

# 实验小学 2025 年物业管理服务采购项目

合同编号：11NMB1D1605720251-1

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区实验小学

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	绍兴市柯桥区实验小学	1	项	602500	详见“二、招标需求”	602500



## 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 <sup>2</sup> )	服务月份数	总人数	备注
1	绍兴市柯桥区实验小学	11	3(常驻)	31884	11个月	14	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，驻点位置由相关学校确定。

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，没有违法违纪及其它不良记录。

1.1.2.3 工作期间如遇相关员工因病或者其他原因不适宜从事相关工作，中标方至少在相关员工离开 24 小时内为学校安排其他工作人员接替对应工作，保障学校的正常服务需求。

1.1.3 管理要求：

1.1.3.1 所有员工考核与工资发放由中标单位负责，学校有权对中标方的管理进行监督；

1.1.3.2 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。

1.1.3.3 在实施“服务合同”期间，所有安全责任由中标单位承担；中标单位须为每位工作人员提供人身意外险保险，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。

1.1.3.4 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，涉及到差额部分由中标单位自行承担。

1.1.4 服务点基本情况

(1) 绍兴市柯桥区实验小学(2个校区)。①老校区：投入使用时间为2002年，占地面积80460平方米，共有楼宇9幢，建筑面积40859平方米，绿化面积19755平方米，学校现有92个班级，学生4100人，教职员工200人；②坂湖校区：投入使用时间为2020年，占地面积36175平方米，共有楼宇8幢，建筑面积22816平方米，绿化面积12129平方米，现有61个班级，学生人数2667人，教职工200人。

## 2、服务要求

### 2.1 保洁服务要求

### 2.1.1 人员要求

在工作期间必须统一着装,着装要求干净整洁并有辨识度;人员具有较强责任心,品行端正,能尊重教职工,尊重学生,没有违法违纪及其它不良记录;身体健康,勤劳肯干,能配合学校日常临时工作安排。

### 2.1.2 保洁服务内容及要求

保洁区域主要为报告厅和办公楼内的办公室、会议室;各楼栋的公共卫生间、走廊、楼梯、大厅、连廊及饮水机区域;天井、广场、操场、篮球场、网球场、停车场等区域以及垃圾房。

#### 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以上场所应及时跟踪保洁，保持地面无烟头、纸屑及其他杂物。

②每场会议结束，需整理会议桌面，并清除杂物，清洗相关器具并归位，拖洗地面。

③行政办公室保持门窗明亮，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 节假日期间需要定期做好卫生保洁工作。

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 如遇校内活动，保洁人员需配合学校做好相关后勤保障工作（含物品搬运、场保洁警等），费用已包含在预算内。

### 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

在工作期间必须统一着装，着装要求干净整洁并有辨识度；人员具有较强责任心，品行端正，能尊重教职工，尊重学生，没有违法违纪及其它不良记录；身体健康，勤劳肯干，能配合学校日常临时工作安排；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

严格执行技术规范、养护管理标准及考核细则，做好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。

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 养护中需要的相关设备、器具、材料、农药、肥料及石灰由中标方提供(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),费用已包含在预算内;其中,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;

2.2.4.4 中标人要服从学校做好临时工作安排。

2.2.4.5 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。

### 2.2.4.6 绿化养护具体质量标准

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）。
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）。
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。

### 3、考核要求

#### 3.1 保洁服务考核标准：

3.1.1 每月考核基本分 100 分，对中标单位，扣分标准如下：

①每检查一次通道地面和墙面及公共区域有垃圾、有积灰、有污渍、有手印、有蜘蛛网的每次每处扣 0.5-1 分；

②每次检查发现道路、停车场及所有公共地面有较多垃圾、杂物、积灰、积水、

泥土等，每次扣 0.5-1 分、严重的扣 2-3 分；

③每日清扫和擦拭保养少于 2 次的，每次扣 0.5 分；

④垃圾房是否清理干净、整齐，每次检查不合格一次扣 0.5 分；

⑤每日垃圾清运是否上下午各一次，每少一次扣 0.5 分；

⑥每次检查绿化带有烟蒂、碎石、垃圾、杂物等，每次扣 0.5 分；

⑦员工在校期间要遵守学校规章制度，如无故迟到早退、私拉电线、不按规定进行电瓶车充电等，每次扣 0.5-1 分；

⑧员工未统一着装上岗，每次扣 0.5 分；

⑨员工在校园内存在不文明行为或因员工原因与他人发生冲突的，每次扣 5 分、出现严重后果当月考核不合格

### 3.1.2 保洁服务考核结果运用

3.1.2.1 考核扣款规则：①考核得分在 90 分（含 90 分）以上为优秀，支付 100% 月承包款；②考核得分在 80 分（含 80 分）到 90 分为良好，每少 1 分，按 50 元/分扣发承包款；③考核得分在 70 分（含 70 分）到 80 分（不含 80 分）为合格，每少 1 分，按 100 元/分扣发承包款，并通报批评；④考核得分在 70 分以下为不合格，如得分在 760 分（含 60 分）到 70 分（不含 70 分）之间的，每少 1 分，按 150 元/分扣发承包款，60 分以下的，每少 1 分，按 400 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.1.2.2 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。

3.1.2.3 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 绿化服务考核标准：

#### 3.2.1 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 $\leq 1$ 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	绿 化 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		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	人员管理	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

### 3.2.2 绿化服务考核结果运用

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：伍拾捌万伍仟贰佰元整/11月，小写：¥585200.00元/11月。

序号	服务内容	服务人员数量	工作量(年限)	单价	总价(元)
1	保洁人员	11	11 个月	41800 元/人/年	459800
2	绿化人员	3	11 个月	41800 元/人/年	125400
3	/	/	/	/	/
<b>投标总价合计金额大写：人民币伍拾捌万伍仟贰佰元整</b> <b>小写： ¥585200.00 元</b>					

## 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 02月 01号至2025年12月31号

2. 实施地点：绍兴市柯桥区实验小学

## 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（585200元\*40%=234080元），剩余款项（585200元-234080元=351120元）按月时间平均支付，即每个月付款一次，31920元\*11=351120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	234080元
第二次	25年2月份	2025.3	31920元
第三次	25年3月份	2025.4	31920元
第四次	25年4月份	2025.5	31920元
第五次	25年5月份	2025.6	31920元
第六次	25年6月份	2025.7	31920元
第七次	25年7月份	2025.8	31920元
第八次	25年8月份	2025.9	31920元
第九次	25年9月份	2025.10	31920元
第十次	25年10月份	2025.11	31920元
第十一次	25年11月份	2025.12	31920元
第十二次	25年12月份	2025.12	31920元
合计总金额			585200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。

## 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1月24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24日



# 轻纺城小学 2025 年物业管理服务采购项目

合同编号： 11NMB1D1605720251-2

甲方（采购人）： 绍兴市柯桥区中国轻纺城小学

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	绍兴市柯桥区中国轻纺城小学	1	项	462000	详见“二、招标需求”	462000

## 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 <sup>2</sup> )	服务月份数	总人数	备注
1	绍兴市柯桥区中国轻纺城小学	9	3	40000	11个月	12	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，驻点位置由相关学校确定。

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，没有违法违纪及其它不良记录。

1.1.2.3 工作期间如遇相关员工因病或者其他原因不适宜从事相关工作，中标方至少在相关员工离开 24 小时内为学校安排其他工作人员接替对应工作，保障学校的正常服务需求。

### 1.1.3 管理要求:

1.1.3.1 所有员工考核与工资发放由中标单位负责，学校有权对中标方的管理进行监督:

1.1.3.2 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。

1.1.3.3 在实施“服务合同”期间，所有安全责任由中标单位承担;中标单位须为每位工作人员提供人身意外险保险，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。

1.1.3.4 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，涉及到差额部分由中标单位自行承担。

### 1.1.4 服务点基本情况

(1) **绍兴市柯桥区中国轻纺城小学(3个校区)**。①**兴越路校区**:投入使用时间为2004年,占地面积44529平方米,共有楼宇9幢,建筑面积20402平方米,绿化面积20040平方米,现有78个班级,学生3510人,教职工251人;②**纺都路校区**:投入使用时间为2009年,占地面积19736平方米,共有楼宇6幢,建筑面积12433平方米,绿化面积7900平方米,现有班级41个,学生1690人,教职工127人;③**裕民路校区**:投入使用时间为2019年,占地面积25384平方米,共有楼宇7幢,建筑面积16918平方米,绿化面积12060平方米,现有班级



43 个，学生 2070 人，教职工 135 人。

## 2、服务要求

### 2.1 保洁服务要求

#### 2.1.1 人员要求

在工作期间必须统一着装，着装要求干净整洁并有辨识度；人员具有较强责任心，品行端正，能尊重教职工，尊重学生，没有违法违纪及其它不良记录；身体健康，勤劳肯干，能配合学校日常临时工作安排。

#### 2.1.2 保洁服务内容及要求

保洁区域主要为报告厅和办公楼内的办公室、会议室；各楼栋的公共卫生间、走廊、楼梯、大厅、连廊及饮水机区域；天井、广场、操场、篮球场、网球场、停车场等区域以及垃圾房。

##### 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以上场所应及时跟踪保洁，保持地面无烟头、纸屑及其他杂物。

②每场会议结束，需整理会议桌面，并清除杂物，清洗相关器具并归位，拖洗地面。

③行政办公室保持门窗明亮，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 节假日期间需要定期做好卫生保洁工作。

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已包含在预算内：

2.1.2.10 如遇校内活动，保洁人员需配合学校做好相关后勤保障工作（含物品搬运、场保洁警等），费用已包含在预算内。

## **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**

在工作期间必须统一着装，着装要求干净整洁并有辨识度；人员具有较强责任心，品行端正，能尊重教职工，尊重学生，没有违法违纪及其它不良记录；身体健康，勤劳肯干，能配合学校日常临时工作安排；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**

严格执行技术规范、养护管理标准及考核细则，做好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。

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 养护中需要的相关设备、器具、材料、农药、肥料及石灰由中标方提供（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），费用已包含在预算内；其中，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；

2.2.4.4 中标人要服从学校做好临时工作安排。

2.2.4.5 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。

2.2.4.6 绿化养护具体质量标准

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）。
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）。
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。

### 3、考核要求



### 3.1 保洁服务考核标准：

3.1.1 每月考核基本分 100 分，对中标单位，扣分标准如下：

- ①每检查一次通道地面和墙面及公共区域有垃圾、有积灰、有污渍、有手印、有蜘蛛网的每次每处扣 0.5-1 分；
- ②每次检查发现道路、停车场及所有公共地面有较多垃圾、杂物、积灰、积水、泥土等，每次扣 0.5-1 分、严重的扣 2-3 分；
- ③每日清扫和擦拭保养少于 2 次的，每次扣 0.5 分；
- ④垃圾房是否清理干净、整齐，每次检查不合格一次扣 0.5 分；
- ⑤每日垃圾清运是否上下午各一次，每少一次扣 0.5 分；
- ⑥每次检查绿化带有烟蒂、碎石、垃圾、杂物等，每次扣 0.5 分；
- ⑦员工在校期间要遵守学校规章制度，如无故迟到早退、私拉电线、不按规定进行电瓶车充电等，每次扣 0.5-1 分；
- ⑧员工未统一着装上岗，每次扣 0.5 分；
- ⑨员工在校园内存在不文明行为或因员工原因与他人发生冲突的，每次扣 5 分、出现严重后果当月考核不合格

### 3.1.2 保洁服务考核结果运用

3.1.2.1 考核扣款规则：①考核得分在 90 分（含 90 分）以上为优秀，支付 100% 月承包款；②考核得分在 80 分（含 80 分）到 90 分为良好，每少 1 分，按 50 元/分扣发承包款；③考核得分在 70 分（含 70 分）到 80 分（不含 80 分）为合格，每少 1 分，按 100 元/分扣发承包款，并通报批评；④考核得分在 70 分以下为不合格，如得分在 760 分（含 60 分）到 70 分（不含 70 分）之间的，每少 1 分，按 150 元/分扣发承包款，60 分以下的，每少 1 分，按 400 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.1.2.2 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。

3.1.2.3 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 绿化服务考核标准:

#### 3.2.1 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 <sup>2</sup> ，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	10	

					苗木死亡，费用由甲方承担。		
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	球形一般无超树枝	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	绿化卫生保洁	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

### 3.2.2 绿化服务考核结果运用

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

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：肆拾伍万贰仟柒佰陆拾元整/11月，小写：¥452760.00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	9	11个月	452760
2	绿化人员	3	11个月	

## 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：绍兴市柯桥区中国轻纺城小学

## 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（452760元\*40%=181104元），剩余款项（452760元-181104元=271656元）按月支付，具体见支付进度表。

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	181104元
第二次	25年3月份	2025.4.1	27165.6元
第三次	25年4月份	2025.5.1	27165.6元
第四次	25年5月份	2025.6.1	27165.6元
第五次	25年6月份	2025.7.1	27165.6元
第六次	25年7月份	2025.8.1	27165.6元
第七次	25年8月份	2025.9.1	27165.6元
第八次	25年9月份	2025.10.1	27165.6元
第九次	25年10月份	2025.11.1	27165.6元



第十次	25年11月份	2025.12.1	27165.6元
第十一次	25年12月份	2026.1.1	27165.6元
合计总金额			452760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：柯桥区柯桥街道兴越路1122号

法定（授权）代表人：

签名日期：2025年1月27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27日

# 浙光小学 2025 年物业管理服务采购项目

合同编号： 11NMB1D1605720251-3

甲方（采购人）： 绍兴市柯桥区浙光小学

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	绍兴市柯桥区浙光小学	1	项	415000	详见“二、招标需求”	415000



## 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 <sup>2</sup> ）	服务月份数	总人数	备注
1	绍兴市柯桥区浙光小学	11	3（常驻）	19500	10个月	14	服务周期：2025年3月1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，驻点位置由相关学校确定。

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，没有违法违纪及其它不良记录。

1.1.2.3 工作期间如遇相关员工因病或者其他原因不适宜从事相关工作，中标方至少在相关员工离开 24 小时内为学校安排其他工作人员接替对应工作，保障学校的正常服务需求。

1.1.3 管理要求：

1.1.3.1 所有员工考核与工资发放由中标单位负责，学校有权对中标方的管理进行监督；

1.1.3.2 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。

1.1.3.3 在实施“服务合同”期间，所有安全责任由中标单位承担；中标单位须为每位工作人员提供人身意外险保险，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。

1.1.3.4 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，涉及到差额部分由中标单位自行承担。

1.1.4 服务点基本情况

(1) **绍兴市柯桥区浙光小学（6 个校区）**。①东江校区：投入使用时间为 2005 年，占地 45139 平方米，共有楼宇 7 幢，建筑面积 23330 平方米，绿化面积 5500 平方米，现有 45 个班级，学生数 1964 人，教职工 13 人；②镇南路校区，投入使用时间为 1989 年，占地 10480 平方米，共有楼宇 3 幢，建筑面积 4363 平方米，现有 21 个班级，学生 886 人，教职工 60 人；③钱东校区，投入使用时间为 2014 年，占地 41364 平方米，共有楼宇 8 幢，建筑面积 22183 平方米，绿化面积 8900 平方米，现有 42 个班级，学生数 1747 人，教职工 119 人；④九岩小学，投入使用时间为 2004 年，占地 8509 平方米，共有楼宇 3 幢，建筑面积 2620 平方米，绿化面积 800 平方米，现有 9 个班级，学生数 373 人，教职工 25 人；⑤遗风小

学，投入使用时间为 2008 年，占地 15103 平方米，共有楼宇 4 幢，建筑面积 5129 平方米，绿化面积 4300 平方米，现有 6 个班级，学生数 245 人，教职工 14 人；

⑥阳光小学，投入使用时间为 2018 年，占地 4722 平方米，共有楼宇 4 幢，建筑面积 3682 平方米，现有 12 个班级，学生数 421 人，教职工 34 人。

## 2、服务要求

### 2.1 保洁服务要求

#### 2.1.1 人员要求

在工作期间必须统一着装，着装要求干净整洁并有辨识度；人员具有较强责任心，品行端正，能尊重教职工，尊重学生，没有违法违纪及其它不良记录；身体健康，勤劳肯干，能配合学校日常临时工作安排。

#### 2.1.2 保洁服务内容及要求

保洁区域主要为报告厅和办公楼内的办公室、会议室；各楼栋的公共卫生间、走廊、楼梯、大厅、连廊及饮水机区域；天井、广场、操场、篮球场、网球场、停车场等区域以及垃圾房。

##### 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以上场所应及时跟踪保洁，保持地面无烟头、纸屑及其他杂物。
- ②每场会议结束，需整理会议桌面，并清除杂物，清洗相关器具并归位，拖洗地面。
- ③行政办公室保持门窗明亮，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 节假日期间需要定期做好卫生保洁工作。

#### 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已包含在预算内；

#### 2.1.2.10 如遇校内活动，保洁人员需配合学校做好相关后勤保障工作（含物品搬运、场保洁警等），费用已包含在预算内。

### **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

在工作期间必须统一着装，着装要求干净整洁并有辨识度；人员具有较强责任心，品行端正，能尊重教职工，尊重学生，没有违法违纪及其它不良记录；身体健康，勤劳肯干，能配合学校日常临时工作安排；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

严格执行技术规范、养护管理标准及考核细则，做好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。

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 养护中需要的相关设备、器具、材料、农药、肥料及石灰由中标方提供

(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)，费用已包含在预算内；其中，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；

2.2.4.4 中标人要服从学校做好临时工作安排。

2.2.4.5 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。

2.2.4.6 绿化养护具体质量标准

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)。
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）。

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。
---	------	--

### 3、考核要求

#### 3.1 保洁服务考核标准：

3.1.1 每月考核基本分 100 分，对中标单位，扣分标准如下：

- ①每检查一次通道地面和墙面及公共区域有垃圾、有积灰、有污渍、有手印、有蜘蛛网的每次每处扣 0.5-1 分；
- ②每次检查发现道路、停车场及所有公共地面有较多垃圾、杂物、积灰、积水、泥土等，每次扣 0.5-1 分、严重的扣 2-3 分；
- ③每日清扫和擦拭保养少于 2 次的，每次扣 0.5 分；
- ④垃圾房是否清理干净、整齐，每次检查不合格一次扣 0.5 分；
- ⑤每日垃圾清运是否上下午各一次，每少一次扣 0.5 分；
- ⑥每次检查绿化带有烟蒂、碎石、垃圾、杂物等，每次扣 0.5 分；
- ⑦员工在校期间要遵守学校规章制度，如无故迟到早退、私拉电线、不按规定进行电瓶车充电等，每次扣 0.5-1 分；
- ⑧员工未统一着装上岗，每次扣 0.5 分；
- ⑨员工在校园内存在不文明行为或因员工原因与他人发生冲突的，每次扣 5 分、出现严重后果当月考核不合格

#### 3.1.2 保洁服务考核结果运用

3.1.2.1 考核扣款规则：①考核得分在 90 分（含 90 分）以上为优秀，支付 100% 月承包款；②考核得分在 80 分（含 80 分）到 90 分为良好，每少 1 分，按 50 元/分扣发承包款；③考核得分在 70 分（含 70 分）到 80 分（不含 80 分）为合格，每少 1 分，按 100 元/分扣发承包款，并通报批评；④考核得分在 70 分以下为不合格，如得分在 760 分（含 60 分）到 70 分（不含 70 分）之间的，每少 1 分，按 150 元/分扣发承包款，60 分以下的，每少 1 分，按 400 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.1.2.2 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。

3.1.2.3 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 绿化服务考核标准：

3.2.1 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 <sup>2</sup> ，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
8	红花继木修剪≥1次/月以上	形状自然	球形或超树枝	球形或有长树枝	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	10	

						冬期间保温措施、盆内卫生清理、枯死等值更换等等)		
13	绿化卫生保洁	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

### 3.2.2 绿化服务考核结果运用

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：肆拾万陆仟捌佰元整/10月，小写：¥406800.00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	11	10 个月	406800
2	绿化人员	3	10 个月	

## 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 }月 / 号至2025年12月31号

2. 实施地点：绍兴市柯桥区浙光小学

## 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（406800元\*40%=162720元），剩余款项（406800元-162720元=244080元）按月时间平均支付，即每个月付款一次，244080元/10=24408元。

支付进度	服务时间	支付时间	支付金额
预付款 40%	/	2025. 3. 1	162720 元
第一次	25 年 3 月份	2025. 3. 25	24408 元
第二次	25 年 4 月份	2025. 4. 25	24408 元
第三次	25 年 5 月份	2025. 5. 25	24408 元
第四次	25 年 6 月份	2025. 6. 25	24408 元
第五次	25 年 7 月份	2025. 7. 25	24408 元
第六次	25 年 8 月份	2025. 8. 25	24408 元



第七次	25年9月份	2025.9.25	24408元
第八次	25年10月份	2025.10.25	24408元
第九次	25年11月份	2025.11.25	24408元
第十次	25年12月份	2025.12.25	24408元
合计总金额			406800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。

### 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：柯桥区钱清街道文化路288号

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

# 马鞍小学 2025 年物业管理服务采购项目

合同编号：

确认书号：

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区马鞍中心小学

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	绍兴市柯桥区马鞍中心小学	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 <sup>2</sup> )	服务月份数	总人数	备注
1	绍兴市柯桥区马鞍中心小学	10	/	/	11个月	10	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,驻点位置由相关学校确定。

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,没有违法违纪及其它不良记录。

1.1.2.3 工作期间如遇相关员工因病或者其他原因不适宜从事相关工作,中标方至少在相关员工离开 24 小时内为学校安排其他工作人员接替对应工作,保障学校的正常服务需求。

1.1.2.4 67周岁和67周岁以下都可以签订合同,超过这个年龄就不要了

#### 1.1.3 管理要求:

1.1.3.1 所有员工考核与工资发放由中标单位负责,学校有权对中标方的管理进行监督;

1.1.3.2 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。

1.1.3.3 在实施“服务合同”期间,所有安全责任由中标单位承担;中标单位须为每位工作人员提供人身意外险保险,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。

1.1.3.4 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,涉及到差额部分由中标单位自行承担。

#### 1.1.4 服务点基本情况

(1) 绍兴市柯桥区马鞍中心小学(4个校区)。  
 ①滨海校区,投入使用时间为 2004 年,占地面积 39352 平方米,共有楼宇 8 幢,建筑面积 25014 平方米,学校现有 36 个班级,学生 1632 人,教职员工 112 人;  
 ②望海小学,投入使用时间为 2007 年,占地面积 8484 平方米,共有楼宇 3 幢,建筑面积 43602 平方米,



学校现有 10 个班级，学生 412 人，教职员工 28；③马鞍校区，投入使用时间为 1995 年，占地面积 20750 平方米，共有楼宇 6 幢，建筑面积 8960 平方米，学校现有 18 个班级，学生 802 人，教职员工 53 人；④兴海小学，投入使用时间为 2012 年，占地面积 13125 平方米，共有楼宇 3 幢，建筑面积 6878 平方米，学校现有 32 个班级，学生 1248 人，教职员工 86 人；

## 2、服务要求

### 2.1 保洁服务要求

#### 2.1.1 人员要求

在工作期间必须统一着装，着装要求干净整洁并有辨识度；人员具有较强责任心，品行端正，能尊重教职工，尊重学生，没有违法违纪及其它不良记录；身体健康，勤劳肯干，能配合学校日常临时工作安排。

#### 2.1.2 保洁服务内容及要求

保洁区域主要为报告厅和办公楼内的办公室、会议室；各楼栋的公共卫生间、走廊、楼梯、大厅、连廊及饮水机区域；天井、广场、操场、篮球场、网球场、停车场等区域以及垃圾房。

##### 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、公共走廊

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以上场所应及时跟踪保洁，保持地面无烟头、纸屑及其他杂物。

②每场会议结束，需整理会议桌面，并清除杂物，清洗相关器具并归位，拖洗地面。

③行政办公室保持门窗明亮，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 节假日期间需要定期做好卫生保洁工作。

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已包含在预算内；

2.1.2.10 如遇校内活动，保洁人员需配合学校做好相关后勤保障工作（含物品搬运、场保洁等），费用已包含在预算内。

## 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

在工作期间必须统一着装，着装要求干净整洁并有辨识度；人员具有较强责

任心，品行端正，能尊重教职工，尊重学生，没有违法违纪及其它不良记录；身体健康，勤劳肯干，能配合学校日常临时工作安排；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

严格执行技术规范、养护管理标准及考核细则，做好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。

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 抗病虫害：及时做好病虫害的防治工作，以防为主，精心管养，使植物增强抗病虫害能力，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 养护中需要的相关设备、器具、材料、农药、肥料及石灰由中标方提供(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)，费用已包含在预算内；其中，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；

2.2.4.4 中标人要服从学校做好临时工作安排。

2.2.4.5 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。

#### 2.2.4.6 绿化养护具体质量标准

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)；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、枯死等位换等)。



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，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（包括高考高季、期约周末等）
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。

### 3、考核要求

#### 3.1 保洁服务考核标准：

##### 3.1.1 保洁考核基础分 100 分，对中标单位，扣分标准如下：

1. 绿化垃圾：绿化带内出现垃圾、杂物、积水、有污渍、有手印、有蜘蛛网等，每发现一次扣 0.5 分；

2. 绿化设施：绿化设施完好率在 99% 以上，在考核期间绿地内有多垃圾、杂物、积水、积水、有污渍、有手印等，每发现一次扣 0.5 分；

##### 3.1.2 绿化设施完好率考核标准：每发现一次扣 0.5 分：

1. 绿化设施完好率在 99% 以上，每发现一次扣 0.5 分；

2. 绿化设施完好率在 98% 以上，每发现一次扣 0.5 分；

3. 绿化设施完好率在 97% 以上，每发现一次扣 0.5 分；

4. 绿化设施完好率在 96% 以上，每发现一次扣 0.5 分；

5. 绿化设施完好率在 95% 以上，每发现一次扣 0.5 分；

6. 绿化设施完好率在 94% 以上，每发现一次扣 0.5 分；

##### 3.1.2.1 绿化服务考核标准：

3.1.2.1.1 绿化服务考核标准：考核得分在 90 分（含 90 分）以上为优秀，支付 100% 履约保证金；考核得分在 80 分（含 80 分）至 90 分之间，每少 1 分，扣 50 元履约保证金；考核得分在 70 分（含 70 分）至 80 分之间，80 分为合格，每少 1 分，扣 100 元履约保证金；考核得分在 60 分（含 60 分）至 70 分之间，70 分为不合格，如得分在 760 分（含 60 分）至 70 分（不含 70 分）之间，每少 1 分，按 150 元/分扣发承包款，60 分以下的，每少 1 分，按 400 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.1.2.2 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。

3.1.2.3 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 绿化服务考核标准：

#### 3.2.1 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 $\leq 1$ 棵/m <sup>2</sup> ，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	30	15

					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	球形或有长枝	无球形	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	10	10	

						河水灌溉系统效果良好可根据情况得附加分。		
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	绿化卫生保洁	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	设施设备各维	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	10	



	护				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

### 3.2.2 绿化服务考核结果运用

每月考核基本分 200 分, 附加分根据月份动态调整, 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, 并予以通报。
- (4) 考核不合格的, 每降低 1%, 扣除 3% 养护费用, 甲方有权无条件终止合同。

## 二、服务价格

人民币: 大写: 叁拾柒万柒仟叁佰元整/11月, 小写: ¥377300.00 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	10	11 个月	377300
	/	/	/	/

## 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02月01号至2025年12月31号
2. 实施地点：绍兴市柯桥区马鞍中心小学

### 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（977300元\*40%=150920元），剩余款项（377300元-150920元=226380元）按月时间平均支付，即每个月付款一次，226380元/10=22638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	150920元
第二次	25年3月份	2025.4.1	22638元
第三次	25年4月份	2025.5.1	22638元
第四次	25年5月份	2025.6.1	22638元

第五次	25年6月份	2025.7.1	22638元
第六次	25年7月份	2025.8.1	22638元
第七次	25年8月份	2025.9.1	22638元
第八次	25年9月份	2025.10.1	22638元
第九次	25年10月份	2025.11.1	22638元
第十次	25年11月份	2025.12.1	22638元
第十一次	25年12月份	2026.1.1	22638元
合计总金额			377300元

每月月底学校对中标单位的服务根据考核系列进行考核，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）代表人：

签名日期：



乙方（盖章）：

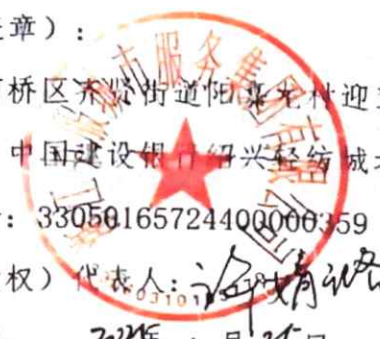
地址：柯桥区齐贤街道阳嘉光村迎驾桥社区 4 幢 201 室-12 室

开户行：中国建设银行绍兴轻纺城北支行

开户账号：33050165724400000359

法定（授）代表人：

签名日期：





# 柯岩中心小学 2025 年物业管理服务采购项目

合同编号：11NMB1D1605720251-5

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区柯岩中心小学

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	绍兴市柯桥区柯岩中心小学	1	项	370400	详见“二、招标需求”	370400

## 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 <sup>2</sup> )	服务月份数	总人数	备注
1	绍兴市柯桥区柯岩中心小学	10	1(常驻)	27291	8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:

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,驻点位置由相关学校确定。

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,没有违法违纪及其它不良记录。

1.1.2.3 工作期间如遇相关员工因病或者其他原因不适宜从事相关工作,中标方至少和相关员工离开 24 小时内为学校安排其他工作人员接替对应工作,保障学校的正常服务需求。

1.1.3 管理要求:

1.1.3.1 所有员工考核与工资发放由中标单位负责,学校有权对中标方的管理进行监督;

1.1.3.2 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。

1.1.3.3 在实施“服务合同”期间,所有安全责任由中标单位承担;中标单位须为每位工作人员提供人身意外险保险,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。

1.1.3.4 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,涉及到差额部分由中标单位自行承担。

1.1.4 服务点基本情况

(1) 绍兴市柯桥区柯岩中心小学(4个校区)。①湖东路校区,投入使用时间为 2007 年,占地面积 40001 平方米,共有楼宇 7 幢,建筑面积 23456 平方米,绿化面积 13000 平方米,学校现有 50 个班级,学生 2176 人,教职员工 149 人;②育才路校区,投入使用时间为 2021 年,占地面积 35565 平方米,共有楼宇 9 幢,建筑面积 22296 平方米,绿化面积 8891 平方米,学校现有 34 个班级,学生 1352 人,教职员工 101 人;③阮社小学,投入使用时间为 2000 年,占地面积 24789

平方米，共有楼宇 3 幢，建筑面积 6696 平方米，绿化面积 3000 平方米，学校现有 29 个班级，学生 1165 人，教职员工 84 人；④州山小学，投入使用时间为 1993 年，占地面积 12495 平方米，共有楼宇 2 幢，建筑面积 3084 平方米，绿化面积 2400 平方米，学校现有 13 个班级，学生 520 人，教职员工 34 人。

## 2、服务要求

### 2.1 保洁服务要求

#### 2.1.1 人员要求

在工作期间必须统一着装，着装要求干净整洁并有辨识度；人员具有较强责任心，品行端正，能尊重教职工，尊重学生，没有违法违纪及其它不良记录；身体健康，勤劳肯干，能配合学校日常临时工作安排。

#### 2.1.2 保洁服务内容及要求

保洁区域主要为报告厅和办公楼内的办公室、会议室；各楼栋的公共卫生间、走廊、楼梯、大厅、连廊及饮水机区域；天井、广场、操场、篮球场、网球场、停车场等区域以及垃圾房。

##### 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以上场所应及时跟踪保洁，保持地面无烟头、纸屑及其他杂物。
- ②每场会议结束，需整理会议桌面，并清除杂物，清洗相关器具并归位，拖洗地面。
- ③行政办公室保持门窗明亮，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 节假日期间需要定期做好卫生保洁工作。

#### 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已包含在预算内；

#### 2.1.2.10 如遇校内活动，保洁人员需配合学校做好相关后勤保障工作（含物品搬运、场保洁警等），费用已包含在预算内。

### 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

在工作期间必须统一着装，着装要求干净整洁并有辨识度；人员具有较强责任心，品行端正，能尊重教职工，尊重学生，没有违法违纪及其它不良记录；身体健康，勤劳肯干，能配合学校日常临时工作安排；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

严格执行技术规范、养护管理标准及考核细则，做好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。

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 养护中需要的相关设备、器具、材料、农药、肥料及石灰由中标方提供



(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)，费用已包含在预算内；其中，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；

2.2.4.4 中标人要服从学校做好临时工作安排。

2.2.4.5 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。

2.2.4.6 绿化养护具体质量标准

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）。
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）。

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。
---	------	--

### 3、考核要求

#### 3.1 保洁服务考核标准：

3.1.1 每月考核基本分 100 分，对中标单位，扣分标准如下：

- ①每检查一次通道地面和墙面及公共区域有垃圾、有积灰、有污渍、有手印、有蜘蛛网的每次每处扣 0.5-1 分；
- ②每次检查发现道路、停车场及所有公共地面有较多垃圾、杂物、积灰、积水、泥土等，每次扣 0.5-1 分、严重的扣 2-3 分；
- ③每日清扫和擦拭保养少于 2 次的，每次扣 0.5 分；
- ④垃圾房是否清理干净、整齐，每次检查不合格一次扣 0.5 分；
- ⑤每日垃圾清运是否上下午各一次，每少一次扣 0.5 分；
- ⑥每次检查绿化带有烟蒂、碎石、垃圾、杂物等，每次扣 0.5 分；
- ⑦员工在校期间要遵守学校规章制度，如无故迟到早退、私拉电线、不按规定进行电瓶车充电等，每次扣 0.5-1 分；
- ⑧员工未统一着装上岗，每次扣 0.5 分；
- ⑨员工在校园内存在不文明行为或因员工原因与他人发生冲突的，每次扣 5 分、出现严重后果当月考核不合格

#### 3.1.2 保洁服务考核结果运用

3.1.2.1 考核扣款规则：①考核得分在 90 分（含 90 分）以上为优秀，支付 100% 月承包款；②考核得分在 80 分（含 80 分）到 90 分为良好，每少 1 分，按 50 元/分扣发承包款；③考核得分在 70 分（含 70 分）到 80 分（不含 80 分）为合格，每少 1 分，按 100 元/分扣发承包款，并通报批评；④考核得分在 70 分以下为不合格，如得分在 760 分（含 60 分）到 70 分（不含 70 分）之间的，每少 1 分，按 150 元/分扣发承包款，60 分以下的，每少 1 分，按 400 元/分扣发承包款，并通报批评；

3.1.2.2 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。

3.1.2.3 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 绿化服务考核标准:

#### 3.2.1 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 <sup>2</sup> ,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	
8	红花继木修剪≥1次/月以上	形状自然	球形或超树枝	球形一般或有长树枝	无球形	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	10		

						冬期间保温措施、盆内卫生清理、枯死等值更换等等)		
13	绿化卫生保洁	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

### 3.2.2 绿化服务考核结果运用



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：叁拾陆万壹仟肆佰玖拾捌元整/8月，小写：¥361498.00元/8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	8 个月	361498
2	绿化人员	1	8 个月	

## 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5月 号至2025年12月31号

2. 实施地点：绍兴市柯桥区柯岩中心小学

## 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(361498元\*40%=144599.2元)，剩余款项(361498元-144599.2元=216898.8元)按月时间平均支付，即每个月付款一次，216898.8元/7=30985.54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5月份	2025.5	144599.2元
第二次	25年6月份	2025.6	30985.54元
第三次	25年7月份	2025.7	30985.54元
第四次	25年8月份	2025.8	30985.54元
第五次	25年9月份	2025.9	30985.54元
第六次	25年10月份	2025.10	30985.54元

第七次	25年11月份	2025.11	30985.54元
第八次	25年12月份	2025.12	30985.54元
合计总金额			361498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。

## 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：

法定（授权）

签名日期：



乙方（盖章）：

地址：柯桥区齐贤街道仰嘉龙村迎驾桥社区 4 幢 201 室-12 室

开户行：中国建设银行绍兴柯桥城北支行

开户账号：3305016572100060350

法定（授权）

签名日期：

