 5-10 分。

3.1.5 发现水、电、门锁等损坏现象是否及时上报:5-10 分。

3.1.6 是否违反校规校纪的 5-10 分。

3.1.7 中标单位被学校使用部门投诉一次,扣 5-10 分。

3.1.8 学校各使用部门如对中标单位的服务不满意,可填写《环境卫生质量投诉记录表》,并及时报送政教处(学生处)、总务处。

3.2 奖惩办法

3.2.1 考核得分在 90 分(含 90 分)以上为优秀,通报表彰;支付 100%月承包款;

3.2.2 考核得分在 80 分(含 80 分)到 90 分为合格,对存在问题予以通报;每少 1 分,按 100 元/分扣发承包款;

3.2.3 考核得分在 70 分(含 70 分)到 80 分(不含 80 分)之间,为基本合格;每少 1 分,按 200 元/分扣发承包款,并通报批评;

3.2.4 考核得分在 70 分以下为不合格,如得分在 70 分(不含 70 分)到 60 分(含 60 分)之间的,每少 1 分,按 300 元/分扣发承包款,并通报批评,60 分以下的,每少 1 分,按 400 元/分扣发承包款,并通报批评;

3.2.5 如合作期间中标方出现工作不力现象,影响学校正常教学秩序或重大活动;情节严重的,学校有权直接解除合作协议并安排重新采购,由此引起的损失由中标单位承担,校方概不负责。

3.2.6 如连续两个月考核不合格,经校方书面通知整改仍无明显改善,校方有权解除合作协议并安排重新采购,由此引起的损失由中标单位承担,校方概不负责。

4、绿化服务考核标准:



4.1 绿化养护及垃圾清运服务目标

养护期限内，严格执行技术规范和养护管理标准及考核细则，合理组织，精心养护，并根据各个季节天气及植物生长情况灵活作业，高效高质量完成养护管理任务。通过专业化的严格管理，依照双方约定的操作管理模式，按照甲方垃圾清运服务要求，使所属区域内垃圾日日清，达到预期要求。

4.2 绿化养护及垃圾清运服务内容

学校所有绿化区域内植物的养护(含学校室内外盆栽植物及植物病虫害防治等)、修剪、枯死树草的补栽等。

所有生活垃圾(不含食堂垃圾)、建筑垃圾(主要指草坪中石块、碎石等，不含工程垃圾)等，垃圾搬运所产生的一切费用。

4.3 所有员工的管理和考核由中标单位负责，服务人员保险、服装、养护工具、劳动关系全部由中标方承担。

4.4 本次招标项目服务人员服务时间：上午 7：00-11:00

冬季下午：12:30-17 时

夏季下午：13:00-17：30

序号	工作项目	绿化服务质量标准
1	草坪	1、草坪覆盖率达 98% 以上，如有缺失及时补种； 2、草坪内杂草控制在 5% 以内； 3、按生长态势定期修剪，高度不超过 15-20 厘米； 4、无明显裸露地面；基本无病虫害。
2	乔灌木	1、行道树和绿地内无死树； 2、行道树到 11 月份需涂石灰； 3、行道树至少每年组织以此大范围修枝并及时清理树枝，平时保证无枯枝，遮挡监控的树枝及时清除。 4、叶色、大小、薄厚正常； 5、较严重黄叶、焦叶、卷叶、带虫尿虫网灰尘的株数在 2% 以下； 6、被啃咬的叶片最严重的每株在 5% 以下。 7、及时修剪、外运枯枝死枝，特别是樟树等大型树种；校园无明显枯枝死枝 8、有蛀干害虫的株数在 2% 以下(包括 2%，下同)； 9、介壳虫最严重处主枝主干 100 平方厘米 2 头活虫以下，较细枝条每尺长一段上在 10 头活虫以下，株数都在 4% 以下； 10、树冠基本完整：主侧枝分布均称，树冠通风透光。 11、行道树缺株在 1% 以下，如有缺株，及时补种； 12、每年刷树不少于两次； 13、总体上每年修剪植物不少于二次(樟树每年不少于一次，红花继木每月不少于一次)；如有遮挡窗户的树枝，或遇恶劣天气折断的树枝，随时进行修剪



		确保植物美观整洁; 14、定期清理外运绿化区内落叶, 确保绿化带内无明显落叶;
3	病虫害防治	根据实际情况每年进行不少于四次的施药灭虫工作, 保证绿地、树木不发生人为过失的大面积病虫害;
4	盆栽植物	室内外各类盆栽植物养护(包括固定及校方临时采购;室内部分主要是指各会议室及行政办公室绿植;养护工作包括浇水、修剪、除虫、部分植物过冬期间保温措施、盆内卫生清理、枯死等值更换等等)
5	绿化垃圾	1、绿地卫生每日清理, 无白色垃圾及废弃物, 做到绿化生产垃圾日产日清日运, 保证绿化带内干净整洁; 2、在重大节日及各类创建工作之前进行突击清理(包括选考高考、期初期末等等)。
6	设备设施	1、保持绿化管网及喷灌设施的完好率在99%以上 2、保持绿化沟渠的清洁畅通, 灌溉设备满足绿化需要; 3、养护期间, 应保持绿地内建筑、健身器材、灯光照明、喷泉设施、园区道路的完好及清洁美观;

4.4 在实施“服务合同”期间, 所有安全责任由中标单位承担, 与学校无关; 中标单位承诺为每位工作人员提供人身意外险保障, 保费由中标单位承担。由于中标单位的工具设备和施工不符合安全规定或违反操作规程造成的事故而造成校方或中标单位或第三方人员的伤亡的, 其一切损失及责任一律由中标方公司方负责, 并由学校向其上级主管单位上报, 组织调查, 接受处理。

4.5 绿化养护其他要求

4.5.1 绿化养护需要的相关设备、器具、材料、农药、肥料及石灰由中标单位负责, 服务过程中的常规劳保用品也由中标单位负责(绿化维护所需的汽油、农药等危险物品需专人负责保管, 否则因此引起的完全事故由中标方承担全部责任)。

4.5.2 平时绿化养护(包括施肥、浇水)、树枝修剪、枯枝清除、树木移栽等工作都由中标方承担, 确保校园绿化无枯枝, 无枯树, 无杂草, 绿化修剪美观。

4.5.3 所有员工的管理和考核由中标单位负责, 服务人员保险、服装、养护工具、劳动关系、就餐全部由中标方承担。

4.5.4 中标单位提供优质服务, 学校对绿化养护服务进行监督, 发现问题及时联系中标单位, 中标单位必须在1天内对存在问题进行整改。

4.5.5 学校有权对中标方的管理进行监督, 若明显存在管理问题, 导致服务质量不符学校要求, 学校将在服务采购费用中进行扣罚, 具体要求详见考核表。

4.5.6 中标方的农药、肥料要有实际的种类和数量在签订合同时尽量明确。

4.5.7 在承包期内工人及设备(含绿化垃圾清运)安全事故均由中标方承担, 与



校方无关。

4.6 垃圾清运

4.6.1 垃圾清运由专人负责，在学校范围内进行巡视，确保地面、草丛等无垃圾。垃圾需集中倾倒，倾倒符合城市环境卫生，不得随意抛弃。

4.6.2 校园内所有生活垃圾日产日清日运（每天7:00之前，中午，傍晚分别完成一次全校清运；平时保证桶内垃圾不超过1/2）；每天清洗垃圾桶，确保干净整洁。

4.6.3 配合学校进行临时性整体卫生清理、在重大节日及各类创建工作之前进行突击清理（包括选考高考、期初期末等）。

五、绿化服务考核细则

序号	评分项		评分标准			评分细则	基本分	附加分
	类别	评分内容	满分	0-满分	0分			
1	植物养护	草坪覆盖率	≥98%	90%-98%	≤90%	合作协议执行当月须平整局部草坪基础、整体补种一次（按满铺麦冬标准）。合作期间，需及时撒播草籽，覆盖率超过98%，得10分；覆盖率90%-95%之间，得5-9分，覆盖率低于90%，得0-4分。如今后校方根据需要计划大面积换新，费用由校方承担。	10	
2		草坪生长态势，高度15-20cm	良好	一般	枯死	每年3、6、9、12月各整体修剪一次。修剪到位，得10分；修剪一般，得6-9分；修剪杂乱，1-5分；无修剪0分。非整体修剪月份，草坪生长态势良好、高度正常，得10分；生长正常，高度异常，6-9分；生长、高度均不理想，得1-5分；出现养护不当导致局部枯死等，得0分。	10	
3		绿化带杂草率	≤5%	5%-0%	≥10%	合作协议执行当月整体清理一次，以后长期维护；杂草生长季节需增加临时工作人员，保证杂草及时清除；已处理区域，肉眼可见杂草≤1棵/m ² ，若检查到超标，每发现一处扣1分，30分扣完为止。无整改，校方可单方面解除合同。每年	30	15



					3、7月喷洒除草剂，按时喷洒、总体观感较为理想得附加分。 除草员工人数要求如下：3、4、5、8、9、10月份每月3天以上，每天人数在20人以上；其余月份每月3天以上，每天人数在15人以上。		
4	乔灌木死树	无		1株	无死株，得5分；因人为养护不到位导致苗木枯死，出现1株得分为0；出现2株及以上，需由中标方负责补种；自然因素导致的苗木死亡，费用由甲方承担。	10	
5	叶色、大小、薄厚	≤2%	3%-5%	≥5%	较严重黄叶、焦叶、卷叶应控制在4处以下，超过一处扣1分，5分扣完为止；无整改，校方可单方面解除合同。	10	
6	虫害防治施肥≥4次/年	正常	可救	不可补救	原则上每季度一次，服务单位需明确具体月份及施药施肥用量；春防夏治，相应月份完成得附加分；相应季度未实施则在最后一月执行扣分。	0	15
7	白石灰刷树≥2次/年	明显均匀	一般	无	每年11月完成得相应附加分	0	10
8	红花继木修剪≥1次/月以上	形状自然	球形或超长树枝	无形	每月修剪不少于一次，保持树形及球体造型美观、无超长树枝；全月保持情况较好，得附加分。	10	10
9	灌木修剪≥4次/年	造型自然	造型一般	无修剪	合作协议执行当月整体修剪一次，以后一般每年3月、5月、9月、11月各整体修剪一次，如观感改善有需要，在生长季增加一次。非修剪月份，根据造形得基本分；整体修剪月份，根据效果得附加分。	10	10
10	乔木修剪≥1次/年	正常无遮挡	一般	无修剪	每年11月左右整体修剪一次，注意恶劣天气后的维护，如积雪等清除，非修剪月份，根据清理枯枝死枝等综合养护措施得基本分；整体修剪月份，根据效果再得附加分。	10	10

1. 评分



11		灌溉及排水	满意	一般	不满意	春季及夏季灌溉及时,多雨季节疏通排水系统,保证苗木成活率;春夏季等月份内,采用河水灌溉系统效果良好可根据情况得附加分。	10	10
12		盆栽植物养护	满意	一般	不满意	校园区域(包括固定及校方临时采购)、行政办公室及会议室各类盆栽植物养护(包括浇水、修剪、除虫、部分植物过冬期间保温措施、盆内卫生清理、枯死等值更换等等)	10	
13	卫生保洁	草坪落叶	满意	一般	不满意	清理及时	15	
14		草坪石块	满意	一般	不满意	合作协议执行月份整体清理一次,以后每季度整体清理一次,根据效果得附加分,平时视草坪内维持情况得基本分。	10	10
15		日常垃圾清运	及时	1天	1天以上	垃圾应做到日产日清,如清理不及时,每延长一天,扣一分。	10	
16	人员管理	统一工服穿着率	100%			满分5分,每少一人扣1分,扣完为止	5	
17		商业险保障率	100%			满分5分,每少一人扣1分,扣完为止	10	
18		人员素质满意度	满意	一般	不满意	随地吐痰、抽烟、采摘挂果等不文明现象,每发现一次扣1分,如与学校人员发生冲突等情节严重的扣10分同时进行相应处罚	10	
19		突击绿化养护配合度	满意	一般	不满意	学校突击任务提前2-3天告知,工作内容需在要求时间内完成,如超时完成,每超过1天扣5分,10分扣完为止。第二次无整改,校方可单方面解除合同。		10
20	养护管理档案	档案记录	信息完整	一般	无记录	档案记录内容:时间,人员,工作内容,应分区域、类别记录	10	
21	设施	灌溉设施维修率	完好	一般	不满	1、保持绿化管网及喷灌设施的完好率在99%以上	10	



	设备维护				意	2、保持绿化沟渠的清洁畅通，灌溉设备满足绿化需要； 3. 养护期间，应保持绿地内建筑、健身器材、灯光照明、喷泉设施、园区道路的完好及清洁美观；		
	小计						200	100

每月考核基本分 200 分，附加分根据月份会有调整，基本分+附加分=总分，基本分得分+附加分得分=考核得分，满意度=考核得分/总分。每月考核，满意度在 90%（含 90%）以上为优秀，满意度在 80%（含 80%）到 90%为合格，满意度在 70%（含 70%）到 80%为基本合格，满意度在 70%以下为不合格。年度考核按每月的考核分为基准核算。

- (1) 考核为优秀的；支付 100%养护费用。
- (2) 考核为合格的，对存在问题予以通报；每降低 1%，扣除 1%养护费用。
- (3) 考核为基本合格的，每降低 1%，扣除 2%养护费用。并通报批评。
- (4) 考核不合格的，每降低 1%，扣除 3%养护费用，中标单位有权无条件终止合同。

二、服务价格

学校名称	服务内容 内容及标准	服务期限	服务内容						合计（元）
			保洁服务			绿化服务			
			保洁 人员 数量	单价/月 /人	保洁费用 （元）	绿化面 积（平 方）	绿化 常驻 人数	绿化 费用 （元）	
浙江省 柯桥中 学	响应招 标文件 要求	10.3 个 月	13 人	3831 元	512970.9	29500	1	60770	573740.9
人民币大写：伍拾柒万叁仟柒佰肆拾元零玖角									



三、技术资料

1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。
2. 没有甲方事先书面同意,乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供,也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

1. 乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。
2. 乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

五、转包或分包

不允许转包。

如乙方将项目转包,甲方有权解除合同,没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

六、履约保证金

1. 履约保证金元。[履约保证金交至采购人处,服务完成后满(/)个月之日起/个工作日内无息退还]

七、项目服务期限及实施地点

1. 服务期限: 2025. 2. 20-2025. 12. 31
2. 实施地点: 柯桥中学校内(柯桥区瓜渚东路 785 号)

八、付款

(1)付款方式:合同生效后按月份时间平均支付款项,因中标单位为中小企业,合同生效后预支付 40%款项(573740.9 元*40%=229496.36 元),剩余款项(573740.9 元-229496.36 元=344244.54 元)按月时间平均支付,即每个月付款一次,344244.54 元/9.3=37015.54 元。

每月月底学校对中标单位的服务根据考核条列进行考核,依据考核结果按季度付款,中标单位开具税务发票给学校,自收到发票后7个工作日内支付。

九、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。



十、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝验收项目的, 甲方向乙方偿付拒收合同总价的百分之五违约金。

2. 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的, 甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期提供服务的, 乙方应按逾期交付项目总额每日千分之六向甲方支付违约金, 由甲方从合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的, 甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的, 乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金, 如造成甲方损失超过违约金的, 超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4. 乙方所履行的服务质量或服务数量不符合合同规定及采购文件规定的, 甲方有权中止接受服务, 单方面解除合同, 且相关损失由乙方承担。

5. 解除合同应按《浙江省政府采购合同暂行办法》向财政备案。

十一、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内, 任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同, 则合同履行期可延长, 其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后, 应立即通知对方, 并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 120 天以上, 双方应通过友好协商, 确定是否继续履行合同。

十二、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议, 应通过协商解决。如协商不成, 可向甲方所在地法院起诉。

十三、合同生效及其他

1. 合同经甲、乙双方签名并加盖单位公章后生效。

2. 采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。

3. 在实施“服务合同”期间, 所有安全责任由中标单位承担, 与学校无关; 中标单位承诺为每位工作人员提供人身意外险保障, 保费由中标单位承担。由于中标单位的工具设备和施工不符合安全规定或违反操作规程造成的事故而造成校方或中标单位或第三方人员的伤亡的, 其一切损失及责任一律由中标单位负



责，并由学校向其上级主管单位上报，组织调查，接受处理。

4. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

5. 本合同一式五份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执二份，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：

地址：

法定（授权）代表人：

签名日期：2025年2月17日



乙方（盖章）：

地址：

开户行：

开户账号：

法定（授权）代表人：

签名日期：2025年2月17日



浙江省柯桥中学 2025 年物业管理服务补充合同

甲方（采购人）：浙江省柯桥中学

乙方（供应商）：浙江中服城市服务集团有限公司

经乙方提出合同签订后，不需要支付预付款，甲、乙双方协商一致，对原招标文件中的支付方式进行修改，现确定为：

1. 合同签订后，不需要支付预付款；

2. 按月付款，每月月底学校对中标单位的服务进行考核，根据考核结果进行支付（即：合同总价/10.3月-考核扣除），中标单位开具税务发票给学校，自收到发票后 7 个工作日内支付。

甲方（盖章）：

地址：绍兴市柯桥区瓜渚东路 785 号

法定（授权）代表人：

签名日期：2025 年 2 月 17 日



乙方（盖章）：

地址：柯桥区齐贤街道阳嘉龙村迎驾桥社区 4 幢 201 室-12 室

开户行：中国建设银行绍兴轻纺城北区支行

开户账号：33050165724400000359

法定（授权）代表人：

签名日期：2025 年 2 月 17 日



CS 扫描全能王

3亿人都在用的扫描App

鲁迅中学 2025 年物业管理服务合同

合同编号： 11NMB1D160572025201-2

甲方（采购人）： 绍兴鲁迅中学

乙方（供应商）： 浙江中服城市服务集团有限公司

甲、乙双方根据 绍兴市柯桥区公共资源交易中心 项目编号为 柯采[2025]5 号 项目的政府采购交易结果，签署本合同。

一、服务内容及标准

一、服务清单及要求

一、招标一览表

序号	学校名称	数量	单位	预算 (元)	简要规格描述或基本情况介绍	最高限价 (元)
1	绍兴鲁迅中学	1	项	487000	详见“二、招标需求”	487000

二、招标需求

1、技术要求：

1.1 人员、服务周期及服务点基本情况

▲1.1.1 人员需求及服务周期

序号	学校名称	保洁人员	绿化人员	绿化面积 (m ²)	服务月份数	总人数	备注
1	绍兴鲁迅中学	10	1 (常驻)	30000	10 个月	11	服务周期：合同签订之日起，至 2025 年 12 月 31 日止

1.1.2 人员要求：



③垃圾
④墙
2

1.1.2.1 本项目所需服务人员数量见上表。绿化人数配备应按学校绿化面积及绿化服务需求足额配备，其中常驻人数见上表。

1.1.2.2 所有人员均须持有合法有效身份证，身体健康，无重大疾病史和传染病史，无不良行为记录。

1.1.2.3 人员工资不得低于绍兴市最低工资标准，合同期内，如果采购人所在地最低工资上调，涉及到差额部分采购人均不做调整，由中标单位自行承担。

1.1.2.4 中标方为学校所配备的物业服务人员的聘用、解聘、更换须与相关学校共同商议决定并做好相关手续与交接；对工作不到位、责任心不强、不配合学校合理的工作安排的员工，学校有权提出更换要求，由中标方交涉并更换相关人员。

1.1.3 服务点基本情况

(1) **绍兴鲁迅中学**。位于柯桥区柯桥街道湖东路1号，占地面积112820平方米，建筑面积55000平方米，绿化面积约3万平方米。学校现有45个班级，学生1806人，教职工280人。现有迅行楼、朝花楼、科学楼、越吟楼、树人堂、食堂等20栋房屋。学校现有乔木（大）约243棵，乔木（小）660棵，灌木面积约6000平方米。学校于2008年投入使用。

2、服务要求

2.1 保洁服务要求

2.1.1 人员要求

应具有高度事业心，品行端正，没有违法违纪记录；能尊重教职工，尊重学生，身体健康，勤劳肯干，无不良记录。

2.1.2 保洁服务内容

2.1.2.1 校园马路

①所有路面保持干净，无积尘、无痰迹，无积水，无落叶，无土块、砖石、纸屑、瓜皮、果壳、塑料袋等垃圾。

②路灯杆座擦拭干净。

③路旁指示牌、护栏擦拭干净。

2.1.2.2 公共卫生间

①大、小便池外观洁净，池内无粪迹尿垢。

②地面洁净，无水迹。



③垃圾桶干净。

④墙面、门窗干净，无积尘。

2.1.2.3 垃圾桶：

①外观无污染，桶内垃圾不满溢。

②及时更换垃圾袋。

③垃圾日产日清，早中晚各一次。

④定期冲洗垃圾桶。

2.1.2.4 楼梯、门厅、公共走道：

①楼梯扶手、玻璃无灰尘、洁净。

②楼面台阶无积尘，地面光亮。

③底楼夹角无积尘。

④过道、门厅无积尘、洁净，地面光亮。

⑤墙面无鞋印，墙角、顶棚无蛛丝网。

2.1.2.5 室外绿化带、运动场跑道（草坪）与地面：

①绿化带、运动场跑道（草坪）与路面跟踪保洁，及时清除绿化带与路面上的树叶、果皮、纸屑及白色污染物等垃圾，确保路面无杂物、无烟头、无果皮纸屑、无痕迹。

②发现路面有污渍应及时用清洁剂冲洗，对地面上的黏附物应用铲刀清除。

2.1.2.6 行政办公室、会议室、接待室、报告厅：

①这些场所应及时跟踪保洁，保持地面无烟头、纸屑及其他杂物。

②每次开完会后，整理会议桌面，并将杂物清除干净，清洗烟灰缸，拖洗地面。

③行政办公室门窗明亮，办公桌每天擦拭、地板干净无积灰、墙角无蜘蛛网。

④清洁时不得翻动各类文件，不可扔掉写有字迹的纸张，办公用品轻拿轻放。

2.1.2.7 全校放假期间需要安排人员值班工作。

2.1.2.8 定期进行全面消毒除臭处理，苍蝇、蚊虫孳生季节积极采取灭杀措施。

2.1.2.9 中标单位日常保洁所需的设备、工具、清洁剂等清洁用品费用由中标单位承担，校方只需承担保洁协议期内的承包劳务费用。

2.1.2.10 中标单位的保洁与绿化人员必须统一着装，服从学校日常临时工作安排。



2.2 绿化服务要求（根据采购单位的实际情况合理安排绿化服务工作）

2.2.1 人员要求：

应具有高度事业心，品行端正，没有违法违纪记录；能尊重教职工，尊重学生，身体健康，无不良记录。应具备绿化养护相关工作经验和工作能力。

2.2.2 绿化服务内容：

2.2.2.1 树木的修整清运及养护（包括涂石灰）；

2.2.2.2 花卉的养护；

2.2.2.3 绿化带草坪的养护及卫生清理；

2.2.2.4 重要场所（包括但不限于如校园门口、水池周围、各教学楼入口、食堂门口、主要通道等）的花卉、草本植物的日常养护；

2.2.2.5 协助校方进行各类会议使用花卉等植物的摆放；

2.2.2.6 协助校方进行办公楼楼道花卉等植物的摆放；

2.2.2.7 办公室内花卉、植物的日常养护及协助摆放；

2.2.2.8 学校需要的其它日常绿化养护项目。

2.2.3 服务要求：

2.2.3.1 枝叶健壮，枝条粗壮，叶色浓绿，无枯枝残叶。

2.2.3.2 修剪：一般在叶芽和花芽分化前进行修剪，不影响指示牌，路灯和监控设备正常运行。

2.2.3.3 灌溉和施肥：根据植物的生长及开发特性进行合理灌溉和施肥。

2.2.3.4 除草：经常除杂草和松土。

2.2.3.5 及时清理幼苗，一周内种植回原来的种类并力求规格与原来植物接近。

2.2.3.6 抗病虫：及时做好病虫害的防治工作，以防为主，精心管养，使植物增强抗病虫能力，经常检查，早发现早治理。

2.2.3.7 及时清运堆积暂存的枯枝残叶。

2.2.4 其他

2.2.4.1 确保学校苗木的成活。因养护不当、管理不善，造成苗木花草损伤，由中标方负责补种，修整并承担所有的相关责任及费用。

2.2.4.2 非中标人原因所造成的苗木损伤，由中标人负责补种，涉及相关费用由学校承担。



2.2.4.3 中标人要服从学校做好临时工作安排。

2.2.4.4 养护中使用的化肥、农药、汽油、养护工具、设备由中标方提供。

2.3 其他服务要求

2.3.1 绍兴鲁迅中学

①学校广场及 10 个篮球场清洗, 4 个排球场, 1 个网球场 (一年一次); 学校 650 间寝室、80 间教室、所有办公室等办公用房的电风扇清洗 (一年二次)。3 只小水池 (鱼塘) 清洗一年四次。

②在南校门绿化带、鲁迅像四周、树人堂前、图书馆前花坛全年种植草花, 确保鲜活 (不少于 4 次)。

③行政楼 10 间办公室, 更换盆栽花草 (一年 4 次), 教学楼楼道花架更换盆栽花草, 确保长年鲜活。

④屋顶、车棚顶杂物清理, 雨水沟疏通, 每年不少于 4 次。

⑤在遇各类检查、评比、重大活动、节假日、大型会议、涉及承包范围内的任何突击性任务, 一年 50 次左右。遇到特殊情况卫生员必须服从学校安排, 不得推诿。

⑥保洁工作人员必须相对稳定, 保证一年内调整人员不得超过 20%的。保洁工作人员聘用和辞退要和学校共同商议决定。

⑦隔油池、化粪池及时清掏, 保持常年干净、清洁, 无积水、无异味; 污水管道如有堵塞要及时疏通。

三、考核要求

3、保洁服务考核标准:

3.1 每月考核基本分 100 分, 对中标单位, 扣分标准如下:

3.1.1 是否统一着装上岗, 举止文明, 工作期间是否大声喧哗, 影响教学的正常进行, 是否与师生员工发生冲突: 5-10 分。

3.1.2 是否达到保洁要求规定的时间、次数: 5-10 分。

3.1.3 是否达到保洁标准: 有一处不符合标准的扣 1 分, 情况严重者每处可扣分 2-10 分。且上不封顶。

3.1.4 保质保量完成突击性保洁工作任务, 每次完成, 正向附加 5-10 分。



3.1.5 发现水、电、门锁等损坏现象是否及时上报：5-10 分。

3.1.6 是否违反校规校纪的 5-10 分。

3.1.7 中标单位被学校使用部门投诉一次，扣 5-10 分。

3.1.8 学校各使用部门如对中标单位的服务不满意，可填写《环境卫生质量投诉记录表》，并及时报送政教处（学生处）、总务处。

3.2 奖惩办法

3.2.1 考核得分在 90 分（含 90 分）以上为优秀，通表彰；支付 100%月承包款；

3.2.2 考核得分在 80 分（含 80 分）到 90 分为合格，对存在问题予以通报；每少 1 分，按 100 元/分扣发承包款；

3.2.3 考核得分在 70 分（含 70 分）到 80 分（不含 80 分）之间，为基本合格；每少 1 分，按 200 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.2.4 考核得分在 70 分以下为不合格，如得分在 70 分（不含 70 分）到 60 分（含 60 分）之间的，每少 1 分，按 300 元/分扣发承包款，并通报批评，60 分以下的，每少 1 分，按 400 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.2.5 如合作期间中标方出现工作不力现象，影响学校正常教学秩序或重大活动；情节严重的，学校有权直接解除合作协议并安排重新采购，由此引起的损失由中标单位承担，校方概不负责。

3.2.6 如连续两个月考核不合格，经校方书面通知整改仍无明显改善，校方有权解除合作协议并安排重新采购，由此引起的损失由中标单位承担，校方概不负责。

4、绿化服务考核标准：

4.1 绿化养护及垃圾清运服务目标

养护期限内，严格执行技术规范和养护管理标准及考核细则，合理组织，精心养护，并根据各个季节天气及植物生长情况灵活作业，高效高质量完成养护管理任务。通过专业化的严格管理，依照双方约定的操作管理模式，按照甲方垃圾清运服务要求，使所属区域内垃圾日日清，达到预期要求。

4.2 绿化养护及垃圾清运服务内容

学校所有绿化区域内植物的养护（含学校室内外盆栽植物及植物病虫害防治等）、修剪、枯死树草的补栽等。



所有生活垃圾（不含食堂垃圾）、建筑垃圾（主要指草坪中石块、碎石等，不含工程垃圾）等，垃圾搬运所产生的一切费用。

4.3 所有员工的管理和考核由中标单位负责，服务人员保险、服装、养护工具、劳动关系全部由中标方承担。

序号	工作项目	绿化服务质量标准
1	草坪	1、草坪覆盖率达 98% 以上，如有缺失及时补种； 2、草坪内杂草控制在 5% 以内； 3、按生长态势定期修剪，高度不超过 15-20 厘米； 4、无明显裸露地面；基本无病虫害。
2	乔灌木	1、行道树和绿地内无死树； 2、行道树到 11 月份需涂石灰； 3、行道树至少每年组织以此大范围修枝并及时清理树枝，平时保证无枯枝，遮挡监控的树枝及时清除。 4、叶色、大小、薄厚正常； 5、较严重黄叶、焦叶、卷叶、带虫尿虫网灰尘的株数在 2% 以下； 6、被啃咬的叶片最严重的每株在 5% 以下。 7、及时修剪、外运枯枝死枝，特别是樟树等大型树种；校园无明显枯枝死枝； 8、有蛀干害虫的株数在 2% 以下(包括 2%，以下同)； 9、介壳虫最严重处主枝主干 100 平方厘米 2 头活虫以下，较细枝条每尺长一段上在 10 头活虫以下，株数都在 4% 以下； 10、树冠基本完整：主侧枝分布均称，树冠通风透光。 11、行道树缺株在 1% 以下，如有缺株，及时补种； 12、每年刷树不少于两次； 13、总体上每年修剪植物不少于二次（樟树每年不少于一次，红花继木每月不少于一次）；如有遮挡窗户的树枝，或遇恶劣天气折断的树枝，随时进行修剪；确保植物美观整洁； 14、定期清理外运绿化区内落叶，确保绿化带内无明显落叶；
3	病虫害防治	根据实际情况每年进行不少于四次的施药灭虫工作，保证绿地、树木不发生人为过失的大面积病虫害；
4	盆栽植物	室内外各类盆栽植物养护（包括固定及校方临时采购；室内部分主要是指各会议室及行政办公室绿植；养护工作包括浇水、修剪、除虫、部分植物过冬期间保温措施、盆内卫生清理、枯死等值更换等等）
5	绿化垃圾	1、绿地卫生每日清理，无白色垃圾及废弃物，做到绿化生产垃圾日产日清日运，保证绿化带内干净整洁； 2、在重大节日及各类创建工作之前进行突击清理（包括选考高考、期初期末等等）。
6	设备设施	1、保持绿化管网及喷灌设施的完好率在 99% 以上 2、保持绿化沟渠的清洁畅通，灌溉设备满足绿化需要； 3、养护期间，应保持绿地内建筑、健身器材、灯光照明、喷泉设施、园区道路的完好及清洁美观；

4.4 在实施“服务合同”期间，所有安全责任由中标单位承担，与学校无关；中



中标单位承诺为每位工作人员提供人身意外险保障，保费由中标单位承担。由于中标单位的工具设备和施工不符合安全规定或违反操作规程造成的事故而造成校方或中标单位或第三方人员的伤亡的，其一切损失及责任一律由中标方公司方负责，并由学校向其上级主管单位上报，组织调查，接受处理。

4.5 绿化养护其他要求

4.5.1 绿化养护需要的相关设备、器具、材料、农药、肥料及石灰由中标单位负责，服务过程中的常规劳保用品也由中标单位负责(绿化维护所需的汽油、农药等危险物品需专人负责保管，否则因此引起的完全事故由中标方承担全部责任)。

4.5.2 平时绿化养护(包括施肥、浇水)、树枝修剪、枯枝清除、树木移栽等工作都由中标方承担，确保校园绿化无枯枝，无枯树，无杂草，绿化修剪美观。

4.5.3 所有员工的管理和考核由中标单位负责，服务人员保险、服装、养护工具、劳动关系、就餐全部由中标方承担。

4.5.4 中标单位提供优质服务，学校对绿化养护服务进行监督，发现问题及时联系中标单位，中标单位必须在1天内对存在问题进行整改。

4.5.5 学校有权对中标方的管理进行监督，若明显存在管理问题，导致服务质量不符学校要求，学校将在服务采购费用中进行扣罚，具体要求详见考核表。

4.5.6 中标方的农药、肥料要有实际的种类和数量在签订合同时尽量明确。

4.5.7 在承包期内工人及设备(含绿化垃圾清运)安全事故均由中标方承担，与校方无关。

4.6 垃圾清运

4.6.1 垃圾清运由专人负责，在学校范围内进行巡视，确保地面、草丛等无垃圾。垃圾需集中倾倒，倾倒符合城市环境卫生，不得随意抛弃。

4.6.2 校园内所有生活垃圾日产日清日运(每天7:00之前，中午，傍晚分别完成一次全校清运;平时保证桶内垃圾不超过1/2);每天清洗垃圾桶，确保干净整洁。

4.6.3 配合学校进行临时性整体卫生清理、在重大节日及各类创建工作之前进行突击清理(包括选考高考、期初期末等)。

五、绿化服务考核细则

序号	评分项		评分标准			评分细则	基本分	附加分
	类	评分内容	满	0-满	0分			

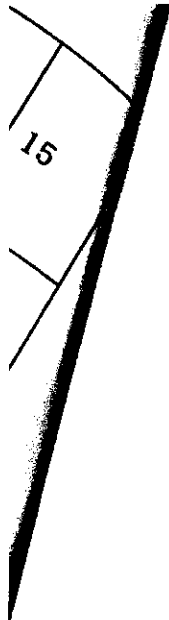


	别		分	分				
1	植物养护	草坪覆盖率	$\geq 98\%$	90%-98%	$\leq 90\%$	合作协议执行当月须平整局部草坪基础、整体补种一次(按满铺麦冬标准)。合作期间,需及时撒播草籽,覆盖率超过98%,得10分;覆盖率90%-95%之间,得5-9分,覆盖率低于90%,得0-4分。如今后校方根据需要计划大面积换新,费用由校方承担。	10	
2		草坪生长态势,高度15-20cm	良好	一般	枯死	每年3、6、9、12月各整体修剪一次。修剪到位,得10分;修剪一般,得6-9分;修剪杂乱,1-5分;无修剪0分。非整体修剪月份,草坪生长态势良好、高度正常,得10分;生长正常,高度异常,6-9分;生长、高度均不理想,得1-5分;出现养护不当导致局部枯死等,得0分。	10	
3		绿化带杂草率	$\leq 5\%$	5%-0%	$\geq 10\%$	合作协议执行当月整体清理一次,以后长期维护;杂草生长季节需增加临时工作人员,保证杂草及时清除;已处理区域,肉眼可见杂草 ≤ 1 棵/ m^2 ,若检查到超标,每发现一处扣1分,30分扣完为止。无整改,校方可单方面解除合同。每年3、7月喷洒除草剂,按时喷洒、总体观感较为理想得附加分。 除草员工人数要求如下:3、4、5、8、9、10月份每月3天以上,每天人数在20人以上;其余月份每月3天以上,每天人数在15人以上。	30	15
4		乔灌木死树	无		1株	无死株,得5分;因人为养护不到位导致苗木枯死,出现1株得分为0;出现2株及以上,需由中标方负责补种;自然因素导致的苗木死亡,费用由甲方承担。	10	
5		叶色、大小、薄厚	$\leq 2\%$	3%-5%	$\geq 5\%$	较严重黄叶、焦叶、卷叶应控制在4处以下,超过一处扣1分,5分扣完为止;无整改,校方可单方面解除合同)。	10	



6		虫害防治 施肥 ≥ 4 次/年	正常	可补 救	不可 补救	原则上每季度一次,服务单位 需明确具体月份及施药施肥 用量;春防夏治,相应月份完 成得附加分;相应季度未实施 则在最后一月执行扣分。	0	15
7		白石灰刷 树 ≥ 2 次/ 年	明显 均匀	一般	无	每年 11 月完成得相应附加分	0	10
8		红花继木 修剪 ≥ 1 次/月以 上	形 状自 然	球 形 或 超 长 枝	无 形	每月修剪不少于一次,保持树 形及球体造型美观、无超长树 枝;全月保持情况较好,得附 加分。	10	10
9		灌木修剪 ≥ 4 次/年	造 型 自 然	造 型 一 般	无 修 剪	合作协议执行当月整体修剪 一次,以后一般每年 3 月、5 月、9 月、11 月各整体修剪 一次,如观感改善有需要,在生 长季增加一次。非修剪月份, 根据造形得基本分;整体修剪 月份,根据效果得附加分。	10	10
10		乔木修剪 ≥ 1 次/年	正 常 无 遮 挡	一 般	无 修 剪	每年 11 月左右整体修剪一 次,注意恶劣天气后的维护, 如积雪等清除,非修剪月份, 根据清理枯枝死枝等综合养 护措施得基本分;整体修剪月 份,根据效果再得附加分。	10	10
11		灌溉及排 水	满 意	一 般	不 满 意	春季及夏季灌溉及时,多雨季 节疏通排水系统,保证苗木成 活率;春夏季等月份内,采用 河水灌溉系统效果良好可根 据情况得附加分。	10	10
12		盆栽植物 养护	满 意	一 般	不 满 意	校园区域(包括固定及校方临 时采购)、行政办公室及会议 室各类盆栽植物养护(包括浇 水、修剪、除虫、部分植物过 冬期间保温措施、盆内卫生清 理、枯死等值更换等等)	10	
13	卫 生 保 洁	草坪落叶	满 意	一 般	不 满 意	清理及时	15	
14		草坪石块	满 意	一 般	不 满 意	合作协议执行月份整体清理 一次,以后每季度整体清理一 次,根据效果得附加分,平时	10	10





						视草坪内维持情况得基本分。		
15		日常垃圾清运	及时	1天	1天以上	垃圾应做到日产日清,如清理不及时,每延长一天,扣一分。	10	
16	人员管理	统一工服穿着率	100%			满分5分,每少一人扣1分,扣完为止	5	
17		商业险保障率	100%			满分5分,每少一人扣1分,扣完为止	10	
18		人员素质满意度	满意	一般	不满意	随地吐痰、抽烟、采摘挂果等不文明现象,每发现一次扣1分,如与学校人员发生冲突等情节严重的扣10分同时进行相应处罚	10	
19		突击绿化养护配合度	满意	一般	不满意	学校突击任务提前2-3天告知,工作内容需在要求时间内完成,如超时完成,每超过1天扣5分,10分扣完为止。第二次无整改,校方可单方面解除合同。		10
20	养护管理档案	档案记录	信息完整	一般	无记录	档案记录内容:时间,人员,工作内容,应分区域、类别记录	10	
21	设施设备维护	灌溉设施维修率	完好	一般	不满意	1、保持绿化管网及喷灌设施的完好率在99%以上 2、保持绿化沟渠的清洁畅通,灌溉设备满足绿化需要; 3. 养护期间,应保持绿地内建筑、健身器材、灯光照明、喷泉设施、园区道路的完好及清洁美观;	10	
	小计						200	100

每月考核基本分 200 分,附加分根据月份会有调整,基本分+附加分=总分,基本分得分+附加分得分=考核得分,满意度=考核得分/总分。每月考核,满意度在 90% (含 90%) 以上为优秀,满意度在 80% (含 80%) 到 90% 为合格,满意度在 70% (含 70%) 到 80% 为基本合格,满意度在 70% 以下为不合格。年度考核按每月的考核分为基准核算。



- (1) 考核为优秀的；支付 100% 养护费用。
- (2) 考核为合格的，对存在问题予以通报；每降低 1%，扣除 1% 养护费用。
- (3) 考核为基本合格的，每降低 1%，扣除 2% 养护费用。并通报批评。
- (4) 考核不合格的，每降低 1%，扣除 3% 养护费用，中标单位有权无条件终止合同。

二、服务价格

人民币：大写：肆拾肆万捌仟零肆拾元整/10月，小写：¥448040元/10月。

序号	服务内容	服务人员数量	工作量(年限)	总价(元)
1	保洁人员	10	10个月	388040
2	绿化人员	1	10个月	60000
3	总价	/	/	448040

三、技术资料

1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。
2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

- 1、乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。
- 2、乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

五、转包或分包

不允许转包。

允许分包部分。



如乙方将项目转包或将不允许分包部分进行了分包，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

六、履约保证金

1. 履约保证金/元。[履约保证金交至采购人处，服务完成后满（ / ）个月之日起5个工作日内无息退还]

七、项目服务期限及实施地点

1. 服务期限：2025年3月1日至2025年12月31日

2. 实施地点：绍兴市鲁迅中学

八、付款

(1) 付款方式：合同生效后按月份时间平均支付款项，因中标单位为中小企业，合同生效后预支付40%款项（448040元*40%=179216元），剩余款项（448040元-179216元=268824元）按月时间平均支付，即每个月付款一次， $268824 \text{ 元} / 9 = 29869.33 \text{ 元}$ 。

支付进度	服务时间	支付时间	支付金额
第一次（预付款40%）	25年3月份	2025.3.1	179216元
第二次	25年4月份	2025.5.1	29869.33元
第三次	25年5月份	2025.6.1	29869.33元
第四次	25年6月份	2025.7.1	29869.33元
第五次	25年7月份	2025.8.1	29869.33元
第六次	25年8月份	2025.9.1	29869.33元
第七次	25年9月份	2025.10.1	29869.33元
第八次	25年10月份	2025.11.1	29869.33元
第九次	25年11月份	2025.12.1	29869.33元
第十次	25年12月份	2026.1.1	29869.36元



合计总金额			448040 元
-------	--	--	----------

每月月底学校对中标单位的服务根据考核条列进行考核，依据考核结果按季度付款，中标单位开具税务发票给学校，自收到发票后7个工作日内支付。

九、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝验收项目的，甲方向乙方偿付拒收合同总价的百分之五违约金。

2. 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期交付项目总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4. 乙方所履行的服务质量或服务数量不符合合同规定及采购文件规定的，甲方有权中止接受服务，单方面解除合同，且相关损失由乙方承担。

5. 解除合同应按《浙江省政府采购合同暂行办法》向财政备案。

十一、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。



十二、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

十三、合同生效及其他

1. 合同经甲、乙双方签名并加盖单位公章后生效。
2. 采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。
4. 本合同一式五份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执二份，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：

地址：

法定（授权）代表人：

签名日期：2025年2月20日



乙方（盖章）：

地址：柯桥区齐贤街道阳嘉龙村迎驾桥社区4幢201室-12室

开户行：中国建设银行绍兴轻纺城北区支行

开户账号：33050165724400000359

法定（授权）代表人：

签名日期：2025年2月20日



绍兴鲁迅中学 2025 年物业管理补充合同

甲方（采购人）：绍兴鲁迅中学

乙方（供应商）：浙江中服城市服务集团有限公司

合同签订后，乙方提出不需要支付预付款，经甲、乙双方友好协商一致同意，对原招标文件中的支付方式进行修改，现确定为：

1. 合同签订后，不需要支付预付款；

2. 按月付款，每月月底学校对中标单位的服务进行考核，根据考核结果进行支付（即：月支付金额=合同总价/10-月考核扣除），中标单位开具税务发票给学校，学校自收到发票后 7 个工作日内支付。

甲方（盖章）：绍兴鲁迅中学

地址：柯桥区湖东路 1 号

开户行：绍兴瑞丰银行营业部

开户账号：201000034801202

法定（授权）代表人：

签名

日期：2025 年 2 月 20 日



乙方（盖章）：

地址：柯桥区新桥街道阳嘉东村迎驾桥社区 4 幢 201 室-12 室

开户行：中国建设银行绍兴轻纺城北区支行

开户账号：33050165724400000059

法定（授权）代表人：

签名

日期：2025 年 2 月 19 日



扫描全能王 创建

鲁迅高级中学 2025 年物业管理服务合同

合同编号：11NMB1D160572025201-3

甲方（采购人）：绍兴鲁迅高级中学

乙方（供应商）：浙江中服城市服务集团有限公司

甲、乙双方根据 绍兴市柯桥区公共资源交易中心 项目编号为 柯采[2025]5 号项目的政府采购交易结果，签署本合同。

一、服务内容及标准

一、服务清单及要求

一、招标一览表

序号	学校名称	数量	单位	预算(元)	简要规格描述或基本情况介绍	最高限价(元)
1	绍兴鲁迅高级中学	1	项	486000	详见“二、招标需求”	486000

二、招标需求

1、技术要求：

1.1 人员、服务周期及服务点基本情况

▲1.1.1 人员需求及服务周期

序号	学校名称	保洁人员	绿化人员	绿化面积(m ²)	服务月份数	总人数	备注
1	绍兴鲁迅高级中学	8	1(常驻)	30000	11个月	9	服务周期：合同签订之日起，至2025年12月31日止

1.1.2 人员要求：

1.1.2.1 本项目所需服务人员数量见上表。绿化人数配备应按学校绿化面积及绿化服务需求足额配备，其中常驻人数见上表。

1.1.2.2 所有人员均须持有合法有效身份证，身体健康，无重大疾病史和传染病史，无不良行为记录。

1.1.2.3 人员工资不得低于绍兴市最低工资标准，合同期内，如果采购人所在地最低工资上调，涉及到差额部分采购人均不做调整，由中标单位自行承担。

1.1.2.4 中标方为学校所配备的物业服务人员的聘用、解聘、更换须与相关学校共同商议决定并做好相关手续与交接；对工作不到位、责任心不强、不配合学校合理的工作安排的员工，学校有权提出更换要求，由中标方交涉并更换相关人员。

1.1.3 服务点基本情况

(1) **绍兴鲁迅高级中学**。位于绍兴市越城区城南大道 367 号，占地面积 73810 平方米，建筑面积 45572 平方米，绿化面积约 3 万平方米。学校现有 47 个班级，学生 1908 人，教职工 268 人。现有朝花楼、越吟楼、迅行楼、行诚楼、实验楼、信息楼、图书馆、艺术馆、桃李厅食堂、思源厅食堂、学生宿舍 ABCDE、体育馆、阶梯教室、游泳馆等 17 栋房屋。学校于 1994 年投入使用。

2、服务要求

2.1 保洁服务要求

2.1.1 人员要求

应具有高度事业心，品行端正，没有违法违纪记录；能尊重教职工，尊重学生，身体健康，勤劳肯干，无不良记录。

2.1.2 保洁服务内容

2.1.2.1 校园马路

①所有路面保持干净，无积尘、无痰迹，无积水，无落叶，无土块、砖石、纸屑、瓜皮、果壳、塑料袋等垃圾。

②路灯杆座擦拭干净。

③路旁指示牌、护栏擦拭干净。

2.1.2.2 公共卫生间

①大、小便池外观洁净，池内无粪迹尿垢。

②地面洁净，无水迹。

③垃圾桶干净。

④墙面、门窗干净，无积尘。

2.1.2.3 垃圾桶：

①外观无污染，桶内垃圾不满溢。

②及时更换垃圾袋。

③垃圾日产日清，早中晚各一次。

④定期冲洗垃圾桶。

2.1.2.4 楼梯、门厅、公共走道：

①楼梯扶手、玻璃无灰尘、洁净。

②楼面台阶无积尘，地面光亮。

③底楼夹角无积尘。

④过道、门厅无积尘、洁净，地面光亮。

⑤墙面无鞋印，墙角、顶棚无蛛丝网。

2.1.2.5 室外绿化带、运动场跑道（草坪）与地面：

①绿化带、运动场跑道（草坪）与路面跟踪保洁，及时清除绿化带与路面上的树叶、果皮、纸屑及白色污染物等垃圾，确保路面无杂物、无烟头、无果皮纸屑、无痕迹。

②发现路面有污渍应及时用清洁剂冲洗，对地面上的黏附物应用铲刀清除。

2.1.2.6 行政办公室、会议室、接待室、报告厅：

①这些场所应及时跟踪保洁，保持地面无烟头、纸屑及其他杂物。

②每次开完会后，整理会议桌面，并将杂物清理干净，清洗烟灰缸，拖洗地面。

③行政办公室门窗明亮，办公桌每天擦拭、地板干净无积灰、墙角无蜘蛛网。

④清洁时不得翻动各类文件，不可扔掉写有字迹的纸张，办公用品轻拿轻放。

2.1.2.7 全校放假期间需要安排人员值班工作。

2.1.2.8 定期进行全面消毒除臭处理，苍蝇、蚊虫孳生季节积极采取灭杀措施。

2.1.2.9 中标单位日常保洁所需的设备、工具、清洁剂等清洁用品费用由中标单位承担，校方只需承担保洁协议期内的承包劳务费用。

2.1.2.10 中标单位的保洁与绿化人员必须统一着装，服从学校日常临时工作安排。

2.2.1 人员要求：

应具有高度事业心，品行端正，没有违法违纪记录；能尊重教职工，尊重学生，身体健康，无不良记录。应具备绿化养护相关工作经验和工作能力。

2.2.2 绿化服务内容：

2.2.2.1 树木的修整清运及养护（包括涂石灰）；

2.2.2.2 花卉的养护；

2.2.2.3 绿化带草坪的养护及卫生清理；

2.2.2.4 重要场所（包括但不限于如校园门口、水池周围、各教学楼入口、食堂门口、主要通道等）的花卉、草本植物的日常养护；

2.2.2.5 协助校方进行各类会议使用花卉等植物的摆放；

2.2.2.6 协助校方进行办公楼楼道花卉等植物的摆放；

2.2.2.7 办公室内花卉、植物的日常养护及协助摆放；

2.2.2.8 学校需要的其它日常绿化养护项目。

2.2.3 服务要求：

2.2.3.1 枝叶健壮，枝条粗壮，叶色浓绿，无枯枝残叶。

2.2.3.2 修剪：一般在叶芽和花芽分化前进行修剪，不影响指示牌，路灯和监控设备正常运行。

2.2.3.3 灌溉和施肥：根据植物的生长及开发特性进行合理灌溉和施肥。

2.2.3.4 除草：经常除杂草和松土。

2.2.3.5 及时清理幼苗，一周内种植回原来的种类并力求规格与原来植物接近。

2.2.3.6 抗病虫：及时做好病虫害的防治工作，以防为主，精心管养，使植物增强抗病虫能力，经常检查，早发现早治理。

2.2.3.7 及时清运堆积暂存的枯枝残叶。

2.2.4 其他

2.2.4.1 确保学校苗木的成活。因养护不当、管理不善，造成苗木花草损伤，由中标方负责补种，修整并承担所有的相关责任及费用。

2.2.4.2 非中标人原因所造成的苗木损伤，由中标人负责补种，涉及相关费用由学校承担。

2.2.4.3 中标人要服从学校做好临时工作安排。

2.2.4.4 养护中使用的化肥、农药、汽油、养护工具、设备由中标方提供。

2.3 其他服务要求

2.3.1 鲁迅高级中学

①全校 650 只空调普通清洗（一年一次）；学校 350 间学生寝室、64 间教室、38 间办公室等办公用房的电风扇清洗（一年一次）。

②南校门口、鲁迅像前、长廊入口花箱、立人广场花箱种植鲜花，保证鲜花四季常开；实验楼东楼梯月台、实验楼四楼行政办公室过道、行政办公室内，摆放绿植，确保鲜活（更新一年不少于 4 次）。大型活动舞台绿植摆放。

③屋顶、车棚顶杂物清理，雨水沟疏通，每年不少于 3 次。

④篮球场地面清洗每年不少于 2 次。

三、考核要求

3、保洁服务考核标准：

3.1 每月考核基本分 100 分，对中标单位，扣分标准如下：

3.1.1 是否统一着装上岗，举止文明，工作期间是否大声喧哗，影响教学的正常进行，是否与师生员工发生冲突：5-10 分。

3.1.2 是否达到保洁要求规定的时间、次数：5-10 分。

3.1.3 是否达到保洁标准：有一处不符合标准的扣 1 分，情况严重者每处可扣分 2-10 分。且上不封顶。

3.1.4 保质保量完成突击性保洁工作任务，每次完成，正向附加 5-10 分。

3.1.5 发现水、电、门锁等损坏现象是否及时上报：5-10 分。

3.1.6 是否违反校规校纪的 5-10 分。

3.1.7 中标单位被学校使用部门投诉一次，扣 5-10 分。

3.1.8 学校各使用部门如对中标单位的服务不满意，可填写《环境卫生质量投诉记录表》，并及时报送政教处（学生处）、总务处。

3.2 奖惩办法

3.2.1 考核得分在 90 分（含 90 分）以上为优秀，通报表彰；支付 100%月承包款；

3.2.2 考核得分在 80 分（含 80 分）到 90 分为合格，对存在问题予以通报；每

少1分，按100元/分扣发承包款；

3.2.3 考核得分在70分（含70分）到80分（不含80分）之间，为基本合格；每少1分，按200元/分扣发承包款，并通报批评；

3.2.4 考核得分在70分以下为不合格，如得分在70分（不含70分）到60分（含60分）之间的，每少1分，按300元/分扣发承包款，并通报批评，60分以下的，每少1分，按400元/分扣发承包款，并通报批评；

3.2.5 如合作期间中标方出现工作不力现象，影响学校正常教学秩序或重大活动；情节严重的，学校有权直接解除合作协议并安排重新采购，由此引起的损失由中标单位承担，校方概不负责。

3.2.6 如连续两个月考核不合格，经校方书面通知整改仍无明显改善，校方有权解除合作协议并安排重新采购，由此引起的损失由中标单位承担，校方概不负责。

4、绿化服务考核标准：

4.1 绿化养护及垃圾清运服务目标

养护期限内，严格执行技术规范和养护管理标准及考核细则，合理组织，精心养护，并根据各个季节天气及植物生长情况灵活作业，高效高质量完成养护管理任务。通过专业化的严格管理，依照双方约定的操作管理模式，按照甲方垃圾清运服务要求，使所属区域内垃圾日日清，达到预期要求。

4.2 绿化养护及垃圾清运服务内容

学校所有绿化区域内植物的养护（含学校室内外盆栽植物及植物病虫害防治等）、修剪、枯死树草的补栽等。

所有生活垃圾（不含食堂垃圾）、建筑垃圾（主要指草坪中石块、碎石等，不含工程垃圾）等，垃圾搬运所产生的一切费用。

4.3 所有员工的管理和考核由中标单位负责，服务人员保险、服装、养护工具、劳动关系全部由中标方承担。

序号	工作项目	绿化服务质量标准
1	草坪	1、草坪覆盖率达98%以上，如有缺失及时补种； 2、草坪内杂草控制在5%以内； 3、按生长态势定期修剪，高度不超过15-20厘米； 4、无明显裸露地面；基本无病虫害。

2	乔灌木	1、行道树和绿地内无死树； 2、行道树到11月份需涂石灰； 3、行道树至少每年组织以此大范围修枝并及时清理树枝，平时保证无枯枝，遮挡监控的树枝及时清除。 4、叶色、大小、薄厚正常； 5、较严重黄叶、焦叶、卷叶、带虫尿虫网灰尘的株数在2%以下； 6、被啃咬的叶片最严重的每株在5%以下。 7、及时修剪、外运枯枝死枝，特别是樟树等大型树种；校园无明显枯枝死枝； 8、有蛀干害虫的株数在2%以下(包括2%，以下同)； 9、介壳虫最严重处主枝主干100平方厘米2头活虫以下，较细枝条每尺长一段上在10头活虫以下，株数都在4%以下； 10、树冠基本完整：主侧枝分布均称，树冠通风透光。 11、行道树缺株在1%以下，如有缺株，及时补种； 12、每年刷树不少于两次； 13、总体上每年修剪植物不少于二次（樟树每年不少于一次，红花继木每月不少于一次）；如有遮挡窗户的树枝，或遇恶劣天气折断的树枝，随时进行修剪；确保植物美观整洁； 14、定期清理外运绿化区内落叶，确保绿化带内无明显落叶；
3	病虫害防治	根据实际情况每年进行不少于四次的施药灭虫工作，保证绿地、树木不发生人为过失的大面积病虫害；
4	盆栽植物	室内外各类盆栽植物养护（包括固定及校方临时采购；室内部分主要是指各会议室及行政办公室绿植；养护工作包括浇水、修剪、除虫、部分植物过冬期间保温措施、盆内卫生清理、枯死等值更换等等）
5	绿化垃圾	1、绿地卫生每日清理，无白色垃圾及废弃物，做到绿化生产垃圾日产日清日运，保证绿化带内干净整洁； 2、在重大节日及各类创建工作之前进行突击清理（包括选考高考、期初期末等等）。
6	设备设施	1、保持绿化管网及喷灌设施的完好率在99%以上 2、保持绿化沟渠的清洁畅通，灌溉设备满足绿化需要； 3、养护期间，应保持绿地内建筑、健身器材、灯光照明、喷泉设施、园区道路的完好及清洁美观；

4.4 在实施“服务合同”期间，所有安全责任由中标单位承担，与学校无关；中标单位承诺为每位工作人员提供人身意外险保障，保费由中标单位承担。由于中标单位的工具设备和施工不符合安全规定或违反操作规程造成的事故而造成校方或中标单位或第三方人员的伤亡的，其一切损失及责任一律由中标方公司方负责，并由学校向其上级主管单位上报，组织调查，接受处理。

4.5 绿化养护其他要求

4.5.1 绿化养护需要的相关设备、器具、材料、农药、肥料及石灰由中标单位负责，服务过程中的常规劳保用品也由中标单位负责(绿化维护所需的汽油、农药等危险物品需专人负责保管，否则因此引起的完全事故由中标方承担全部责任)。

- 4.5.2 平时绿化养护（包括施肥、浇水）、树枝修剪、枯枝清除、树木移栽等工作都由中标方承担，确保校园绿化无枯枝，无枯树，无杂草，绿化修剪美观。
- 4.5.3 所有员工的管理和考核由中标单位负责，服务人员保险、服装、养护工具、劳动关系、就餐全部由中标方承担。
- 4.5.4 中标单位提供优质服务，学校对绿化养护服务进行监督，发现问题及时联系中标单位，中标单位必须在1天内对存在问题进行整改。
- 4.5.5 学校有权对中标方的管理进行监督，若明显存在管理问题，导致服务质量不符学校要求，学校将在服务采购费用中进行扣罚，具体要求详见考核表。
- 4.5.6 中标方的农药、肥料要有实际的种类和数量在签订合同时尽量明确。
- 4.5.7 在承包期内工人及设备（含绿化垃圾清运）安全事故均由中标方承担，与校方无关。

4.6 垃圾清运

- 4.6.1 垃圾清运由专人负责，在学校范围内进行巡视，确保地面、草丛等无垃圾。垃圾需集中倾倒，倾倒符合城市环境卫生，不得随意抛弃。
- 4.6.2 校园内所有生活垃圾日产日清日运（每天7:00之前，中午，傍晚分别完成一次全校清运；平时保证桶内垃圾不超过1/2）；每天清洗垃圾桶，确保干净整洁。
- 4.6.3 配合学校进行临时性整体卫生清理、在重大节日及各类创建工作之前进行突击清理（包括选考高考、期初期末等）。

五、绿化服务考核细则

序号	评分项		评分标准			评分细则	基本分	附分
	类别	评分内容	满分	0-满分	0分			
1	植物养护	草坪覆盖率	≥98%	90%-98%	≤90%	合作协议执行当月须平整局部草坪基础、整体补种一次（按满铺麦冬标准）。合作期间，需及时撒播草籽，覆盖率超过98%，得10分；覆盖率90%-95%之间，得5-9分，覆盖率低于90%，得0-4分。如今后校方根据需要计划大面积换新，费用由校方承担。	10	

2	草坪生长 态势, 高 度 15-20cm	良 好	一 般	枯 死	每年3、6、9、12月各整体修剪一次。修剪到位, 得10分; 修剪一般, 得6-9分; 修剪杂乱, 1-5分; 无修剪0分。非整体修剪月份, 草坪生长态势良好、高度正常, 得10分; 生长正常, 高度异常, 6-9分; 生长、高度均不理想, 得1-5分; 出现养护不当导致局部枯死等, 得0分。	10	
3	绿化带杂 草率	≤ 5%	5%-0%	≥ 10%	合作协议执行当月整体清理一次, 以后长期维护; 杂草生长季节需增加临时工作人员, 保证杂草及时清除; 已处理区域, 肉眼可见杂草≤1棵/m ² , 若检查到超标, 每发现一处扣1分, 30分扣完为止。无整改, 校方可单方面解除合同。每年3、7月喷洒除草剂, 按时喷洒、总体观感较为理想得附加分。 除草员工人数要求如下: 3、4、5、8、9、10月份每月3天以上, 每天人数在20人以上; 其余月份每月3天以上, 每天人数在15人以上。	30	15
4	乔灌木死 树	无		1株	无死株, 得5分; 因人为养护不到位导致苗木枯死, 出现1株得分为0; 出现2株及以上, 需由中标方负责补种; 自然因素导致的苗木死亡, 费用由甲方承担。	10	
5	叶色、大 小、薄厚	≤ 2%	3%-5%	≥ 5%	较严重黄叶、焦叶、卷叶应控制在4处以下, 超过一处扣1分, 5分扣完为止; 无整改, 校方可单方面解除合同)。	10	
6	虫害防治 施肥 ≥ 4 次/年	正 常	可 补 救	不 可 补 救	原则上每季度一次, 服务单位需明确具体月份及施药施肥用量; 春防夏治, 相应月份完成得附加分; 相应季度未实施则在最后一月执行扣分。	0	15
7	白石灰刷 树 ≥ 2次/ 年	明 显 均 匀	一 般	无	每年11月完成得相应附加分	0	10

77

8		红花继木修剪 ≥1次/月以上	形状自然	球形或超树枝	一般	无修剪	每月修剪不少于一次,保持树形及球体造型美观、无超长树枝;全月保持情况较好,得附加分。	10	10
9		灌木修剪 ≥4次/年	造型自然	造型一般	一般	无修剪	合作协议执行当月整体修剪一次,以后一般每年3月、5月、9月、11月各整体修剪一次,如观感改善有需要,在生长季增加一次。非修剪月份,根据造形得基本分;整体修剪月份,根据效果得附加分。	10	10
10		乔木修剪 ≥1次/年	正常无遮挡	一般	一般	无修剪	每年11月左右整体修剪一次,注意恶劣天气后的维护,如积雪等清除,非修剪月份,根据清理枯枝死枝等综合养护措施得基本分;整体修剪月份,根据效果再得附加分。	10	10
11		灌溉及排水	满意	一般	一般	不满意	春季及夏季灌溉及时,多雨季节疏通排水系统,保证苗木成活率;春夏季等月份内,采用河水灌溉系统效果良好可根据情况得附加分。	10	10
12		盆栽植物养护	满意	一般	一般	不满意	校园区域(包括固定及校方临时采购)、行政办公室及会议室各类盆栽植物养护(包括浇水、修剪、除虫、部分植物过冬期间保温措施、盆内卫生清理、枯死等值更换等等)	10	
13	卫生保洁	草坪落叶	满意	一般	一般	不满意	清理及时	15	
14		草坪石块	满意	一般	一般	不满意	合作协议执行月份整体清理一次,以后每季度整体清理一次,根据效果得附加分,平时视草坪内维持情况得基本分。	10	10
15		日常垃圾清运	及时	1天	1天以上	1天以上	垃圾应做到日产日清,如清理不及时,每延长一天,扣一分。	10	
16	人员管理	统一工服穿着率	100%				满分5分,每少一人扣1分,扣完为止	5	
17		商业险保障率	100%				满分5分,每少一人扣1分,扣完为止	10	

18		人员素质满意度	满意	一般	不满意	随地吐痰、抽烟、采摘挂果等不文明现象，每发现一次扣1分，如与学校人员发生冲突等情节严重的扣10分同时进行相应处罚	10	
19		突击绿化养护配合度	满意	一般	不满意	学校突击任务提前2-3天告知，工作内容需在要求时间内完成，如超时完成，每超过1天扣5分，10分扣完为止。第二次无整改，校方可单方面解除合同。	10	
20	养护管理档案	档案记录	信息完整	一般	无记录	档案记录内容：时间，人员，工作内容，应分区域、类别记录	10	
21	设施设备维护	灌溉设施维修率	完好	一般	不满意	1、保持绿化管网及喷灌设施的完好率在99%以上 2、保持绿化沟渠的清洁畅通，灌溉设备满足绿化需要； 3. 养护期间，应保持绿地内建筑、健身器材、灯光照明、喷泉设施、园区道路的完好及清洁美观；	10	
	小计						200	100

每月考核基本分200分，附加分根据月份会有调整，基本分+附加分=总分，基本分得分+附加分得分=考核得分，满意度=考核得分/总分。每月考核，满意度在90%（含90%）以上为优秀，满意度在80%（含80%）到90%为合格，满意度在70%（含70%）到80%为基本合格，满意度在70%以下为不合格。年度考核按每月的考核分为基准核算。

- (1) 考核为优秀的；支付100%养护费用。
- (2) 考核为合格的，对存在问题予以通报；每降低1%，扣除1%养护费用。
- (3) 考核为基本合格的，每降低1%，扣除2%养护费用。并通报批评。
- (4) 考核不合格的，每降低1%，扣除3%养护费用，中标单位有权无条件终止合同。

二、服务价格

人民币：大写：肆拾肆万柒仟壹佰贰拾捌元整/11月，小写：¥447128.00元/11月。

序号	服务内容	服务人员数量	工作量(年限)	总价(元)
1	保洁人员	8	11个月	381128
2	绿化人员	1	11个月	66000
3	总价	/	/	447128

三、技术资料

1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。
2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

- 1、乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。
- 2、乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

五、转包或分包

不允许转包。

允许分包部分。

如乙方将项目转包或将不允许分包部分进行了分包，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

六、履约保证金

1. 履约保证金/元。[履约保证金交至采购人处，服务完成后满（ / ）个月之日起5个工作日内无息退还]

七、项目服务期限及实施地点

1. 服务期限：2025年2月1日至2025年12月31日

2. 实施地点：绍兴鲁迅高级中学

八、付款

(1) 付款方式：合同生效后按月份时间平均支付款项，因中标单位为中小企业，合同生效后预支付40%款项(447128元*40%=178851.2元)，剩余款项(447128元-178851.2元=268276.8元)按月时间平均支付，即每个月付款一次， $268276.8 \text{元} / 10 = 26827.68 \text{元}$ 。

支付进度	服务时间	支付时间	支付金额
第一次（预付款40%）	25年2月份	2025.2	178851.2元
第二次	25年3月份	2025.4	26827.68元
第三次	25年4月份	2025.5	26827.68元
第四次	25年5月份	2025.6	26827.68元
第五次	25年6月份	2025.7	26827.68元
第六次	25年7月份	2025.8	26827.68元
第七次	25年8月份	2025.9	26827.68元
第八次	25年9月份	2025.10	26827.68元
第九次	25年10月份	2025.11	26827.68元
第十次	25年11月份	2025.12	26827.68元
第十一次	25年12月份	2026.1	26827.68元
合计总金额			447128元

每月月底学校对中标单位的服务根据考核条列进行考核，依据考核结果按

季度付款，中标单位开具税务发票给学校，自收到发票后7个工作日内支付。

九、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝验收项目的，甲方向乙方偿付拒收合同总价的百分之五违约金。

2. 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期交付项目总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的，甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4. 乙方所履行的服务质量或服务数量不符合合同规定及采购文件规定的，甲方有权中止接受服务，单方面解除合同，且相关损失由乙方承担。

5. 解除合同应按《浙江省政府采购合同暂行办法》向财政备案。

十一、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续 120 天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十二、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

十三、合同生效及其他

1. 合同经甲、乙双方签名并加盖单位公章后生效。
2. 采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。
4. 本合同一式五份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执二份，采购代理机构一份。

日
十
五

甲方（盖章）：

地址：越城区城南大道 367 号

开户行：绍兴瑞丰银行营业部

开户账号：231000003079812

统一社会信用代码：12930621355427783N

法定（授权）代表人：

签名日期：2025 年 2 月 5 日

乙方（盖章）：

地址：柯桥区齐贤街道阳嘉龙村迎驾桥社区 4 幢 201 室-12 室

开户行：中国建设银行绍兴轻纺城北区支行

开户账号：33050165724400000369

法定（授权）代表人：

签名日期：2025 年 2 月 5 日

绍兴鲁迅高级中学 2025 年物业管理补充合同

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区绍兴鲁迅高级中学

乙方（供应商）：浙江中服城市服务集团有限公司

合同签订后，乙方提出不需要支付预付款，经甲、乙双方友好协商一致同意，对原招标文件中的支付方式进行修改，现确定为：

1. 合同签订后，不需要支付预付款；

2. 按月付款，每月月底学校对中标单位的服务进行考核，根据考核结果进行支付（即：月支付金额=合同总价/11-月考核扣除），中标单位开具税务发票给学校，学校自收到发票后 7 个工作日内支付。


甲方（盖章）：绍兴鲁迅高级中学

地址：绍兴市城南大道 367 号

开户行：绍兴瑞丰银行营业部

开户账号：231000003079812

统一社会信用代码：12330621355427783N

法定（授权）代表人：

签名

日期：2025 年 2 月 5 日

乙方（盖章）：

地址：柯桥区齐贤街道阳嘉龙村迎驾桥社区 4 幢 201 室-12 室

开户行：中国建设银行绍兴轻纺城北区支行

开户账号：33050163784400000309

法定（授权）代表人：

签名

日期：2025 年 2 月 5 日

越崎中学 2025 年物业管理服务合同

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区越崎中学

乙方（供应商）：浙江中服城市服务集团有限公司

甲、乙双方根据绍兴市柯桥区公共资源交易中心项目编号为柯采[2025]2号项目的政府采购交易结果，签署本合同。

一、招标一览表

序号	学校名称	数量	单位	预算(元)	简要规格描述或基本情况介绍	最高限价(元)
1	绍兴市柯桥区越崎中学	1	项	385000	详见“二、招标需求”	385000

二、招标需求

1、技术要求：

1.1 人员、服务周期及服务点基本情况

▲1.1.1 人员需求及服务周期

序号	学校名称	保洁人员	绿化人员	绿化面积(m ²)	服务月份数	总人数	备注
1	绍兴市柯桥区越崎中学	8	1(常驻)	40000	10个月	9	服务周期：合同签订之日起，至2025年12月31日止

1.1.2 人员要求：

1.1.2.1 本项目所需服务人员数量见上表。绿化人数配备应按学校绿化面积及绿化服务需求足额配备，其中常驻人数见上表。

1.1.2.2 所有人员均须持有合法有效身份证，身体健康，无重大疾病史和传染病史，无不良行为记录。

1.1.2.3 人员工资不得低于绍兴市最低工资标准，合同期内，如果采购人所在地最低工资上调，涉及到差额部分采购人均不做调整，由中标单位自行承担。

1.1.2.4 中标方为学校所配备的物业服务人员的聘用、解聘、更换须与相关学校共同商议决定并做好相关手续与交接；对工作不到位、责任心不强、不配合学校合理的工作安排的员工，学校有权提出更换要求，由中标方交涉并更换相关人员。

1.1.2.5 保洁及绿化养护人员基本工资、节日福利与夏季高温补贴等，应与教体局文件规定的学校编外合同工薪酬标准一致。

1.1.2.6 保洁人员因不可抗力事件或因素不能到校工作的，需按照局文件照常发放保洁绿化养护人员薪酬的，承包方需按规定发放。没有按要求发放的，学校有权扣除所涉及月份的承包款。

1.1.3 服务点基本情况

(1) **绍兴市柯桥区越崎中学**。位于柯桥区平水镇越崎路1号，占地面积101377平方米，建筑面积51898平方米，绿化面积约4万平方米。学校现有47个班级，学生1902人，教职工256人。现有越崎楼、教学楼、实验楼、综合楼、图书馆、食堂、学生宿舍等17栋房屋。学校现有乔木约380株，草坪面积约6300平方米，灌木面积约4200平方米。学校于1997年投入使用。

2、服务要求

2.1 保洁服务要求

2.1.1 人员要求

应具有高度事业心，品行端正，没有违法违纪记录；能尊重教职工，尊重学生，身体健康，勤劳肯干，无不良记录。

2.1.2 保洁服务内容

每天上午8:00前，下午各清扫一校园道路及部分活动场所次，并随时保洁。

2.1.2.1 校园马路

①所有路面保持干净，无积尘、无痕迹，无积水，无落叶，无土块、砖石、纸屑、瓜皮、果壳、塑料袋等垃圾。

②路灯杆座擦拭干净。

③路旁指示牌、护栏擦拭干净。

2.1.2.2 公共卫生间

①大、小便池外观洁净，池内无粪迹尿垢。

②地面洁净，无水迹。

③垃圾桶干净。

④墙面、门窗干净，无积尘。

2.1.2.3 垃圾桶：

①外观无污染，桶内垃圾不满溢。

②及时更换垃圾袋。

③垃圾日产日清，早中晚各一次。

④定期冲洗垃圾桶。

2.1.2.4 楼梯、门厅、公共走道：

①楼梯扶手、玻璃无灰尘、洁净。

②楼面台阶无积尘，地面光亮。

③底楼夹角无积尘。

④过道、门厅无积尘、洁净，地面光亮。

⑤墙面无鞋印，墙角、顶棚无蛛丝网。

2.1.2.5 室外绿化带、运动场跑道（草坪）与地面：

①绿化带、运动场跑道（草坪）与路面跟踪保洁，及时清除绿化带与路面上的树叶、果皮、纸屑及白色污染物等垃圾，确保路面无杂物、无烟头、无果皮纸屑、无痰迹。

②发现路面有污渍应及时用清洁剂冲洗，对地面上的黏附物应用铲刀清除。

2.1.2.6 行政办公室、会议室、接待室、报告厅：

①这些场所应及时跟踪保洁，保持地面无烟头、纸屑及其他杂物。

②每次开完会后，整理会议桌面，并将杂物清理干净，清洗烟灰缸，拖洗地面。

③行政办公室门窗明亮，办公桌每天擦拭、地板干净无积灰、墙角无蜘蛛网。

④清洁时不得翻动各类文件，不可扔掉写有字迹的纸张，办公用品轻拿轻放。

2.1.2.7 全校放假期间需要安排人员值班工作。

2.1.2.8 定期进行全面消毒除臭处理，苍蝇、蚊虫孳生季节积极采取灭杀措施。

2.1.2.9 中标单位日常保洁所需的设备、工具、清洁剂等清洁用品费用由中标单位承担，校方只需承担保洁协议期内的承包劳务费用。

2.1.2.10 中标单位的保洁与绿化人员必须统一着装，服从学校日常临时工作安

排。

2.2 绿化服务要求（根据采购单位的实际情况合理安排绿化服务工作）

2.2.1 人员要求：

应具有高度事业心，品行端正，没有违法违纪记录；能尊重教职工，尊重学生，身体健康，无不良记录。应具备绿化养护相关工作经验和工作能力。

2.2.2 绿化服务内容：

2.2.2.1 树木的修整清运及养护（包括涂石灰）；

2.2.2.2 花卉的养护；

2.2.2.3 绿化带草坪的养护及卫生清理；

2.2.2.4 重要场所（包括但不限于如校园门口、水池周围、各教学楼入口、食堂门口、主要通道等）的花卉、草本植物的日常养护；

2.2.2.5 协助校方进行各类会议使用花卉等植物的摆放；

2.2.2.6 协助校方进行办公楼楼道花卉等植物的摆放；

2.2.2.7 办公室内花卉、植物的日常养护及协助摆放；

2.2.2.8 学校需要的其它日常绿化养护项目。

2.2.3 服务要求：

2.2.3.1 枝叶健壮，枝条粗壮，叶色浓绿，无枯枝残叶。

2.2.3.2 修剪：一般在叶芽和花芽分化前进行修剪，不影响指示牌，路灯和监控设备正常运行。

2.2.3.3 灌溉和施肥：根据植物的生长及开发特性进行合理灌溉和施肥。

2.2.3.4 除草：经常除杂草和松土。

2.2.3.5 及时清理幼苗，一周内种植回原来的种类并力求规格与原来植物接近。

2.2.3.6 抗病虫：及时做好病虫害的防治工作，以防为主，精心管养，使植物增强抗病虫能力，经常检查，早发现早治理。

2.2.3.7 及时清运堆积暂存的枯枝残叶。

2.2.4 其他

2.2.4.1 确保学校苗木的成活。因养护不当、管理不善，造成苗木花草损伤，由中标方负责补种，修整并承担所有的相关责任及费用。

2.2.4.2 非中标人原因所造成的苗木损伤，由中标人负责补种，涉及相关费用由

学校承担。

2.2.4.3 中标人要服从学校做好临时工作安排。

2.2.4.4 养护中使用的化肥、农药、汽油、养护工具、设备由中标方提供。

2.3 其他服务要求

2.3.1 绍兴市柯桥区越崎中学

①全校 723 只空调普通清洗（一年一次）；校广场及 11 个篮球场清洗（一年一次）；学校 351 间学生寝室、58 间教室、42 间办公室等办公用房的电风扇清洗（一年一次）。荷花池（鱼塘）清洗一年一次。

②在南校门背后绿化带、孙越崎像四周、大台阶、荷花池四周、F 幢学生宿舍前花坛全年种植草花，确保鲜活（不少于 4 次）。

③越崎楼休息平台 1—2 层，行政楼休息平台 1—4 层，老教学楼休息平台 2—4 层，新教学楼休息平台 2—4 层，综合楼休息平台 1—3 层，合计摆放不少于 50 盆绿植或盆花，保持长年鲜活。各行政办公室一年提供两次绿植，确保鲜活。

④隔油池、化粪池及时清掏，保持常年干净、清洁，无积水、无异味；污水管道如有堵塞要及时疏通。

三、考核要求

3、保洁服务考核标准：

3.1 每月考核基本分 100 分，对中标单位，扣分标准如下：

3.1.1 是否统一着装上岗，举止文明，工作期间是否大声喧哗，影响教学的正常进行，是否与师生员工发生冲突：5-10 分。

3.1.2 是否达到保洁要求规定的时间、次数：5-10 分。

3.1.3 是否达到保洁标准：有一处不符合标准的扣 1 分，情况严重者每处可扣分 2-10 分。且上不封顶。

3.1.4 保质保量完成突击性保洁工作任务，每次完成，正向附加 5-10 分。

3.1.5 发现水、电、门锁等损坏现象是否及时上报：5-10 分。

3.1.6 是否违反校规校纪的 5-10 分。

3.1.7 中标单位被学校使用部门投诉一次，扣 5-10 分。

3.1.8 学校各使用部门如对中标单位的服务不满意，可填写《环境卫生质量投诉

记录表》，并及时报送政教处（学生处）、总务处。

3.2 奖惩办法

3.2.1 考核得分在 90 分（含 90 分）以上为优秀，通报表彰；支付 100%月承包款；

3.2.2 考核得分在 80 分（含 80 分）到 90 分为合格，对存在问题予以通报；每少 1 分，按 100 元/分扣发承包款；

3.2.3 考核得分在 70 分（含 70 分）到 80 分（不含 80 分）之间，为基本合格；每少 1 分，按 200 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.2.4 考核得分在 70 分以下为不合格，如得分在 70 分（不含 70 分）到 60 分（含 60 分）之间的，每少 1 分，按 300 元/分扣发承包款，并通报批评，60 分以下的，每少 1 分，按 400 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.2.5 如合作期间中标方出现工作不力现象，影响学校正常教学秩序或重大活动；情节严重的，学校有权直接解除合作协议并安排重新采购，由此引起的损失由中标单位承担，校方概不负责。

3.2.6 如连续两个月考核不合格，经校方书面通知整改仍无明显改善，校方有权解除合作协议并安排重新采购，由此引起的损失由中标单位承担，校方概不负责。

4、绿化服务考核标准：

4.1 绿化养护及垃圾清运服务目标

养护期限内，严格执行技术规范和养护管理标准及考核细则，合理组织，精心养护，并根据各个季节天气及植物生长情况灵活作业，高效高质量完成养护管理任务。通过专业化的严格管理，依照双方约定的操作管理模式，按照甲方垃圾清运服务要求，使所属区域内垃圾日日清，达到预期要求。

4.2 绿化养护及垃圾清运服务内容

学校所有绿化区域内植物的养护（含学校室内外盆栽植物及植物病虫害防治等）、修剪、枯死树草的补栽等。

所有生活垃圾（不含食堂垃圾）、建筑垃圾（主要指草坪中石块、碎石等，不含工程垃圾）等，垃圾搬运所产生的一切费用。

4.3 所有员工的管理和考核由中标单位负责，服务人员保险、服装、养护工具、劳动关系、就餐全部由中标方承担。

序号	工作项目	绿化服务质量标准
1	草坪	1、草坪覆盖率达 98% 以上，如有缺失及时补种； 2、草坪内杂草控制在 5% 以内； 3、按生长态势定期修剪，高度不超过 15-20 厘米； 4、无明显裸露地面；基本无病虫害。
2	乔灌木	1、行道树和绿地内无死树； 2、行道树到 11 月份需涂石灰； 3、行道树至少每年组织以此大范围修枝并及时清理树枝，平时保证无枯枝，遮挡监控的树枝及时清除。 4、叶色、大小、薄厚正常； 5、较严重黄叶、焦叶、卷叶、带虫尿虫网灰尘的株数在 2% 以下； 6、被啃咬的叶片最严重的每株在 5% 以下。 7、及时修剪、外运枯枝死枝，特别是樟树等大型树种；校园无明显枯枝死枝； 8、有蛀干害虫的株数在 2% 以下(包括 2%，下同)； 9、介壳虫最严重处主枝主干 100 平方厘米 2 头活虫以下，较细枝条每尺长一段上在 10 头活虫以下，株数都在 4% 以下； 10、树冠基本完整：主侧枝分布均称，树冠通风透光。 11、行道树缺株在 1% 以下，如有缺株，及时补种； 12、每年刷树不少于两次； 13、总体上每年修剪植物不少于二次（樟树每年不少于一次，红花继木每月不少于一次）；如有遮挡窗户的树枝，或遇恶劣天气折断的树枝，随时进行修剪；确保植物美观整洁； 14、定期清理外运绿化区内落叶，确保绿化带内无明显落叶；
3	病虫害防治	根据实际情况每年进行不少于四次的施药灭虫工作，保证绿地、树木不发生人为过失的大面积病虫害；
4	盆栽植物	室内外各类盆栽植物养护（包括固定及校方临时采购；室内部分主要是指各会议室及行政办公室绿植；养护工作包括浇水、修剪、除虫、部分植物过冬期间保温措施、盆内卫生清理、枯死等值更换等等）
5	绿化垃圾	1、绿地卫生每日清理，无白色垃圾及废弃物，做到绿化生产垃圾日产日清日运，保证绿化带内干净整洁； 2、在重大节日及各类创建工作之前进行突击清理（包括选考高考、期初期末等等）。
6	设备设施	1、保持绿化管网及喷灌设施的完好率在 99% 以上 2、保持绿化沟渠的清洁畅通，灌溉设备满足绿化需要； 3、养护期间，应保持绿地内建筑、健身器材、灯光照明、喷泉设施、园区道路的完好及清洁美观；

4.4 在实施“服务合同”期间，所有安全责任由中标单位承担，与学校无关；中标单位承诺为每位工作人员提供人身意外险保障，保费由中标单位承担。由于中标单位的工具设备和施工不符合安全规定或违反操作规程造成的事故而造成校方或中标单位或第三方人员的伤亡的，其一切损失及责任一律由中标方公司方负

责，并由学校向其上级主管单位上报，组织调查，接受处理。

4.5 其他要求

4.5.1 绿化养护需要的相关设备、器具、材料、农药、肥料及石灰由中标单位负责，服务过程中的常规劳保用品也由中标单位负责(绿化维护所需的汽油、农药等危险物品需专人负责保管，否则因此引起的完全事故由中标方承担全部责任)。

4.5.2 平时绿化养护(包括施肥、浇水)、树枝修剪、枯枝清除、树木移栽等工作都由中标方承担，确保校园绿化无枯枝，无枯树，无杂草，绿化修剪美观。

4.5.3 所有员工的管理和考核由中标单位负责，服务人员保险、服装、养护工具、劳动关系、就餐全部由中标方承担。

4.5.4 中标单位提供优质服务，学校对物业服务进行监督，发现问题及时联系中标单位，中标单位必须在1天内对存在问题进行整改。

4.5.5 学校有权对中标方的管理进行监督，若明显存在管理问题，导致服务质量不符学校要求，学校将在服务采购费用中进行扣罚，具体要求详见考核表。

4.5.6 中标方的农药、肥料要有实际的种类和数量在签订合同时尽量明确。

4.5.6.1 春季秋季对所有花草树木施有机复合肥二次，施肥在周末晴天进行，每年用有机复合肥不少于8包(每包50公斤)，并由学校验收。

4.5.7 在承包期内工人及设备(含绿化垃圾清运)安全事故均由中标方承担，与校方无关。

4.6 垃圾清运

4.6.1 垃圾清运由专人负责，在学校范围内进行巡视，确保地面、草丛等无垃圾。垃圾需集中倾倒，倾倒符合城市环境卫生，不得随意抛弃。

4.6.2 校园内所有生活垃圾日产日清日运(每天7:00之前，中午，傍晚分别完成一次全校清运;平时保证桶内垃圾不超过1/2);每天清洗垃圾桶，确保干净整洁。

4.6.3 配合学校进行临时性整体卫生清理、在重大节日及各类创建工作之前进行突击清理(包括选考高考、期初期末等)。

五、绿化服务考核细则

序号	评分项		评分标准			评分细则	基本分	附加分
	类别	评分内容	满分	0-满分	0分			

1	植物养护	草坪覆盖率	$\geq 98\%$	90%-98%	$\leq 90\%$	合作协议执行当月须平整局部草坪基础、整体补种一次（按满铺麦冬标准）。合作期间，需及时撒播草籽，覆盖率超过98%，得10分；覆盖率90%-95%之间，得5-9分，覆盖率低于90%，得0-4分。如今后校方根据需要计划大面积换新，费用由校方承担。	10	
2		草坪生长态势，高度15-20cm	良好	一般	枯死	每年3、6、9、12月各整体修剪一次。修剪到位，得10分；修剪一般，得6-9分；修剪杂乱，1-5分；无修剪0分。非整体修剪月份，草坪生长态势良好、高度正常，得10分；生长正常，高度异常，6-9分；生长、高度均不理想，得1-5分；出现养护不当导致局部枯死等，得0分。	10	
3		绿化带杂草率	$\leq 5\%$	5%-0%	$\geq 10\%$	合作协议执行当月整体清理一次，以后长期维护；杂草生长季节需增加临时工作人员，保证杂草及时清除；已处理区域，肉眼可见杂草 ≤ 1 棵/ m^2 ，若检查到超标，每发现一处扣1分，30分扣完为止。无整改，校方可单方面解除合同。每年3、7月喷洒除草剂，按时喷洒、总体观感较为理想得附加分。 除草员工人数要求如下：3、4、5、8、9、10月份每月3天以上，每天人数在20人以上；其余月份每月3天以上，每天人数在15人以上。	30	15
4		乔灌木死树	无		1株	无死株，得5分；因人为养护不到位导致苗木枯死，出现1株得分为0；出现2株及以上，需由中标方负责补种；自然因素导致的苗木死亡，费用由甲方承担。	10	
5		叶色、大小、薄厚	$\leq 2\%$	3%-5%	$\geq 5\%$	较严重黄叶、焦叶、卷叶应控制在4处以下，超过一处扣1分，5分扣完为止；无整改，校方可单方面解除合同。	10	

6		虫害防治 施肥 ≥ 4 次/年	正常	可补 救	不可 补救	原则上每季度一次,服务单位 需明确具体月份及施药施肥 用量;春防夏治,相应月份完 成得附加分;相应季度未实施 则在最后一月执行扣分。	0	15
7		白石灰刷 树 ≥ 2次/ 年	明显 均匀	一般	无	每年 11 月完成得相应附加分	0	10
8		红花继木 修剪 ≥ 1 次/月以 上	形 状自 然	球 形 一 般 或 超 长 树 枝	无 形	每月修剪不少于一次,保持树 形及球体造型美观、无超长树 枝;全月保持情况较好,得附 加分。	10	10
9		灌木修剪 ≥ 4次/年	造 型 自 然	造 型 一 般	无 修 剪	合作协议执行当月整体修剪 一次,以后一般每年 3 月、5 月、9 月、11 月各整体修剪 一次,如观感改善有需要,在生 长季增加一次。非修剪月份, 根据造形得基本分;整体修剪 月份,根据效果得附加分。	10	10
10		乔木修剪 ≥ 1次/年	正 常 无 遮 挡	一 般	无 修 剪	每年 11 月左右整体修剪一 次,注意恶劣天气后的维护, 如积雪等清除,非修剪月份, 根据清理枯枝死枝等综合养 护措施得基本分;整体修剪月 份,根据效果再得附加分。	10	10
11		灌溉及排 水	满 意	一 般	不 满 意	春季及夏季灌溉及时,多雨季 节疏通排水系统,保证苗木成 活率;春夏季等月份内,采用 河水灌溉系统效果良好可根 据情况得附加分。	10	10
12		盆栽植物 养护	满 意	一 般	不 满 意	校园区域(包括固定及校方临 时采购)、行政办公室及会议 室各类盆栽植物养护(包括浇 水、修剪、除虫、部分植物过 冬期间保温措施、盆内卫生清 理、枯死等值更换等等)	10	
13	卫 生 保 洁	草坪落叶	满 意	一 般	不 满 意	清理及时	15	
14		草坪石块	满 意	一 般	不 满 意	合作协议执行月份整体清理 一次,以后每季度整体清理一 次,根据效果得附加分,平时	10	10

						视草坪内维持情况得基本分。		
15		日常垃圾清运	及时	1天	1天以上	垃圾应做到日产日清,如清理不及时,每延长一天,扣一分。	10	
16	人员管理	统一工服穿着率	100%			满分5分,每少一人扣1分,扣完为止	5	
17		商业险保障率	100%			满分5分,每少一人扣1分,扣完为止	10	
18		人员素质满意度	满意	一般	不满意	随地吐痰、抽烟、采摘挂果等不文明现象,每发现一次扣1分,如与学校人员发生冲突等情节严重的扣10分同时进行相应处罚	10	
19		突击绿化养护配合度	满意	一般	不满意	学校突击任务提前2-3天告知,工作内容需在要求时间内完成,如超时完成,每超过1天扣5分,10分扣完为止。第二次无整改,校方可单方面解除合同。	10	
20	养护管理档案	档案记录	信息完整	一般	无记录	档案记录内容:时间,人员,工作内容,应分区域、类别记录	10	
21	设施设备维护	灌溉设施维修率	完好	一般	不满意	1、保持绿化管网及喷灌设施的完好率在99%以上 2、保持绿化沟渠的清洁畅通,灌溉设备满足绿化需要; 3. 养护期间,应保持绿地内建筑、健身器材、灯光照明、喷泉设施、园区道路的完好及清洁美观;	10	
	小计						200	100

每月考核基本分 200 分,附加分根据月份会有调整,基本分+附加分=总分,基本分得分+附加分得分=考核得分,满意度=考核得分/总分。每月考核,满意度在 90% (含 90%) 以上为优秀,满意度在 80% (含 80%) 到 90% 为合格,满意度在 70% (含 70%) 到 80% 为基本合格,满意度在 70% 以下为不合格。年度考核按每月的考核分为基准核算。

- (1) 考核为优秀的：支付 100% 养护费用。
- (2) 考核为合格的，对存在问题予以通报：每降低 1%，扣除 1% 养护费用。
- (3) 考核为基本合格的，每降低 1%，扣除 2% 养护费用。并通报批评。
- (4) 考核不合格的，每降低 1%，扣除 3% 养护费用，中标单位有权无条件终止合同。

四、服务价格

人民币：大写：叁拾伍万肆仟贰佰元整，小写：¥354200.00元。

序号	服务内容	服务人员数量	工作量(年限)	总价(元)
1	保洁人员	8	10 个月	274200
2	绿化人员	1	10 个月	80000
3	总价	/	/	354200

五、技术资料

- 1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。
- 2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

六、知识产权

- 1、乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。
- 2、乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

七、转包或分包

- 不允许转包。
- 允许分包部分。

如乙方将项目转包或将不允许分包部分进行了分包，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

八、履约保证金

1. 履约保证金 0 元。[履约保证金交至采购人处，服务完成后满（ / ）个月之日起 5 个工作日内无息退还]

九、项目服务期限及实施地点

1. 服务期限：2025 年 3 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日

2. 实施地点：绍兴市柯桥区越崎中学内

十、付款

(1) 付款方式：合同生效后按月份时间平均支付款项，因中标单位为中小企业，合同生效后预支付 40% 款项（354200 元*40%=141680 元），剩余款项（354200 元-141680 元=212520 元）按月时间平均支付，即每个月付款一次， $212520 \text{ 元} / 9 = 23613.33 \text{ 元}$ 。

支付进度	服务时间	支付时间	支付金额
第一次（预付款 40%）	25 年 3 月份	2025. 3. 1	141680 元
第二次	25 年 4 月份	2025. 5. 1	23613.33 元
第三次	25 年 5 月份	2025. 6. 1	23613.33 元
第四次	25 年 6 月份	2025. 7. 1	23613.33 元
第五次	25 年 7 月份	2025. 8. 1	23613.33 元
第六次	25 年 8 月份	2025. 9. 1	23613.33 元
第七次	25 年 9 月份	2025. 10. 1	23613.33 元
第八次	25 年 10 月份	2025. 11. 1	23613.33 元
第九次	25 年 11 月份	2025. 12. 1	23613.33 元
第十次	25 年 12 月份	2026. 1. 1	23613.36 元
合计总金额			354200 元

每月月底学校对中标单位的服务根据考核条列进行考核，依据考核结果按月付款，中标单位开具税务发票给学校，自收到发票后 7 个工作日内支付。

十一、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝验收项目的,甲方向乙方偿付拒收合同总价的百分之五违约金。
2. 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的,甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。
3. 乙方逾期提供服务的,乙方应按逾期交付项目总额每日千分之六向甲方支付违约金,由甲方从合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的,甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的,乙方应向甲方支付合同总值 5%的违约金,如造成甲方损失超过违约金的,超出部分由乙方继续承担赔偿责任。
4. 乙方所履行的服务质量或服务数量不符合合同规定及采购文件规定的,甲方有权中止接受服务,单方面解除合同,且相关损失由乙方承担。
5. 解除合同应按《浙江省政府采购合同暂行办法》向财政备案。

十三、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内,任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同,则合同履行期可延长,其延长期与不可抗力影响期相同。
2. 不可抗力事件发生后,应立即通知对方,并寄送有关权威机构出具的证明。
3. 不可抗力事件延续 120 天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

十四、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议,应通过协商解决。如协商不成,可向甲方所在地法院起诉。

十五、合同生效及其他

1. 合同经甲、乙双方签名并加盖单位公章后生效。
2. 采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

4. 本合同一式五份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执二份，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：

地址：绍兴市柯桥区平水镇越崎路1号

法定（授权）代表人：

签名日期： 年 月 日

乙方（盖章）：

地址：柯桥区齐贤街道阳嘉龙村迎驾桥社区4幢201室-12室

开户行：中国建设银行绍兴轻纺城非区支行

开户账号：33050105724400000359

法定（授权）代表人：

签名日期：2025年2月14日

越崎中学 2025 年物业管理服务补充合同

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区越崎中学（以下简称甲方）

乙方（供应商）：浙江中服城市服务集团有限公司（以下简称乙方）

经乙方提出合同签订后，不需要支付预付款，甲、乙双方协商一致，对原招标文件中的支付方式进行修改，现确定为：

1. 合同签订后，不需要支付预付款；

2. 按月付款，每月月底学校对中标单位的服务进行考核，根据考核结果进行支付（即：合同总价/10月-考核扣除），中标单位开具税务发票给学校，自收到发票后 10 个工作日内支付。

甲方（盖章）：

地址：绍兴市柯桥区平水镇越崎路 1 号

法定（授权）代表人：

签名日期：2025 年 2 月 14 日

乙方（盖章）：

地址：

开户行：

开户账号：

法定（授权）代表人：

签名日期：2025 年 2 月 14 日

鉴湖中学 2025 年 2-12 月物业管理服务合同

合同编号：

确认书号：

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区鉴湖中学

乙方（供应商）：浙江中服城市服务集团有限公司

甲、乙双方根据 绍兴市柯桥区公共资源交易中心 项目编号为 柯采[2025]2 号项目的政府采购交易结果，签署本合同。

一、服务内容及标准

一）、服务清单及要求

（一）、招标一览表

序号	学校名称	数量	单位	预算 (元)	简要规格描述或基本情况介绍	最高限价 (元)
1	绍兴市柯桥区鉴湖中学	1	项	418000	详见“（二）、招标需求”	418000

（二）、招标需求

1、技术要求：

1.1 人员、服务周期及服务点基本情况

▲1.1.1 人员需求及服务周期

序号	学校名称	保洁人员	绿化人员	绿化面积 (m ²)	服务月份数	总人数	备注
1	绍兴市柯桥区鉴湖中学	7	0 (无常驻)	30000	11 个月	7	服务周期：合同签订之日起，至 2025 年 12 月 31 日止



--	--	--	--	--	--	--

1.1.2 人员要求:

1.1.2.1 本项目所需服务人员数量见上表。绿化人数配备应按学校绿化面积及绿化服务需求足额配备,其中常驻人数见上表。

1.1.2.2 所有人员均须持有合法有效身份证,身体健康,无重大疾病史和传染病史,无不良行为记录。

1.1.2.3 人员工资不得低于绍兴市最低工资标准,合同期内,如果采购人所在地最低工资上调,涉及到差额部分采购人均不做调整,由中标单位自行承担。

1.1.2.4 中标方为学校所配备的物业服务人员的聘用、解聘、更换须与相关学校共同商议决定并做好相关手续与交接;对工作不到位、责任心不强、不配合学校合理的工作安排的员工,学校有权提出更换要求,由中标方交涉并更换相关人员。

1.1.3 服务点基本情况

(1)绍兴市柯桥区鉴湖中学。位于柯桥区香林大道1796号,占地面积80786平方米,建筑面积54000平方米,绿化面积约3万平方米。学校现有43个班级,学生1736人,教职工172人。现有行政楼、教学楼、实验楼、艺术楼、体育馆、食堂、学生宿舍等11栋房屋。学校于2013年投入使用。

2、服务要求

2.1 保洁服务要求

2.1.1 人员要求

应具有高度事业心,品行端正,没有违法违纪记录;能尊重教职工,尊重学生,身体健康,勤劳肯干,无不良记录。

2.1.2 保洁服务内容

2.1.2.1 校园马路

①所有路面保持干净,无积尘、无痕迹,无积水,无落叶,无土块、砖石、纸屑、瓜皮、果壳、塑料袋等垃圾。

②路灯杆座擦拭干净。

③路旁指示牌、护栏擦拭干净。

2.1.2.2 公共卫生间



①大、小便池外观洁净，池内无粪迹尿垢。

②地面洁净，无水迹。

③垃圾桶干净。

④墙面、门窗干净，无积尘。

2.1.2.3 垃圾桶：

①外观无污染，桶内垃圾不满溢。

②及时更换垃圾袋。

③垃圾日产日清，早中晚各一次。

④定期冲洗垃圾桶。

2.1.2.4 楼梯、门厅、公共走道：

①楼梯扶手、玻璃无灰尘、洁净。

②楼面台阶无积尘，地面光亮。

③底楼夹角无积尘。

④过道、门厅无积尘、洁净，地面光亮。

⑤墙面无鞋印，墙角、顶棚无蛛丝网。

2.1.2.5 室外绿化带、运动场跑道（草坪）与地面：

①绿化带、运动场跑道（草坪）与路面跟踪保洁，及时清除绿化带与路面上的树叶、果皮、纸屑及白色污染物等垃圾，确保路面无杂物、无烟头、无果皮纸屑、无痕迹。

②发现路面有污渍应及时用清洁剂冲洗，对地面上的黏附物应用铲刀清除。

2.1.2.6 行政办公室、会议室、接待室、报告厅：

①这些场所应及时跟踪保洁，保持地面无烟头、纸屑及其他杂物。

②每次开完会后，整理会议桌面，并将杂物清理干净，清洗烟灰缸，拖洗地面。

③行政办公室门窗明亮，办公桌每天擦拭、地板干净无积灰、墙角无蜘蛛网。

④清洁时不得翻动各类文件，不可扔掉写有字迹的纸张，办公用品轻拿轻放。

2.1.2.7 全校放假期间需要安排人员值班工作。

2.1.2.8 定期进行全面消毒除臭处理，苍蝇、蚊虫孳生季节积极采取灭杀措施。



2.1.2.9 中标单位日常保洁所需的设备、工具、清洁剂等清洁用品费用由中标单位承担，校方只需承担保洁协议期内的承包劳务费用。

2.1.2.10 中标单位的保洁与绿化人员必须统一着装，服从学校日常临时工作安排。

2.2 绿化服务要求（根据采购单位的实际情况合理安排绿化服务工作）

2.2.1 人员要求：

应具有高度事业心，品行端正，没有违法违纪记录；能尊重教职工，尊重学生，身体健康，无不良记录。应具备绿化养护相关工作经验和工作能力。

2.2.2 绿化服务内容：

2.2.2.1 树木的修整清运及养护（包括涂石灰）；

2.2.2.2 花卉的养护；

2.2.2.3 绿化带草坪的养护及卫生清理；

2.2.2.4 重要场所（包括但不限于如校园门口、水池周围、各教学楼入口、食堂门口、主要通道等）的花卉、草本植物的日常养护；

2.2.2.5 协助校方进行各类会议使用花卉等植物的摆放；

2.2.2.6 协助校方进行办公楼楼道花卉等植物的摆放；

2.2.2.7 办公室内花卉、植物的日常养护及协助摆放；

2.2.2.8 学校需要的其它日常绿化养护项目。

2.2.3 服务要求：

2.2.3.1 枝叶健壮，枝条粗壮，叶色浓绿，无枯枝残叶。

2.2.3.2 修剪：一般在叶芽和花芽分化前进行修剪，不影响指示牌，路灯和监控设备正常运行。

2.2.3.3 灌溉和施肥：根据植物的生长及开发特性进行合理灌溉和施肥。

2.2.3.4 除草：经常除杂草和松土。

2.2.3.5 及时清理幼苗，一周内种植回原来的种类并力求规格与原来植物接近。

2.2.3.6 抗病虫：及时做好病虫害的防治工作，以防为主，精心管养，使植物增强抗病虫能力，经常检查，早发现早治理。

2.2.3.7 及时清运堆积暂存的枯枝残叶。



2.2.4 其他

2.2.4.1 确保学校苗木的成活。因养护不当、管理不善，造成苗木花草损伤，由中标方负责补种，修整并承担所有的相关责任及费用。

2.2.4.2 非中标人原因所造成的苗木损伤，由中标人负责补种，涉及相关费用由学校承担。

2.2.4.3 中标人要服从学校做好临时工作安排。

2.2.4.4 养护中使用的化肥、农药、汽油、养护工具、设备由中标方提供。

2.3 其他服务要求

2.3.1 鉴湖中学

①全校 669 只空调普通清洗（一年两次），寝室、教室、教师办公室、食堂等办公用房的电风扇清洗（一年一次）。水池（鱼塘）清洗一年四次。

②学校大门前、广场校训前花坛全年种植草花，确保鲜活（不少于 4 次）。

③行政楼大厅、行政楼一楼电梯口、六楼走廊摆放绿植或盆花，保持长年鲜活，各行政办公室一年提供两次绿植，确保鲜活。

④隔油池、化粪池及时清掏，保持常年干净、清洁，无积水、无异味；污水管道如有堵塞要及时疏通。

三、考核要求

3、保洁服务考核标准：

3.1 每月考核基本分 100 分，对中标单位，扣分标准如下：

3.1.1 是否统一着装上岗，举止文明，工作期间是否大声喧哗，影响教学的正常进行，是否与师生员工发生冲突：5-10 分。

3.1.2 是否达到保洁要求规定的时间、次数：5-10 分。

3.1.3 是否达到保洁标准：有一处不符合标准的扣 1 分，情况严重者每处可扣分 2-10 分。且上不封顶。

3.1.4 保质保量完成突击性保洁工作任务，每次完成，正向附加 5-10 分。

3.1.5 发现水、电、门锁等损坏现象是否及时上报：5-10 分。

3.1.6 是否违反校规校纪的 5-10 分。

3.1.7 中标单位被学校使用部门投诉一次，扣 5-10 分。

3.1.8 学校各使用部门如对中标单位的服务不满意，可填写《环境卫生质量



投诉记录表》，并及时报送政教处（学生处）、总务处。

3.2 奖惩办法

3.2.1 考核得分在 90 分（含 90 分）以上为优秀，通报表彰；支付 100%月承包款；

3.2.2 考核得分在 80 分（含 80 分）到 90 分为合格，对存在问题予以通报；每少 1 分，按 100 元/分扣发承包款；

3.2.3 考核得分在 70 分（含 70 分）到 80 分（不含 80 分）之间，为基本合格；每少 1 分，按 200 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.2.4 考核得分在 70 分以下为不合格，如得分在 70 分（不含 70 分）到 60 分（含 60 分）之间的，每少 1 分，按 300 元/分扣发承包款，并通报批评，60 分以下的，每少 1 分，按 400 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.2.5 如合作期间中标方出现工作不力现象，影响学校正常教学秩序或重大活动；情节严重的，学校有权直接解除合作协议并安排重新采购，由此引起的损失由中标单位承担，校方概不负责。

3.2.6 如连续两个月考核不合格，经校方书面通知整改仍无明显改善，校方有权解除合作协议并安排重新采购，由此引起的损失由中标单位承担，校方概不负责。

4、绿化服务考核标准：

4.1 绿化养护及垃圾清运服务目标

养护期限内，严格执行技术规范和养护管理标准及考核细则，合理组织，精心养护，并根据各个季节天气及植物生长情况灵活作业，高效高质量完成养护管理任务。通过专业化的严格管理，依照双方约定的操作管理模式，按照甲方垃圾清运服务要求，使所属区域内垃圾日日清，达到预期要求。

4.2 绿化养护及垃圾清运服务内容

学校所有绿化区域内植物的养护（含学校室内外盆栽植物及植物病虫害防治等）、修剪、枯死树草的补栽等。

所有生活垃圾（不含食堂垃圾）、建筑垃圾（主要指草坪中石块、碎石等，不含工程垃圾）等，垃圾搬运所产生的一切费用。

4.3 所有员工的管理和考核由中标单位负责，服务人员保险、服装、养护工



具、劳动关系全部由中标方承担。

序号	工作项目	绿化服务质量标准
1	草坪	1、草坪覆盖率达 98% 以上，如有缺失及时补种； 2、草坪内杂草控制在 5% 以内； 3、按生长态势定期修剪，高度不超过 15-20 厘米； 4、无明显裸露地面；基本无病虫害。
2	乔灌木	1、行道树和绿地内无死树； 2、行道树到 11 月份需涂石灰； 3、行道树至少每年组织以此大范围修枝并及时清理树枝，平时保证无枯枝，遮挡监控的树枝及时清除。 4、叶色、大小、薄厚正常； 5、较严重黄叶、焦叶、卷叶、带虫尿虫网灰尘的株数在 2% 以下； 6、被啃咬的叶片最严重的每株在 5% 以下。 7、及时修剪、外运枯枝死枝，特别是樟树等大型树种；校园无明显枯枝死枝； 8、有蛀干害虫的株数在 2% 以下(包括 2%，下同)； 9、介壳虫最严重处主枝主干 100 平方厘米 2 头活虫以下，较细枝条每尺长一段上在 10 头活虫以下，株数都在 4% 以下； 10、树冠基本完整：主侧枝分布均称，树冠通风透光。 11、行道树缺株在 1% 以下，如有缺株，及时补种； 12、每年刷树不少于两次； 13、总体上每年修剪植物不少于二次（樟树每年不少于一次，红花继木每月不少于一次）；如有遮挡窗户的树枝，或遇恶劣天气折断的树枝，随时进行修剪；确保植物美观整洁； 14、定期清理外运绿化区内落叶，确保绿化带内无明显落叶；
3	病虫害防治	根据实际情况每年进行不少于四次的施药灭虫工作，保证绿地、树木不发生人为过失的大面积病虫害；
4	盆栽植物	室内外各类盆栽植物养护(包括固定及校方临时采购;室内部分主要是指各会议室及行政办公室绿植;养护工作包括浇水、修剪、除虫、部分植物过冬期间保温措施、盆内卫生清理、枯死等值更换等等)
5	绿化垃圾	1、绿地卫生每日清理，无白色垃圾及废弃物，做到绿化生产垃圾日产日清日运，保证绿化带内干净整洁； 2、在重大节日及各类创建工作之前进行突击清理（包括选考高考、期初期末等等）。
6	设备设施	1、保持绿化管网及喷灌设施的完好率在 99% 以上 2、保持绿化沟渠的清洁畅通，灌溉设备满足绿化需要； 3、养护期间，应保持绿地内建筑、健身器材、灯光照明、喷泉设施、园区道路的完好及清洁美观；

4.4 在实施“服务合同”期间，所有安全责任由中标单位承担，与学校无关；
中标单位承诺为每位工作人员提供人身意外险保障，保费由中标单位承担。由于
中标单位的工具设备和施工不符合安全规定或违反操作规程造成的事故而造成
校方或中标单位或第三方人员的伤亡的，其一切损失及责任一律由中标方公司方



负责，并由学校向其上级主管单位上报，组织调查，接受处理。

4.5 绿化养护其他要求

4.5.1 绿化养护需要的相关设备、器具、材料、农药、肥料及石灰由中标单位负责，服务过程中的常规劳保用品也由中标单位负责(绿化维护所需的汽油、农药等危险物品需专人负责保管，否则因此引起的完全事故由中标方承担全部责任)。

4.5.2 平时绿化养护(包括施肥、浇水)、树枝修剪、枯枝清除、树木移栽等工作都由中标方承担，确保校园绿化无枯枝，无枯树，无杂草，绿化修剪美观。

4.5.3 所有员工的管理和考核由中标单位负责，服务人员保险、服装、养护工具、劳动关系、就餐全部由中标方承担。

4.5.4 中标单位提供优质服务，学校对绿化养护服务进行监督，发现问题及时联系中标单位，中标单位必须在1天内对存在问题进行整改。

4.5.5 学校有权对中标方的管理进行监督，若明显存在管理问题，导致服务质量不符学校要求，学校将在服务采购费用中进行扣罚，具体要求详见考核表。

4.5.6 中标方的农药、肥料要有实际的种类和数量在签订合同时尽量明确。

4.5.7 在承包期内工人及设备(含绿化垃圾清运)安全事故均由中标方承担，与校方无关。

4.6 垃圾清运

4.6.1 垃圾清运由专人负责，在学校范围内进行巡视，确保地面、草丛等无垃圾。垃圾需集中倾倒，倾倒符合城市环境卫生，不得随意抛弃。

4.6.2 校园内所有生活垃圾日产日清日运(每天7:00之前，中午，傍晚分别完成一次全校清运；平时保证桶内垃圾不超过1/2)；每天清洗垃圾桶，确保干净整洁。

4.6.3 配合学校进行临时性整体卫生清理、在重大节日及各类创建工作之前进行突击清理(包括选考高考、期初期末等)。

序号	评分项		评分标准			评分细则	基本分	附加分
	类别	评分内容	满分	0-满分	0分			



1	植物养护	草坪覆盖率	$\geq 98\%$	90%-98%	$\leq 90\%$	合作协议执行当月须平整局部草坪基础、整体补种一次（按满铺麦冬标准）。合作期间，需及时撒播草籽，覆盖率超过98%，得10分；覆盖率90%-95%之间，得5-9分；覆盖率低于90%，得0-4分。如今后校方根据需要计划大面积换新，费用由校方承担。	10	
2		草坪生长态势，高度15-20cm	良好	一般	枯死	每年3、6、9、12月各整体修剪一次。修剪到位，得10分；修剪一般，得6-9分；修剪杂乱，1-5分；无修剪0分。非整体修剪月份，草坪生长态势良好、高度正常，得10分；生长正常，高度异常，6-9分；生长、高度均不理想，得1-5分；出现养护不当导致局部枯死等，得0分。	10	
3		绿化带杂草率	$\leq 5\%$	5%-10%	$\geq 10\%$	合作协议执行当月整体清理一次，以后长期维护；杂草生长季节需增加临时工作人员，保证杂草及时清除；已处理区域，肉眼可见杂草 ≤ 1 棵/m ² ，若检查到超标，每发现一处扣1分，30分扣完为止。无整改，校方可单方面解除合同。每年3、7月喷洒除草剂，按时喷洒、总体观感较为理想得附加分。 除草员工人数要求如下：3、4、5、8、9、10月份每月3天以上，每天人数在20人以上；其余月份每月3天以上，每天人数在15人以上。	30	15
4		乔灌木死树	无		1株	无死株，得5分；因人为养护不到位导致苗木枯死，出现1株得分为0；出现2株及以上，需由中标方负责补种；自然因素导致的苗木死亡，费用由甲方承担。	10	
5		叶色、大小、薄厚	$\leq 2\%$	3%-5%	$\geq 5\%$	较严重黄叶、焦叶、卷叶应控制在4处以下，超过一处扣1分，5分扣完为止；无整改，校方可单方面解除合同。	10	
6		虫害防治施肥 ≥ 4 次/年	正常	可补救	不可补救	原则上每季度一次，服务单位需明确具体月份及施药施肥用量；春防夏治，相应月份完成得附加分；相应季度未实施则在最后一	0	15



					月执行扣分。		
7		白石灰刷树≥2次/年	明显均匀	一般	无	每年11月完成得相应附加分	0 10
8		红花继木修剪≥1次/月以上	形状自然	球形一般或有超长树枝	无形	每月修剪不少于一次，保持树形及球体造型美观、无超长树枝；全月保持情况较好，得附加分。	10 10
9		灌木修剪≥4次/年	造型自然	造型一般	无修剪	合作协议执行当月整体修剪一次，以后一般每年3月、5月、9月、11月各整体修剪一次，如观感改善有需要，在生长季增加一次。非修剪月份，根据造形得基本分；整体修剪月份，根据效果得附加分。	10 10
10		乔木修剪≥1次/年	正常无遮挡	一般	无修剪	每年11月左右整体修剪一次，注意恶劣天气后的维护，如积雪等清除，非修剪月份，根据清理枯枝死枝等综合养护措施得基本分；整体修剪月份，根据效果再得附加分。	10 10
11		灌溉及排水	满意	一般	不满意	春季及夏季灌溉及时，多雨季节疏通排水系统，保证苗木成活率；春夏季等月份内，采用河水灌溉系统效果良好可根据情况得附加分。	10 10
12		盆栽植物养护	满意	一般	不满意	校园区域（包括固定及校方临时采购）、行政办公室及会议室各类盆栽植物养护（包括浇水、修剪、除虫、部分植物过冬期间保温措施、盆内卫生清理、枯死等值更换等等）	10
13	卫生保洁	草坪落叶	满意	一般	不满意	清理及时	15
14		草坪石块	满意	一般	不满意	合作协议执行月份整体清理一次，以后每季度整体清理一次，根据效果得附加分，平时视草坪内维持情况得基本分。	10 10
15		日常垃圾清运	及时	1天	1天以上	垃圾应做到日产日清，如清理不及时，每延长一天，扣一分。	10



16	人员管理	统一工服穿着率	100%			满分5分，每少一人扣1分，扣完为止	5	
17		商业险保障率	100%			满分5分，每少一人扣1分，扣完为止	10	
18		人员素质满意度	满意	一般	不满意	随地吐痰、抽烟、采摘挂果等不文明现象，每发现一次扣1分，如与学校人员发生冲突等情节严重的扣10分同时进行相应处罚	10	
19		突击绿化养护配合度	满意	一般	不满意	学校突击任务提前2-3天告知，工作内容需在要求时间内完成，如超时完成，每超过1天扣5分，10分扣完为止。第二次无整改，校方可单方面解除合同。	10	
20	养护管理档案	档案记录	信息完整	一般	无记录	档案记录内容：时间，人员，工作内容，应分区域、类别记录	10	
21	设施设备维护	灌溉设施维修率	完好	一般	不满意	1、保持绿化管网及喷灌设施的完好率在99%以上 2、保持绿化沟渠的清洁畅通，灌溉设备满足绿化需要； 3. 养护期间，应保持绿地内建筑、健身器材、灯光照明、喷泉设施、园区道路的完好及清洁美观；	10	
	小计						200	100

五、绿化服务考核细则

每月考核基本分200分，附加分根据月份会有调整，基本分+附加分=总分，基本分得分+附加分得分=考核得分，满意度=考核得分/总分。每月考核，满意度在90%（含90%）以上为优秀，满意度在80%（含80%）到90%为合格，满意度在70%（含70%）到80%为基本合格，满意度在70%以下为不合格。年度考核按每月的考核分为基准核算。

- (1) 考核为优秀的；支付100%养护费用。
- (2) 考核为合格的，对存在问题予以通报；每降低1%，扣除1%养护费用。
- (3) 考核为基本合格的，每降低1%，扣除2%养护费用。并通报批评。
- (4) 考核不合格的，每降低1%，扣除3%养护费用，中标单位有权无条件终止合同。



二、服务价格

人民币：大写：叁拾捌万肆仟伍佰肆拾玖元整/11月，小写：¥384549.00元/11月。

序号	服务内容	服务人员数量	工作量(年限)	总价(元)
1	保洁人员	7	11个月	318549
2	绿化人员	/	11个月	66000
3	总价	/	/	384549

三、技术资料

1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。
2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

1. 乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。
2. 乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

五、转包或分包

不允许转包。

允许分包部分。

如乙方将项目转包或将不允许分包部分进行了分包，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

六、履约保证金

1. 履约保证金/元。[履约保证金交至采购人处，服务完成后满（ / ）个月之日起5个工作日内无息退还]



七、项目服务期限及实施地点

1. 服务期限：2025年2月1日至2025年12月31日

2. 实施地点：绍兴市柯桥区鉴湖中学

八、付款

(1) 付款方式：合同生效后按月份时间平均支付款项，因中标单位为中小企业，合同生效后预支付40%款项(384549元*40%=153819.6元)，剩余款项(384549元-153819.6元=230729.4元)按月时间平均支付，即每个月付款一次，230729.4元/10=23072.94元。

支付进度	服务时间	支付时间	支付金额
第一次(预付款40%)	25年2月份	2025.2.1	153819.6元
第二次	25年3月份	2025.4.1	23072.94元
第三次	25年4月份	2025.5.1	23072.94元
第四次	25年5月份	2025.6.1	23072.94元
第五次	25年6月份	2025.7.1	23072.94元
第六次	25年7月份	2025.8.1	23072.94元
第七次	25年8月份	2025.9.1	23072.94元
第八次	25年9月份	2025.10.1	23072.94元
第九次	25年10月份	2025.11.1	23072.94元
第十次	25年11月份	2025.12.1	23072.94元
第十一次	25年12月份	2026.1.1	23072.94元
合计总金额			384549元

每月月底学校对中标单位的服务根据考核条列进行考核，依据考核结果按季度付款，中标单位开具税务发票给学校，自收到发票后7个工作日内支付。

九、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。



十、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝验收项目的, 甲方向乙方偿付拒收合同总价的百分之五违约金。
2. 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的, 甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。
3. 乙方逾期提供服务的, 乙方应按逾期交付项目总额每日千分之六向甲方支付违约金, 由甲方从合同款项中扣除。逾期超过约定日期 10 个工作日不能交付的, 甲方可解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的, 乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金, 如造成甲方损失超过违约金的, 超出部分由乙方继续承担赔偿责任。
4. 乙方所履行的服务质量或服务数量不符合合同规定及采购文件规定的, 甲方有权中止接受服务, 单方面解除合同, 且相关损失由乙方承担。
5. 解除合同应按《浙江省政府采购合同暂行办法》向财政备案。

十一、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内, 任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同, 则合同履行期可延长, 其延长期与不可抗力影响期相同。
2. 不可抗力事件发生后, 应立即通知对方, 并寄送有关权威机构出具的证明。
3. 不可抗力事件延续 120 天以上, 双方应通过友好协商, 确定是否继续履行合同。

十二、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议, 应通过协商解决。如协商不成, 可向甲方所在地法院起诉。

十三、合同生效及其他


1. 合同经甲、乙双方签名并加盖单位公章后生效。
2. 采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同未尽事宜, 遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。



4. 本合同一式五份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执二份，采购代理机构一份。

甲方（盖章）：

地址：柯桥区香林大道 1796 号鉴湖中学

法定（授权）代表人：

签名日期：2025 年 1 月 26 日



乙方（盖章）：

地址：柯桥区齐贤街道阳嘉龙村迎驾桥社区 4 幢 201 室-12 室

开户行：中国建设银行绍兴轻纺城北区支行

开户账号：33050163724400000359

法定（授权）代表人：

签名日期：2025 年 1 月 26 日



绍兴市柯桥区鉴湖中学 2025 年 2-12 月物业管理服务补充 合同

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区鉴湖中学

乙方（供应商）：浙江中服城市服务集团有限公司

经乙方提出合同签订后，不需要支付预付款，甲、乙双方协商一致，对原招标文件中的支付方式进行修改，现确定为：

1. 合同签订后，不需要支付预付款；

2. 按月付款，每月月底学校对中标单位的服务进行考核，根据考核结果进行支付（即：合同总价/11月-考核扣除），中标单位开具税务发票给学校，自收到发票后 7 个工作日内支付。

甲方（盖章）：

地址：绍兴市柯桥区香林大道 1796 号

法定（授权）代表人：

签名日期：2025 年 1 月 26 日

乙方（盖章）：

地址：柯桥区齐贤街道阳嘉龙村迎驾桥社区 4 幢 201 室-12 室

开户行：中国建设银行绍兴轻纺城北区支行

开户账号：33050165724400000359

法定（授权）代表人：

签名日期：2025 年 1 月 26 日



钱清中学 2025 年物业管理服务合同

合同编号：11NMB1D160572025201-6

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区钱清中学

乙方（供应商）：浙江中服城市服务集团有限公司

甲、乙双方根据绍兴市柯桥区公共资源交易中心项目编号为柯采[2025]5号项目的政府采购交易结果，签署本合同。

一、服务内容及标准

一、服务清单及要求

一、招标一览表

序号	学校名称	数量	单位	预算(元)	简要规格描述或基本情况介绍	最高限价(元)
1	绍兴市柯桥区钱清中学	1	项	302890	详见“二、招标需求”	302890

二、招标需求

1、技术要求：

1.1 人员、服务周期及服务点基本情况

▲1.1.1 人员需求及服务周期

序号	学校名称	保洁人员	绿化人员	绿化面积(m ²)	服务月份数	总人数	备注
1	绍兴市柯桥区钱清中学	7	1(常驻)	28000	9个月	8	服务周期:合同签订之日起,至2025年12月31日止

1.1.2 人员要求：

1.1.2.1 本项目所需服务人员数量见上表。绿化人数配备应按学校绿化面积及绿化服务需求足额配备，其中常驻人数见上表。

1.1.2.2 所有人员均须持有合法有效身份证，身体健康，无重大疾病史和传染病史，无不良行为记录。

1.1.2.3 人员工资不得低于绍兴市最低工资标准，合同期内，如果采购人所在地最低工资上调，涉及到差额部分采购人均不做调整，由中标单位自行承担。

1.1.2.4 中标方为学校所配备的物业服务人员的聘用、解聘、更换须与相关学校共同商议决定并做好相关手续与交接；对工作不到位、责任心不强、不配合学校合理的工作安排的员工，学校有权提出更换要求，由中标方交涉并更换相关人员。

1.1.3 服务点基本情况

(1) **绍兴市柯桥区钱清中学**。柯桥区钱清街道万绣路 788 号，占地面积 75524 平方米，建筑面积 71580 平方米，绿化面积约 28000 平方米。学校现有 38 个班级，学生 1520 人，教职工 150 人。现有行政楼、教学楼、实验楼、艺术楼、体育馆、食堂、学生宿舍等 11 栋房屋。学校于 2021 年投入使用。

2、服务要求

2.1 保洁服务要求

2.1.1 人员要求

应具有高度事业心，品行端正，没有违法违纪记录；能尊重教职工，尊重学生，身体健康，勤劳肯干，无不良记录。

2.1.2 保洁服务内容

2.1.2.1 校园马路

①所有路面保持干净，无积尘、无痰迹，无积水，无落叶，无土块、砖石、纸屑、瓜皮、果壳、塑料袋等垃圾。

②路灯杆座擦拭干净。

③路旁指示牌、护栏擦拭干净。

2.1.2.2 公共卫生间

①大、小便池外观洁净，池内无粪迹尿垢。

②地面洁净，无水迹。

③垃圾桶干净。

④墙面、门窗干净，无积尘。

2.1.2.3 垃圾桶：

①外观无污染，桶内垃圾不满溢。

②及时更换垃圾袋。

③垃圾日产日清，早中晚各一次。

④定期冲洗垃圾桶。

2.1.2.4 楼梯、门厅、公共走道：

①楼梯扶手、玻璃无灰尘、洁净。

②楼面台阶无积尘，地面光亮。

③底楼夹角无积尘。

④过道、门厅无积尘、洁净，地面光亮。

⑤墙面无鞋印，墙角、顶棚无蛛丝网。

2.1.2.5 室外绿化带、运动场跑道（草坪）与地面：

①绿化带、运动场跑道（草坪）与路面跟踪保洁，及时清除绿化带与路面上的树叶、果皮、纸屑及白色污染物等垃圾，确保路面无杂物、无烟头、无果皮纸屑、无痕迹。

②发现路面有污渍应及时用清洁剂冲洗，对地面上的黏附物应用铲刀清除。

2.1.2.6 行政办公室、会议室、接待室、报告厅：

①这些场所应及时跟踪保洁，保持地面无烟头、纸屑及其他杂物。

②每次开完会后，整理会议桌面，并将杂物清除干净，清洗烟灰缸，拖洗地面。

③行政办公室门窗明亮，办公桌每天擦拭、地板干净无积灰、墙角无蜘蛛网。

④清洁时不得翻动各类文件，不可扔掉写有字迹的纸张，办公用品轻拿轻放。

2.1.2.7 全校放假期间需要安排人员值班工作。

2.1.2.8 定期进行全面消毒除臭处理，苍蝇、蚊虫孳生季节积极采取灭杀措施。

2.2 绿化服务要求（根据采购单位的实际情况合理安排绿化服务工作）

2.2.1 人员要求：

应具有高度事业心，品行端正，没有违法违纪记录；能尊重教职工，尊重学生，身体健康，无不良记录。应具备绿化养护相关工作经验和工作能力。

2.2.2 绿化服务内容：

- 2.2.2.1 树木的修整清运及养护（包括涂石灰）；
- 2.2.2.2 花卉的养护；
- 2.2.2.3 绿化带草坪的养护及卫生清理；
- 2.2.2.4 重要场所（包括但不限于如校园门口、水池周围、各教学楼入口、食堂门口、主要通道等）的花卉、草本植物的日常养护；
- 2.2.2.5 协助校方进行各类会议使用花卉等植物的摆放；
- 2.2.2.6 协助校方进行办公楼楼道花卉等植物的摆放；
- 2.2.2.7 学校需要的其它日常绿化养护项目。

2.2.3 服务要求：

- 2.2.3.1 枝叶健壮，枝条粗壮，叶色浓绿，无枯枝残叶。
- 2.2.3.2 修剪：一般在叶芽和花芽分化前进行修剪，不影响指示牌，路灯和监控设备正常运行。
- 2.2.3.3 灌溉和施肥：根据植物的生长及开发特性进行合理灌溉和施肥。
- 2.2.3.4 除草：经常除杂草和松土。
- 2.2.3.5 及时清理幼苗，一周内种植回原来的种类并力求规格与原来植物接近。
- 2.2.3.6 抗病虫：及时做好病虫害的防治工作，以防为主，精心管养，使植物增强抗病虫能力，经常检查，早发现早治理。
- 2.2.3.7 及时清运堆积暂存的枯枝残叶。

2.2.4 其他

- 2.2.4.1 确保学校苗木的成活。因养护不当、管理不善，造成苗木花草损伤，由中标方负责补种，修整并承担所有的相关责任及费用。
- 2.2.4.2 非中标人原因所造成的苗木损伤，由中标人负责补种，涉及相关费用由学校承担。
- 2.2.4.3 中标人要服从学校做好临时工作安排。

2.3 其他服务要求

2.3.1 钱清中学

- ①全校空调一年清洗一次；吊扇、电风扇一年清洗一次。水池（鱼塘）清洗一年一次。
- ②行政楼门口、大厅、孔子像、校史馆、大中小会议室、电梯口放置绿植、草花，

确保草花四季常开（不少于4次）。

⑧隔油池、化粪池及时清掏（至少一年一次），保持常年干净、清洁，无积水、无异味；

三、考核要求

3、保洁服务考核标准：

3.1 每月考核基本分 100 分，对中标单位，扣分标准如下：

3.1.1 是否统一着装上岗，举止文明，工作期间是否大声喧哗，影响教学的正常进行，是否与师生员工发生冲突：5-10 分。

3.1.2 是否达到保洁要求规定的时间、次数：5-10 分。

3.1.3 是否达到保洁标准：有一处不符合标准的扣 1 分，情况严重者每处可扣分 2-10 分。且上不封顶。

3.1.4 保质保量完成突击性保洁工作任务，每次完成，正向附加 5-10 分。

3.1.5 发现水、电、门锁等损坏现象是否及时上报：5-10 分。

3.1.6 是否违反校规校纪的 5-10 分。

3.1.7 中标单位被学校使用部门投诉一次，扣 5-10 分。

3.1.8 学校各使用部门如对中标单位的服务不满意，可填写《环境卫生质量投诉记录表》，并及时报送政教处（学生处）、总务处。

3.2 奖惩办法

3.2.1 考核得分在 90 分（含 90 分）以上为优秀，通报表彰；支付 100%月承包款；

3.2.2 考核得分在 80 分（含 80 分）到 90 分为合格，对存在问题予以通报；每少 1 分，按 100 元/分扣发承包款；

3.2.3 考核得分在 70 分（含 70 分）到 80 分（不含 80 分）之间，为基本合格；每少 1 分，按 200 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.2.4 考核得分在 70 分以下为不合格，如得分在 70 分（不含 70 分）到 60 分（含 60 分）之间的，每少 1 分，按 300 元/分扣发承包款，并通报批评，60 分以下的，每少 1 分，按 400 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.2.5 如合作期间中标方出现工作不力现象，影响学校正常教学秩序或重大活动；

情节严重的，学校有权直接解除合作协议并安排重新采购，由此引起的损失由中标单位承担，校方概不负责。

3.2.6 如连续两个月考核不合格，经校方书面通知整改仍无明显改善，校方有权解除合作协议并安排重新采购，由此引起的损失由中标单位承担，校方概不负责。

4、绿化服务考核标准：

4.1 绿化养护及垃圾清运服务目标

养护期限内，严格执行技术规范 and 养护管理标准及考核细则，合理组织，精心养护，并根据各个季节天气及植物生长情况灵活作业，高效高质量完成养护管理任务。通过专业化的严格管理，依照双方约定的操作管理模式，按照甲方垃圾清运服务要求，使所属区域内垃圾日日清，达到预期要求。

4.2 绿化养护及垃圾清运服务内容

学校所有绿化区域内植物的养护（含学校室内外盆栽植物及植物病虫害防治等）、修剪、枯死树草的补栽等。

所有生活垃圾（不含食堂垃圾）、建筑垃圾（主要指草坪中石块、碎石等，不含工程垃圾）等，垃圾搬运所产生的一切费用。

4.3 所有员工的管理和考核由中标单位负责，服务人员保险、服装、养护工具、劳动关系全部由中标方承担。

序号	工作项目	绿化服务质量标准
1	草坪	1、草坪覆盖率达98%以上，如有缺失及时补种； 2、草坪内杂草控制在5%以内； 3、按生长态势定期修剪，高度不超过15-20厘米； 4、无明显裸露地面；基本无病虫害。
2	乔灌木	1、行道树和绿地内无死树； 2、行道树到11月份需涂石灰； 3、行道树至少每年组织以此大范围修枝并及时清理树枝，平时保证无枯枝，遮挡监控的树枝及时清除。 4、叶色、大小、薄厚正常； 5、较严重黄叶、焦叶、卷叶、带虫尿虫网灰尘的株数在2%以下； 6、被啃咬的叶片最严重的每株在5%以下。 7、及时修剪、外运枯枝死枝，特别是樟树等大型树种；校园无明显枯枝死枝； 8、有蛀干害虫的株数在2%以下(包括2%，下同)； 9、介壳虫最严重处主枝主干100平方厘米2头活虫以下，较细枝条每尺长段上在10头活虫以下，株数都在4%以下； 10、树冠基本完整；主侧枝分布均称，树冠通风透光。 11、行道树缺株在1%以下，如有缺株，及时补种；

		12、每年刷树不少于两次； 13、总体上每年修剪植物不少于二次（樟树每年不少于一次，红花继木每月不少于一次）；如有遮挡窗户的树枝，或遇恶劣天气折断的树枝，随时进行修剪；确保植物美观整洁； 14、定期清理外运绿化区内落叶，确保绿化带内无明显落叶；
3	病虫害防治	根据实际情况每年进行不少于四次的施药灭虫工作，保证绿地、树木不发生人为过失的大面积病虫害；
4	盆栽植物	室内外各类盆栽植物养护（包括固定及校方临时采购；室内部分主要是指各会议室及行政办公室绿植；养护工作包括浇水、修剪、除虫、部分植物过冬期间保温措施、盆内卫生清理、枯死等值更换等等）
5	绿化垃圾	1、绿地卫生每日清理，无白色垃圾及废弃物，做到绿化生产垃圾日产日清日运，保证绿化带内干净整洁； 2、在重大节日及各类创建工作之前进行突击清理（包括选考高考、期初期末等等）。
6	设备设施	1、保持绿化管网及喷灌设施的完好率在 99%以上 2、保持绿化沟渠的清洁畅通，灌溉设备满足绿化需要； 3、养护期间，应保持绿地内建筑、健身器材、灯光照明、喷泉设施、园区道路的完好及清洁美观；

4.4 在实施“服务合同”期间，所有安全责任由中标单位承担，与学校无关；中标单位承诺为每位工作人员提供人身意外险保障，保费由中标单位承担。由于中标单位的工具设备和施工不符合安全规定或违反操作规程造成的事故而造成校方或中标单位或第三方人员的伤亡的，其一切损失及责任一律由中标方公司方负责，并由学校向其上级主管单位上报，组织调查，接受处理。

4.5 绿化养护其他要求

4.5.1 绿化养护需要的相关设备、器具、材料、农药、肥料及石灰由中标单位负责，服务过程中的常规劳保用品也由中标单位负责(绿化维护所需的汽油、农药等危险物品需专人负责保管，否则因此引起的完全事故由中标方承担全部责任)。

4.5.2 平时绿化养护（包括施肥、浇水）、树枝修剪、枯枝清除、树木移栽等工作都由中标方承担，确保校园绿化无枯枝，无枯树，无杂草，绿化修剪美观。

4.5.3 所有员工的管理和考核由中标单位负责，服务人员保险、服装、养护工具、劳动关系、就餐全部由中标方承担。

4.5.4 中标单位提供优质服务，学校对绿化养护服务进行监督，发现问题及时联系中标单位，中标单位必须在 1 天内对存在问题进行整改。

4.5.5 学校有权对中标方的管理进行监督，若明显存在管理问题，导致服务质量不符学校要求，学校将在服务采购费用中进行扣罚，具体要求详见考核表。

4.5.6 中标方的农药、肥料要有实际的种类和数量在签订合同时尽量明确。

4.5.7 在承包期内工人及设备（含绿化垃圾清运）安全事故均由中标方承担，与校方无关。

4.6 垃圾清运

4.6.1 垃圾清运由专人负责，在学校范围内进行巡视，确保地面、草丛等无垃圾。垃圾需集中倾倒，倾倒符合城市环境卫生，不得随意抛弃。

4.6.2 校园内所有生活垃圾日产日清日运（每天7:00之前，中午，傍晚分别完成一次全校清运；平时保证桶内垃圾不超过1/2）；每天清洗垃圾桶，确保干净整洁。

4.6.3 配合学校进行临时性整体卫生清理、在重大节日及各类创建工作之前进行突击清理（包括选考高考、期初期末等）。

五、绿化服务考核细则

序号	评分项		评分标准			评分细则	基本分	附加分
	类别	评分内容	满分	0-满分	0分			
1	植物养护	草坪覆盖率	≥98%	90%-98%	≤90%	合作协议执行当月须平整局部草坪基础、整体补种一次（按满铺麦冬标准）。合作期间，需及时撒播草籽，覆盖率超过98%，得10分；覆盖率90%-95%之间，得5-9分，覆盖率低于90%，得0-4分。如今后校方根据需要计划大面积换新，费用由校方承担。	10	
2		草坪生长态势，高度15-20cm	良好	一般	枯死	每年3、6、9、12月各整体修剪一次。修剪到位，得10分；修剪一般，得6-9分；修剪杂乱，1-5分；无修剪0分。非整体修剪月份，草坪生长态势良好、高度正常，得10分；生长正常，高度异常，6-9分；生长、高度均不理想，得1-5分；出现养护不当导致局部枯死等，得0分。	10	
3		绿化带杂草率	≤5%	5%-10%	≥10%	合作协议执行当月整体清理一次，以后长期维护；杂草生长季节需增加临时工作人员，保证杂草及时清除；已处理区域，肉眼可见杂草≤1棵/m ² ，若检查到超标，每发现一处扣1分，30分扣完为止。无整改，	30	15

					校方可单方面解除合同。每年3、7月喷洒除草剂，按时喷洒、总体观感较为理想得附加分。 除草员人数要求如下：3、4、5、8、9、10月份每月3天以上，每天人数在20人以上；其余月份每月3天以上，每天人数在15人以上。		
4	乔灌木死树	无		1株	无死株，得5分；因人为养护不到位导致苗木枯死，出现1株得分为0；出现2株及以上，需由中标方负责补种；自然因素导致的苗木死亡，费用由甲方承担。	10	
5	叶色、大小、薄厚	≤2%	3%-5%	≥5%	较严重黄叶、焦叶、卷叶应控制在4处以下，超过一处扣1分，5分扣完为止；无整改，校方可单方面解除合同。	10	
6	虫害防治施肥≥4次/年	正常	可补救	不可补救	原则上每季度一次，服务单位需明确具体月份及施药施肥用量；春防夏治，相应月份完成得附加分；相应季度未实施则在最后一月执行扣分。	0	15
7	白石灰刷树≥2次/年	明显均匀	一般	无	每年11月完成得相应附加分	0	10
8	红花继木修剪≥1次/月以上	形状自然	球形或超树枝	球形或超树枝	每月修剪不少于一次，保持树形及球体造型美观、无超长树枝；全月保持情况较好，得附加分。	10	10
9	灌木修剪≥4次/年	造型自然	造型一般	无修剪	合作协议执行当月整体修剪一次，以后一般每年3月、5月、9月、11月各整体修剪一次，如观感改善有需要，在生长季增加一次。非修剪月份，根据造型得基本分；整体修剪月份，根据效果得附加分。	10	10
10	乔木修剪≥1次/年	正常无遮挡	一般	无修剪	每年11月左右整体修剪一次，注意恶劣天气后的维护，如积雪等清除，非修剪月份，根据清理枯枝死枝等综合养护措施得基本分；整体修剪月份，根据效果再得附加分。	10	10

11		灌溉及排水	满意	一般	不满意	春季及夏季灌溉及时，多雨季节疏通排水系统，保证苗木成活率；春夏季等月份内，采用河水灌溉系统效果良好可根据情况得附加分。	10	10
12		盆栽植物养护	满意	一般	不满意	校园区域（包括固定及校方临时采购）、行政办公室及会议室各类盆栽植物养护（包括浇水、修剪、除虫、部分植物过冬期间保温措施、盆内卫生清理、枯死等值更换等等）	10	
13	卫生保洁	草坪落叶	满意	一般	不满意	清理及时	15	
14		草坪石块	满意	一般	不满意	合作协议执行月份整体清理一次，以后每季度整体清理一次，根据效果得附加分，平时视草坪内维持情况得基本分。	10	10
15		日常垃圾清运	及时	1天	1天以上	垃圾应做到日产日清，如清理不及时，每延长一天，扣一分。	10	
16	人员管理	统一工服穿着率	100%			满分5分，每少一人扣1分，扣完为止	5	
17		商业险保障率	100%			满分5分，每少一人扣1分，扣完为止	10	
18		人员素质满意度	满意	一般	不满意	随地吐痰、抽烟、采摘挂果等不文明现象，每发现一次扣1分，如与学校人员发生冲突等情节严重的扣10分同时进行相应处罚	10	
19		突击绿化养护配合度	满意	一般	不满意	学校突击任务提前2-3天告知，工作内容需在要求时间内完成，如超时完成，每超过1天扣5分，10分扣完为止。第二次无整改，校方可单方面解除合同。		10
20	养护管理档案	档案记录	信息完整	一般	无记录	档案记录内容：时间，人员，工作内容，应分区域、类别记录	10	
21	设施	灌溉设施维修率	完好	一般	不满	1、保持绿化管网及喷灌设施的完好率在99%以上	10	

	设备维护			意	2、保持绿化沟渠的清洁畅通，灌溉设备满足绿化需要； 3. 养护期间，应保持绿地内建筑、健身器材、灯光照明、喷泉设施、园区道路的完好及清洁美观；		
	小计					200	100

每月考核基本分 200 分，附加分根据月份会有调整，基本分+附加分=总分，基本分得分+附加分得分=考核得分，满意度=考核得分/总分。每月考核，满意度在 90%（含 90%）以上为优秀，满意度在 80%（含 80%）到 90%为合格，满意度在 70%（含 70%）到 80%为基本合格，满意度在 70%以下为不合格。年度考核按每月的考核分为基准核算。

- (1) 考核为优秀的：支付 100%养护费用。
- (2) 考核为合格的，对存在问题予以通报；每降低 1%，扣除 1%养护费用。
- (3) 考核为基本合格的，每降低 1%，扣除 2%养护费用。并通报批评。
- (4) 考核不合格的，每降低 1%，扣除 3%养护费用，中标单位有权无条件终止合同。

二、服务价格

人民币：大写：贰拾柒万捌仟陆佰肆拾玖元整/9月，小写：¥278649.00元/9月。

序号	服务内容	服务人员数量	工作量(年限)	总价(元)
1	保洁人员	7	9个月	228249
2	绿化人员	1	9个月	50400
3	总价	/	/	278649

三、技术资料

1. 乙方应按采购文件规定的时间向甲方提供与本项目有关的技术资料。
2. 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。

四、知识产权

- 1、乙方应保证所提供的货物与服务均不会侵犯任何第三方的知识产权。
- 2、乙方保证所交付的服务的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

五、转包或分包

不允许转包。

允许分包部分。

如乙方将项目转包或将不允许分包部分进行了分包，甲方有权解除合同，没收履约保证金并追究乙方的违约责任。

六、履约保证金

1. 履约保证金/元。[履约保证金交至采购人处，服务完成后满（ / ）个月之日起5个工作日内无息退还]

七、项目服务期限及实施地点

1. 服务期限：2025年4月 / 日至2025年12月31日
2. 实施地点：绍兴市柯桥区钱清中学

八、付款

(1)付款方式：合同生效后按月份时间平均支付款项，因中标单位为中小企业，合同生效后预支付40%款项(278649元*40%=111459.6元)，剩余款项(278649元-111459.6元=167189.4元)按月时间平均支付，即每个月付款一次，167189.4元/8=20898.67元。

支付进度	服务时间	支付时间	支付金额
第一次（预付款40%）	25年4月份	2025.5.1	111459.6元
第二次	25年5月份	2025.6.1	20898.67元
第三次	25年6月份	2025.7.1	20898.67元
第四次	25年7月份	2025.8.1	20898.67元
第五次	25年8月份	2025.9.1	20898.67元
第六次	25年9月份	2025.10.1	20898.67元

第七次	25年10月份	2025.11.1	20898.67元
第八次	25年11月份	2025.12.1	20898.67元
第九次	25年12月份	2025.12.10	20898.71元
合计总金额			278649元

每月月底学校对中标单位的服务根据考核条列进行考核，依据考核结果按月度付款，中标单位开具税务发票给学校，自收到发票后7个工作日内支付。

九、税费

本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十、违约责任

1. 甲方无正当理由拒绝验收项目的，甲方向乙方偿付拒收合同总价的百分之五违约金。

2. 甲方无故逾期验收和办理合同款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

3. 乙方逾期提供服务的，乙方应按逾期交付项目总额每日千分之六向甲方支付违约金，由甲方从合同款项中扣除。逾期超过约定日期10个工作日不能交付的，甲方解除本合同。乙方因逾期交付或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值5%的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

4. 乙方所履行的服务质量或服务数量不符合合同规定及采购文件规定的，甲方有权中止接受服务，单方面解除合同，且相关损失由乙方承担。

5. 解除合同应按《浙江省政府采购合同暂行办法》向财政备案。

十一、不可抗力事件处理

1. 在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

2. 不可抗力事件发生后，应立即通知对方，并寄送有关权威机构出具的证明。

3. 不可抗力事件延续120天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

十二、诉讼

双方在执行合同中所发生的一切争议，应通过协商解决。如协商不成，可向甲方所在地法院起诉。

十三、合同生效及其他

1. 合同经甲、乙双方签名并加盖单位公章后生效。
2. 采购文件、投标文件与本合同具有同等法律效力。
3. 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。
4. 本合同一式五份，具有同等法律效力，甲、乙双方各执二份，采购代理机构一份。



甲方（盖章）：

地址：柯桥区万绣路

法定（授权）代表人：[Signature]

签名日期：2025年2月19日

乙方（盖章）：

地址：柯桥区齐贤街道阳嘉龙村迎驾桥社区4幢201室-12室

开户行：中国建设银行绍兴轻纺城北区支行

开户账号：33050165724400000359

法定（授权）代表人：[Signature]

签名日期：2025年2月19日



柯桥区钱清中学 2025 年物业管理补充合同

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区钱清中学

乙方（供应商）：浙江中服城市服务集团有限公司

合同签订后，乙方提出不需要支付预付款，经甲、乙双方友好协商一致同意，对原招标文件中的支付方式进行修改，现确定为：

1. 合同签订后，不需要支付预付款；
2. 按月付款，每月月底学校对中标单位的服务进行考核，根据考核结果进行支付（即：月支付金额=合同总价/9-月考核扣除），中标单位开具税务发票给学校，学校自收到发票后 7 个工作日内支付。

甲方（盖章）：柯桥区钱清中学

地址：柯桥区万绣路 188 号

开户行：绍兴瑞丰银行营业部

开户账号：231000002800451

法定（授权）代表人：

签名

日期：2025 年 2 月 19 日

乙方（盖章）：

地址：柯桥区齐贤街道阳嘉龙村迎驾桥社区 4 幢 201 室-12 室

开户行：中国建设银行绍兴轻纺城北区支行

开户账号：33050165724400000359

法定（授权）代表人：

签名

日期：2025 年 2 月 19 日

