

绍兴市柯桥区实验中学 2025 年物业管理服务 项目采购合同

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区实验中学

乙方（供应商）：芜湖华盛物业管理有限公司

苏州沿江物业管理有限公司（联合体）

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]3 号的绍兴市柯桥区实验中学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、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 | 教体局大楼 | 2 | 0 | 含在老校区内 | 11 个月 | 2 | 服务周期：合同签订之日起，至 2025 年 12 月 31 日止 |
| | 绍兴市柯桥区实验中学老校区 | 6 | 1 | 10000 | 11 个月 | 7 | |
| | 绍兴市柯桥区实验中学新校区 | 3 | 1 | 2500 | 11 个月 | 4 | |
| 总计 | 11 | 2 | 12500 | / | 13 | | |

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，所有人员均需常驻，要求人员相对稳定，原则上一年内调整人员不得超过 20%。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。

1.1.2.2 年龄要求为男性不大于65周岁，女性不大于60周岁。

1.1.2.3 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。

1.1.2.4 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

绍兴市柯桥区实验中学（3个服务点）。①柯桥区实验中学老校区：位于柯桥区柯桥街道瓜渚东路725号，占地面积约56000平方米，建筑面积46328平方米，绿化面积约10000平方米。学校现有68个班级，学生3405人，教职工218人。现有教育体育局、行政楼及地下车库、教学楼、体艺馆、科技楼、食堂、宿舍楼等9栋房屋。学校现有乔木（大）约68棵，乔木（小）360棵，灌木面积约4500平方米。学校于2000年投入使用；②柯桥区实验中学新校区位于柯桥区华舍街道裕民路1423号，占地面积约25300平方米，建筑面积16328平方米，绿化面积约2500平方米。学校现有32个班级，学生1405人，教职工145人。现有笃行楼、博学楼、汇知楼、求是楼、食堂、门卫等6栋房屋。学校现有乔木（大）约12棵，乔木（小）245棵，灌木面积约2000平方米。学校于2010年投入使用。③教体局大楼：位于实验中学老校区内，服务内容已含在实验中学老校区内。

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，遵守招标方各项规章制度的规定，禁止进入及动用与基本工作无关的区域及物品；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

服务点的室内外保洁，包括但不限于校内道路、广场、运动场地、停车场、垃圾房、绿化地（包括落叶）、普通教室以外的办公室、会议室、楼梯、大厅等校内空间。

2.1.2.1 校园道路

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，道路与草坪交接处不能有杂草（每天上午8:00前、下午各清扫一次，并随时保洁）。

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，无异味，做到每日两次清扫消毒；

②洗手盆、拖把池、干净、无杂物，洗手台干净无水迹；

③卫生纸纸篓干净并及时清倒，做到垃圾不超过桶高1/3，纸篓需套袋；

④地面洁净、无水迹；

⑤墙面、门窗、开关、隔板等，干净、无灰尘、无蜘蛛网；

⑥每月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。

2.1.2.3 垃圾桶处理

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每周六对学校所有公用垃圾桶进行冲洗。

2.1.2.4 楼梯、门厅、公共走道、墙砖、玻璃、消防栓、宣传窗及牌等

- 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墙砖干净、消防栓内无杂物及玻璃干净、墙面无鞋印，墙角、顶棚无蛛丝网；

- ⑥宣传窗外壳无灰尘、洁净；
- ⑦各大厅及阅览室玻璃，每天用专用工具刮擦，保持干净透明。

2.1.2.5 行政办公室及各专用教室等场地室内区域

- 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，拖洗地面，整齐桌椅；
- ③每日上班前为指定行政办公室更换饮用开水；
- ④行政办公室一日清倒垃圾2次，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；

- ⑤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；
- ⑥各专用教室：地面、门窗干净，桌椅整齐。

2.1.2.6 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，确保地面无杂物、无烟头、无果皮纸屑、无痕迹。

- ②发现地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。

2.1.2.7 保洁服务其他要求

- ①屋顶杂物清理，雨水沟疏通，每年不少于4次；
- ②如在所属区域发现水、电、门锁等财产损坏情况的，要在发现当天第一时间向总务处报修；
- ③中标单位日常保洁所需的设备、工具、清洁剂、地蜡等清洁用品费已包含在预算内；
- ④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10次左右，须服从学校安排，相关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，遵守招标方各项规章制度的规定，禁止进入及动用与基本工作无关的区域及物品；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

2.2.2.1 每天巡视：每天必须派一人来学校巡视校园绿化养护情况，发现情况及时处理。来校时向学校负责绿化老师报到并记录；

2.2.2.2 花木整形修剪：春季夏季秋季保持定型原状多次小修剪，冬季树木整形大修剪一次。修剪高度以校方要求为准。修剪下来的树枝枯枝杂物，由中标单位运至校园外，并进行合理处理。修剪时向学校说明用工数及时间，并由学校记录；

2.2.2.3 绿化草坪除杂草：全校绿化、草坪保持全年无杂草，草坪杂草必须经常清除，加强日常清理，保持全年无杂草，不能在一年中集中清除一次。清除下来的草叶枯枝杂物，由中标单位运至校园外，并进行合理处理。除草用工必须由学校点名；

2.2.2.4 草坪剪割：每年至少割草坪6次以上（上下半年各3次），如校方认定需要剪割必须无条件剪割。修剪下来的草叶，由中标单位运至校园外，并进行合理处理；

2.2.2.5 花木浇灌：浇灌全校盆花，7、8月干旱季节浇灌全校花木。不得使用学校消防水；

2.2.2.6 盆花养护：行政楼、教学楼过道等盆花，在校方有重要活动安排时，中标单位必须无条件组织力量及时全面做好养护工作，确保出效果，树形象。学校所有室内盆花在平时及时浇水养护，寒暑假期间进行集中养护，确保成活率；

2.2.2.7 花木施肥：冬季对全校草坪用（付南丹）治虫害，钙镁磷肥保温施肥。春季秋季对所有花草树木施有机复合肥二次，施肥在晴天进行，每次用有机复合肥不少于15包（每包50公斤），并由学校验收。（农药与肥料由中标方

提供，未能做到的，学校将按照未施呋喃丹 100 元一次，未施复合肥 3000 元进行罚款)；

2.2.2.8 疏松土壤：草坪草的潜层根系非常发达，尤其是具有根茎或匍匐茎的草种，如草地早熟禾、高羊茅和三叶草等，极易形成致密的根网，从而降低了表层土壤的通透性，加之人为践踏和车辆碾压，使得土壤更加紧实，所以需要在春季疏松土壤。一般情况下，在土壤化冻后即可采用手提式土钻或打孔机松土，松土应安排在施肥或补播前进行，这样，当春雨来临且温度适宜时，草坪草能够迅速进入旺盛生长阶段，进而有效地抑制杂草生长和防止病害的发生；

2.2.2.9 病虫害防治：全年防治，特别是春季夏季秋防治。确保树木花草无病虫害症状，药物防治必须要做到对校园空气、水体等不产生污染，不得对植物有药害现象。每次施药用量及用工数必须由学校记录；

2.2.2.10 预防工作：每年冬季给乔木涂抹白灰进行防虫，铁树保暖包扎等，台风来临前应加派人手对树木进行防固，并及时做好一些应急性补救工作；

2.2.2.11 环境卫生：负责及时清理绿化管理范围内草叶枯枝杂物，自行运至校园外，并进行合理处理；

2.2.3 绿化服务其他要求

2.2.3.1 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；

2.2.3.2 中标人要服从学校做好临时工作安排。

二、服务价格

| 学校名称 | 服务内容、标准 | 服务期限 | 服务内容 | | | | | | 各学校报价合价(元) |
|--------------------|----------|------|---------|-----------|---------|-----------------------|----------|---------|------------|
| | | | 保洁服务 | | | 绿化服务 | | | |
| | | | 保洁人员数量 | 单价(元/月/人) | 保洁费用(元) | 绿化面积(m ²) | 绿化常驻人员数量 | 绿化费用(元) | |
| 绍兴市柯桥区实验中学(含教体局大楼) | 响应招标文件要求 | 11个月 | 11 | 3300 | 399300 | 12500 | 2 | 66000 | 465300 |
| 投标总价合计金额小写： | | | ¥465300 | | | | | | |

投标总价合计金额大写：肆拾陆万伍仟叁佰元整

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。

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：合同签订之日起，至2025年12月31日止
2. 实施地点：绍兴市柯桥区实验中学

八、付款

付款方式：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（考核满分）进行支付，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）：绍兴市柯桥区实验中学

地址：柯桥瓜渚东路725号

开户银行：绍兴瑞丰银行营业部

账号：201000034801202

税号：123306214713930311

电话：0575-84129607

法定（授权）代表人：李斌

日期：2015年2月1日



乙方（盖章）：芜湖华盛物业管理有限公司

地址：芜湖市湾沚区皖江大市场16幢3层310室

开户行：建行芜湖市湾沚支行

开户账号：34001676008053003201

税号：913402216742399237；

电话：0553-8111566

法定（授权）代表人：

日期：2015年2月1日



乙方（盖章）：苏州沿江物业管理有限公司

地址：太仓市开发区太平路西，宁波路南3幢太仓市汽车运输服务总公司主楼4楼南半部分

开户行：中国银行太仓新区支行

开户账号：513158197610

税号：913205850715035115；

电话：0512-53585151

法定（授权）代表人：黄德良

日期：2015年2月1日



附：考核要求及标准

3.1 保洁服务考核标准：

根据学校各部位环境卫生保洁标准和要求，通过“三查”制度、“三检”手段来进行考核。根据检查情况，按照保洁工作标准和要求，试行每月总格考核打分，每月考核基本分100分。由总务处、学生处、实训处安排卫生管理员负责日常考核统计工作。

对学校各部门和个人，每检查到一处不符合保洁标准的扣1分，各层次检查结果相加，即得出各部门月度考核分数。

3.1.1 对服务外包公司，扣分标准如下：

- 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；
 - ②是否达到保洁要求规定的时间、次数：5-10分；
 - ③发现水、电、门锁等损坏现象是否及时上报：5-10分；
 - ④是否达到保洁标准：有一处不符合标准的扣1分；
 - ⑤是否违反校规校纪的5-10分；
 - ⑥未保质保量完成突击性保洁工作任务，5-10分；
 - ⑦服务外包公司被学校使用部门投诉一次，扣5-10分；
- 年龄不符合要求的，扣20分每人。

3.1.2 保洁服务考核结果运用

得分在95分（含95分）以上为优秀，得分在85分（含85分）到95分为合格，得分在80分（含80分）到85分为基本合格，得分在80分以下为不合格。

- ①考核为优秀的，超过95分，通报表彰；
- ②考核为合格的，对存在问题予以通报；
- ③考核为基本合格的，得分在80分（含80分）到85分（不含85分）之间，每少1分，按70元/分扣发保洁费，并通报批评；
- ④考核不合格的，得到在80分以下（不含80分）到60分（含60分）之间的，每少1分，按100元/分扣发保洁费，并通报批评，60分以下的，每少1分，按400元/分扣发保洁费，并通报批评；

学校各使用部门如对服务外包公司的服务不满意，可填写《环境卫生质量投诉记

录表》，并及时报送总务处，将视情做出处理。

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 ≤ 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 |
| 8 | 红花继木修剪≥1次/月以上 | 形状自然 | 球形一般或有长枝 | 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 | 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。

承 诺 函

绍兴市柯桥区实验中学、绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校：

2025年2月13日，绍兴市柯桥区实验中学等2所学校2025年物业管理服务采购项目（柯采[2025]3号）开标，我公司（芜湖华盛物业管理有限公司）以总价897900元中标。合同签订后，我公司与绍兴市柯桥区实验中学、绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校经友好协商一致同意，对原招标文件的支付方式进行修改，现确定如下：

1、对招标文件中2.3付款方式：“如涉及中小企业合同的，付款根据浙财采监[2022]3号文件相关规定执行”一项，我公司承诺在本项目中不需要支付预付款。

2、支付方式：“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（考核满分）进行支付，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”。

特此承诺。

承诺人：芜湖华盛物业管理有限公司

2025年2月20日



绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校 2025年物业管理服务项目采购合同

合同编号：

确认书号：

甲方（采购人）：绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校

乙方（供应商）：芜湖华盛物业管理有限公司

苏州沿江物业管理有限公司（联合体）

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]3号的绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校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、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 | 绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校百舸路校区 | 5 | 1 | 9000 | 10.3个月 | 6 | 服务周期：合同签订之日起，至2025年12月31日止 |
| | 绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校纺都路校区 | 7 | 1 | 21000 | 10.3个月 | 8 | |
| 总计 | | 12 | 2 | 30000 | / | 14 | |

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，所有人员均需常驻，要求人员相对稳定，原则上一年内调整人员不得超过20%。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。

1.1.2.2 年龄要求为男性不大于65周岁，女性不大于60周岁。

1.1.2.3 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。

1.1.2.4 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

绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校（2 个服务点）。①绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校百舸路校区：位于百舸路 988 号，占地面积约 36630 平方米，建筑面积约 20000 平方米，绿化面积近 9000 平方米，学校现有 57 个班级，学生 2500 人，教职工 180 人。现有教学楼，行政楼，实验楼，体育馆，食堂、门卫、变电房等 8 栋房屋。学校现有乔木（大）约 60 棵，乔木（小）350 棵，灌木面积约 2000 平方米。学校于 2003 年投入使用。②绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校纺都路校区：位于双渎路 808 号，占地面积约 58967 平方米，建筑面积 60169 平方米，绿化面积近 21000 平方米，学校现有 50 个班级，学生 2200 人，教职工 160 人。现有教学楼，综合楼，实验楼，体育馆，食堂、看台、门卫等 10 栋房屋。学校现有乔木（大）约 50 棵，乔木（小）约 300 棵，灌木面积约 4000 平方米。学校于 2023 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

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，遵守招标方各项规章制度的规定，禁止进入及动用与基本工作无关的区域及物品；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

服务点的室内外保洁，包括但不限于校内道路、广场、运动场地、停车场、垃圾房、绿化地（包括落叶）、普通教室以外的办公室、会议室、楼梯、大厅等校内空间。

2.1.2.1 校园道路

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，道路与草坪交接处不能有杂草（每天上午8:00前、下午各清扫一次，并随时保洁）。

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，无异味，做到每日两次清扫消毒；

②洗手盆、拖把池、干净、无杂物，洗手台干净无水迹；

③卫生纸纸篓干净并及时清倒，做到垃圾不超过桶高1/3，纸篓需套袋；

④地面洁净、无水迹；

⑤墙面、门窗、开关、隔板等，干净、无灰尘、无蜘蛛网；

⑥每月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。

2.1.2.3 垃圾桶处理

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每周六对学校所有公用垃圾桶进行冲洗。

2.1.2.4 楼梯、门厅、公共走道、墙砖、玻璃、消防栓、宣传窗及牌等

- 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墙砖干净、消防栓内无杂物及玻璃干净、墙面无鞋印，墙角、顶棚无蛛丝

网；

- ⑥宣传窗外壳无灰尘、洁净；
- ⑦各大厅及阅览室玻璃，每天用专用工具刮擦，保持干净透明。

2.1.2.5 行政办公室及各专用教室等场地室内区域

- 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，拖洗地面，整齐桌椅；
- ③每日上班前为指定行政办公室更换饮用开水；
- ④行政办公室一日清倒垃圾2次，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；
- ⑤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；
- ⑥各专用教室：地面、门窗干净，桌椅整齐。

2.1.2.6 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，确保地面无杂物、无烟头、无果皮纸屑、无痰迹。

②发现地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。

2.1.2.7 保洁服务其他要求

- ①屋顶杂物清理，雨水沟疏通，每年不少于4次；
- ②如在所属区域发现水、电、门锁等财产损失情况的，要在发现当天第一时间向总务处报修；
- ③中标单位日常保洁所需的设备、工具、清洁剂、地蜡等清洁用品费已包含在预算内；

④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10次左右，须服从学校安排，相关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，遵守招标方各项规章制度的规定，禁止进入及动用与基本工作无关的区域及物品；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

2.2.2.1 每天巡视：每天必须派一人来学校巡视校园绿化养护情况，发现情况及时处理。来校时向学校负责绿化老师报到并记录；

2.2.2.2 花木整形修剪：春季夏季秋季保持定型原状多次小修剪，冬季树木整形大修剪一次。修剪高度以校方要求为准。修剪下来的树枝枯枝杂物，由中标单位运至校园外，并进行合理处理。修剪时向学校说明用工数及时间，并由学校记录；

2.2.2.3 绿化草坪除杂草：全校绿化、草坪保持全年无杂草，草坪杂草必须经常清除，加强日常清理，保持全年无杂草，不能在一年中集中清除一次。清除下来的草叶枯枝杂物，由中标单位运至校园外，并进行合理处理。除草用工必须由学校点名；

2.2.2.4 草坪剪割：每年至少割草坪6次以上（上下半年各3次），如校方认定需要剪割必须无条件剪割。修剪下来的草叶，由中标单位运至校园外，并进行合理处理；

2.2.2.5 花木浇灌：浇灌全校盆花，7、8月干旱季节浇灌全校花木。不得使用学校消防水；

2.2.2.6 盆花养护：行政楼、教学楼过道等盆花，在校方有重要活动安排时，中标单位必须无条件组织力量及时全面做好养护工作，确保出效果，树形象。学校所有室内盆花在平时及时浇水养护，寒暑假期间进行集中养护，确保成活率；

2.2.2.7 花木施肥：冬季对全校草坪用（付南丹）治虫害，钙镁磷肥保温施肥。春季秋季对所有花草树木施有机复合肥二次，施肥在晴天进行，每次用有机复合肥不少于15包（每包50公斤），并由学校验收。（农药与肥料由中标方提

供,未能做到的,学校将按照未施呋喃丹100元一次,未施复合肥3000元进行罚款);

2.2.2.8 疏松土壤:草坪草的潜层根系非常发达,尤其是具有根茎或匍匐茎的草种,如草地早熟禾、高羊茅和三叶草等,极易形成致密的根网,从而降低了表层土壤的通透性,加之人为践踏和车辆碾压,使得土壤更加紧实,所以需要在春季疏松土壤。一般情况下,在土壤化冻后即可采用手提式土钻或打孔机松土,松土应安排在施肥或补播前进行,这样,当春雨来临且温度适宜时,草坪草能够迅速进入旺盛生长阶段,进而有效地抑制杂草生长和防止病害的发生;

2.2.2.9 病虫害防治:全年防治,特别是春季夏季秋防治。确保树木花草无病虫害症状,药物防治必须要做到对校园空气、水体等不产生污染,不得对植物有药害现象。每次施药用量及用工数必须由学校记录;

2.2.2.10 预防工作:每年冬季给乔木涂抹白灰进行防虫,铁树保暖包扎等,台风来临前应加派人手对树木进行防固,并及时做好一些应急性补救工作;

2.2.2.11 环境卫生:负责及时清理绿化管理范围内草叶枯枝杂物,自行运至校园外,并进行合理处理;

2.2.3 绿化服务其他要求

2.2.3.1 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;

2.2.3.2 中标人要服从学校做好临时工作安排。

二、服务价格

| 学校名称 | 服务内容、标准 | 服务期限 | 服务内容 | | | | | | 各学校报价 合价(元) |
|---------------|----------|--------|---------|-----------|---------|-----------------------|----------|---------|----------------|
| | | | 保洁服务 | | | 绿化服务 | | | |
| | | | 保洁人员数量 | 单价(元/月/人) | 保洁费用(元) | 绿化面积(m ²) | 绿化常驻人员数量 | 绿化费用(元) | |
| 绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校 | 响应招标文件要求 | 10.3个月 | 12 | 3000 | 370800 | 30000 | 2 | 61800 | 432600 |
| 投标总价合计金额小写: | | | ¥432600 | | | | | | |

投标总价合计金额大写：肆拾叁万贰仟陆佰元整

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。

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：合同签订之日起，至2025年12月31日止
2. 实施地点：绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校

八、付款

付款方式：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（考核满分）进行支付，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): 绍兴市柯桥区鲁迅外国语学校

地址:绍兴市柯桥区柯桥街道百舸路 988 号

法定(授权)代表人: 

签名日期: 年 月 日

乙方（盖章）：芜湖华盛物业管理有限公司

地址：芜湖市湾沚区皖江大市场16幢3层310室

开户行：建行芜湖市湾沚支行

开户账号：34001676008053003201

法定（授权）代表人：

签名日期： 年 月 日



乙方（盖章）：苏州沿江物业管理有限公司

地址：太仓市开发区太平路西，宁波路南3幢太仓市汽车运输服务总公司主楼4楼南半部分

开户行：中国银行太仓新区支行

开户账号：513158197610

税 号：913205850715035115；

电 话：0512-53585151

法定（授权）代表人： 葛复

日期： 年 月 日



附：考核要求及标准

3.1 保洁服务考核标准：

根据学校各部位环境卫生保洁标准和要求，通过“三查”制度、“三检”手段来进行考核。根据检查情况，按照保洁工作标准和要求，试行每月总格考核打分，每月考核基本分 100 分。由总务处、学生处、实训处安排卫生管理员负责日常考核统计工作。

对学校各部门和个人，每检查到一处不符合保洁标准的扣 1 分，各层次检查结果相加，即得出各部门月度考核分数。

3.1.1 对服务外包公司，扣分标准如下：

- 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；
 - ②是否达到保洁要求规定的时间、次数：5-10 分；
 - ③发现水、电、门锁等损坏现象是否及时上报：5-10 分；
 - ④是否达到保洁标准：有一处不符合标准的扣 1 分；
 - ⑤是否违反校规校纪的 5-10 分；
 - ⑥未保质保量完成突击性保洁工作任务，5-10 分；
 - ⑦服务外包公司被学校使用部门投诉一次，扣 5-10 分；
- 年龄不符合要求的，扣 20 分每人。

3.1.2 保洁服务考核结果运用

得分在 95 分（含 95 分）以上为优秀，得分在 85 分（含 85 分）到 95 分为合格，得分在 80 分（含 80 分）到 85 分为基本合格，得分在 80 分以下为不合格。

- ①考核为优秀的，超过 95 分，通报表彰；
- ②考核为合格的，对存在问题予以通报；
- ③考核为基本合格的，得分在 80 分（含 80 分）到 85 分（不含 85 分）之间，每少 1 分，按 70 元/分扣发保洁费，并通报批评；
- ④考核不合格的，得到在 80 分以下（不含 80 分）到 60 分（含 60 分）之间的，每少 1 分，按 100 元/分扣发保洁费，并通报批评，60 分以下的，每少 1 分，按 400 元/分扣发保洁费，并通报批评；

学校各使用部门如对服务外包公司的服务不满意，可填写《环境卫生质量投诉记

录表》，并及时报送总务处，将视情做出处理。

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 | | 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 | 植物养护 | 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 |
| 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 | 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。