

# 绍兴市阳明中学 2025 年保洁、保安、绿化养护（摆租）、运行维护与宿舍管理服务外包项目合同

甲方：绍兴市阳明中学

乙方：绍兴中交环境服务有限公司

为保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》及其它有关法律、法规和招标文件《绍兴市阳明中学 2025 年保洁、保安、绿化养护（摆租）、运行维护与宿舍管理采购项目》（招标编号：2024-12-0150）要求，双方签订本合同。

## 第一条 服务范围及要求

### （一）运行维护

1. 运行维护人员配置：运行维护人员 6 人（包含维修负责人 1 人），食堂保管员、木工、电工、工程师、总务、垃圾清运各 1 人。维修负责人需持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高压电工作业），持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（低压电工作业），持有人社部门颁发的维修电工资格证书，持有应急管理部门颁发或监制的特种作业操作证（高处作业）。

### 2. 工作要求

（1）要求运行维护人员热爱学校，热爱本职工作，思想端正，身体健康，踏实若干，具有较强的工作责任心。

（2）全部从业人员受过专业培训，业务熟练。

（3）鉴于学校的工作特点，校园运行维护工作不得因节假日和双休日而中断，每天上班时间内必须确保服务人员在岗。

（4）学校各部门因有临时任务需加班，运行维护人员应予主动配合，并处理好各项突击性工作。

（5）运行维护期为全年，寒暑假、节假日等假期，如学校有活动或其他工作需要，乙方需根据学校要求及时配备足额人员。

### （二）保洁服务

#### 1. 服务内容及要求

（1）工作范围：校内教学楼、行政办公楼、学生宿舍、教工宿舍、实验楼、体



育馆、图书馆、达知楼、田径场(看台)、篮球场、排球场, 校园内马路与草地以及相关的通道、走廊、大厅、台阶、门窗、天花板、柱面、墙壁、玻璃、扶手、宣传栏、公共厕所、楼顶、消防栓、挂画、垃圾桶的保洁工作及张贴的通知、公告清除; 清运学校产生的除餐厨垃圾外的垃圾至垃圾回收站。

(2) 保洁要求:

①做好教学楼、行政办公楼、学生宿舍、教工宿舍、实验楼、体育馆、图书馆、达知楼保洁工作, 所有走廊、楼梯每天至少清扫、水拖一遍, 扶栏擦拭一遍, 及时清除走廊垃圾;

②做好厕所冲洗、清理工作, 上下午至少各一遍, 及时做好课间休息过后的维护保洁工作;

③做好田径场(看台)、篮球场、排球场, 校园内马路、通道与草地的保洁工作, 每天至少一扫一捡;

④做好硅PU篮球场及室外垃圾桶的清洁工作, 每月至少清洗一遍;

⑤做好各会议室的保洁工作, 保证随时都可以开会和接待。

(3) 保洁目标:

①做到房顶、墙角无积尘、蛛网;

②地面无积尘、无碎纸、无垃圾、无烟头、无积水;

③窗台整洁, 无积尘、无积渍, 窗内侧玻璃保持干净;

④走廊和楼梯扶手、栏杆无积尘、立面无积渍;

⑤家具、设施设备(直饮水机)无尘灰、无污渍;

⑥厕所无尿迹(黄迹)、无污垢、无异味;

⑦厕所内不随便放置物品, 墙砖及分隔门时常擦洗、无污渍;

⑧洗手台面(台盆)、拖把池干净, 下水通畅, 镜子干净;

⑨绿化带内无垃圾杂物;

⑩如有物品损坏, 及时报告总务处。

(4) 其他补充:

①学校如有上级领导和重要嘉宾参观、检查或教研活动, 可根据需要提前通知乙方, 乙方根据甲方要求进行突击性服务;

②如遇火警、水管爆裂、台风袭击、突发性、重要接待、节会活动等特殊情况, 乙方要组织突击小组配合甲方搞好特殊保洁工作;

③维护承包范围内校容、校貌的整洁，协助甲方完成临时性的课桌椅的调配工作及其他卫生保洁工作；

④未经同意，保洁人员不得在校内做兼职工作，不得捡废旧物品（纸板、塑料瓶等）。

## 2. 垃圾分类、垃圾车、垃圾桶（箱）及垃圾清运要求

(1) 做好垃圾清运前的分类工作，垃圾房周边无卫生死角，每日完成垃圾清运工作，封闭式垃圾运输的环卫专用车辆由乙方提供，运输车的修理费包含在投标报价内。运输过程中发生事故等费用均由乙方负责。要求清运物须运到市环境卫生管理部门指定的处置点进行专业处理。

(2) 垃圾桶由专人管理、合理设置。垃圾桶无满溢、无异味、无污迹。

(3) 校园内垃圾日产日销，包括生活垃圾、非生活垃圾（厨房、建筑垃圾不含在内）。

3. 保洁人员配置：提供保洁人员不得少于9人。

## 4. 工作时间

(1) 鉴于学校的工作特点，要求乙方拟定相关的作业计划，校园卫生保洁工作不得因节假日和双休日而中断，每天上班时间内必须确保服务人员在岗，并有专职人员随时巡逻保洁。

(2) 学校各部门因有临时任务需加班，保洁人员应予主动配合，并处理好各项突击性工作。

(3) 保洁期为全年，寒暑假保洁一般不少于2名员工，完成相对应的卫生保洁。假期如遇甲方各类活动，乙方需根据学校要求及时配备足额人员，不作为加班。

(4) 无特殊情况，在学校正式开学前一周，保洁人员与学校各部门配合进行开学大清扫，若有人员调整，应及时通知总务处。

## 5. 卫生保洁监督机制及考核、验收

(1) 检查考核：由甲方后勤分管人员（1名）与乙方的管理人员（1名）组成，对校园卫生进行检查，不合格（卫生合格80分及以上）扣除当月服务费2%。累计月考评得分有二次在80分及以下，扣除当月服务费5%。

(2) 若乙方管理不善（管理失误），整改不力，给学校造成重大经济损失，经市政府物业管理主管部门认定，甲方有权终止合同并由乙方赔偿相关损失。

(3) 考核表

卫生考核表

| 评分项目                      | 评分标准   | 分值  | 得分 |
|---------------------------|--|-----|----|
| 教学楼、行政办公楼、宿舍、实验楼、体育馆等场内区域 | 房顶、墙角无积尘、蛛网；地面无积尘、无碎纸、无垃圾、无烟头、无积水；窗台整洁，无积尘、无积渍，窗内侧玻璃保持干净；走廊和楼梯扶手、栏杆无积尘、立面无积渍；家具、设施设备（直饮水机）无尘灰、无污渍。 | 20  |    |
| 厕所区域                      | 厕所无尿迹（黄迹）、无污垢、无异味；厕所内不随便放置物品，墙砖及分隔门时常擦洗、无污渍；洗手台面（台盆）、拖把池干净，下水通畅，镜子干净。                              | 20  |    |
| 道路及绿化带区域                  | 道路及绿化带无纸屑、果皮、烟头、塑料袋等杂物；道路无大量落叶。  | 20  |    |
| 垃圾清运                      | 垃圾清运及时；垃圾桶及时清洗；垃圾放置点及周边清洁，垃圾桶盖全部盖好。  | 15  |    |
| 会议室区域                     | 保证随时可以开会和接待。   | 10  |    |
| 保洁人员                      | 上班时间内保洁人员到岗情况、着装整齐、不在公共场所内大声喧哗、举止文明，保洁工具摆放整齐，老师、学生无卫生问题投诉。   | 10  |    |
| 基本项目                      | 保洁人员配额、人员培训  | 5   |    |
| 合计                        |  | 100 |    |

6. 保洁人员素质要求

(1) 要求保洁人员热爱学校，热爱本职工作，思想端正，身体健康，踏实肯干，具有较强的工作责任心。

(2) 全部从业人员受过专业培训，业务熟练，统一着装，标识鲜明，礼仪规范。

(3) 保洁、养护服务人员与甲方发生纠纷时，首先应服从甲方相关职能部门的安排，积极主动与甲方相关职能部门配合，化解矛盾、解决纠纷。

(4) 保洁人员不得私自处理学校财物，杜绝财物外流，并在中标合同之外，与甲方签定废弃物管理责任协议书；不得私自将甲方物品拿出校外（含报纸、纸板、塑料瓶、易拉罐等），如发现每次罚款 50 元。

(5) 保洁人员在保洁过程中发现遗留物品，应及时上交并做登记。如私自截留，不及时上交，甲方将按物品价值大小，要求乙方作出赔偿、通报批评、辞退等处理。

(6) 学校负责提供日常物业工作中所需要的电源、水源，保洁人员应义务为学校做好节电、节水、节能工作，如服务过程中发现甲方设施设备损坏应及时向甲方水电维修人员或乙方相关维修人员保修。

### 7. 其他说明

#### (1) 服务管理用房

原则上保洁人员的办公及住宿不在学校内，由乙方负责解决；但鉴于学校的工作特点，学校免费提供服务管理用房（工具用房）1间，不得用于住宿。

#### (2) 承包方式及报价要求

①本服务项目采用包质量、材料、安全的“三包”形式，投标报价含材料、税金、人工、管理等费用，合同履行期间乙方保洁人员的工资调整与甲方无关。

②乙方需向甲方提供清卫用品及绿化养护增置服务，由此产生的费用包含在投标报价中，请投标人在投标时综合考虑。

③乙方负责保洁人员的招聘、使用、管理、调配和辞退。若有违反校纪校规，对工作不负责的保洁人员，甲方有权进行辞退处理。

④保洁人员的安全、健康由乙方全权负责（包括操作不规范等因素造成的安全责任事故）全部费用，甲方不承担任何责任；乙方必须根据《中华人民共和国劳动法》合法用工，依法为每位员工支付各类社会保险；如用工不当，给甲方造成损失由乙方承担。

⑤乙方在服务期间内与外界发生的一切债权、债务等纠纷均与甲方无关。

#### (三) 绿化养护服务

##### (A) 项目清单：

| 序号 | 名称     | 规格         | 单位 | 数量   | 备注                               |
|----|--------|------------|----|------|----------------------------------|
| 1  | 室内盆花摆放 | H150CM 及以上 | 盆  | 55   | 摆放期限：一年。<br>布置地点：办公室、会议室、走廊、大厅等。 |
|    |        | H70-120CM  | 盆  | 50   |                                  |
|    |        | H60 以下     | 盆  | 200  |                                  |
| 2  | 室外盆花摆放 |            | 盆  | 1000 | 阳明像四周鲜花布置，其中菊花培植 500 盆。          |
| 3  | 乔木养护   |            | 年  | 1    |                                  |
| 4  | 灌木养护   |            | 年  | 1    |                                  |

|   |          |  |   |   |            |
|---|----------|--|---|---|------------|
| 5 | 绿地养护     |  | 年 | 1 |            |
| 6 | 黑麦草播种    |  | 期 | 1 | 校园草坪区域。    |
| 7 | 校内大型树木修剪 |  | 年 | 1 | 专业人员负责乔木修剪 |

(B) 养护要求

1. 养护必须有 1 人以上专职管理。

2. 盆花摆放要求

(1) 学校内的绿化摆放须达到赏心悦目效果。

(2) 各摆放点摆放的盆花品种需征得甲方确定后方可布置。

(3) 各类观叶植物须保持叶茂枝壮花鲜。

3. 养护要求

(1) 成活率：绿地内苗木、草坪、大树保存率要求达到 98% 以上，如有死亡，根据死亡情况及时补种并保活至服务期结束。

(2) 修剪：草坪每年要求 3 次以上，草坪有黄叶应及时修剪，冷季型草坪每年不少于 10 次以上；灌木修剪根据实际情况修剪，一般每年不少于 8 次（新枝高度不得高于 10CM），其它绿化按实际情况修剪，达到树木造型整齐、美观。

(3) 施肥：草坪每年施化肥 2 次以上；灌木每年施有机肥 1 次以上（发酵的豆饼+磷肥）；大树每年施有机肥 1 次以上、化肥每年 1 次以上，使植物生长健壮、形态良好。

(4) 遇到灾害性气候发生，应及时组织人员进行抗旱、浇水、抗台扶树、抗雪保绿，并在 2 天内完成所有损坏树木的扶植、加固、清枝等工作。

(四) 保安服务

1. 人员设置：提供保安 4 人（包含保安队长 1 人），要求保安人员统一着装，置装费用包含在投标报价内。保安队长需具有大专及以上学历，持有公安部门或人社部门颁发的保安员三级及以上证书。

2. 工作要求

(1) 基本条件：身体健康，无残疾，无传染性疾病，具有初中及以上文化程度；遵纪守法，严于律己，具有相关的法律和治安保卫常识和技能。纪律严明，能严格执行学校各项规章制度，不迟到早退，不无故旷工，有较强的工作责任心，能服从学校安全工作领导小组的领导，尽心尽力做好安全保卫工作。

(2) 工作时间及要求:

日班: 8: 00-20: 00, 夜班: 20: 00-8: 00, 早晚班: 6: 20-7: 20, 16: 30-17: 30, 平均日工作量为 6.5 小时。实行双岗轮换, 工作一班休息 2-4 班。遇到学校家长会或者其他大型活动需抽调安保力量时, 随时服从加班, 不另外记酬。

(3) 其他说明: 保安如果在基本素养、工作能力、责任心、工作态度上达不到甲方安全管理的要求的, 甲方有权要求乙方更换保安人员。

**(五) 宿舍管理服务**

1. 人员设置: 提供宿舍管理人员 6 人。

2. 工作要求

(1) 学历: 初中及以上文化程度, 会使用智能手机。

(2) 身体状况: 身体健康、无基础疾病、素质良好。

(3) 性别: 女性

(4) 住宿: 必须入住学生宿舍

(5) 从业要求: 思想品德端正, 热爱学生, 能吃苦耐劳。

(6) 工作时间: 学生在校期间, 每天晚上在宿舍管理。白天两人轮班, 如有特殊情况要离开, 需向德育处汇报。按时关闭、打开学生寝室楼大门。学生周末返校时提前 1 小时开门, 周末放学后, 检查寝室楼的电器、门窗有否全部关好, 等所有住校生离开寝室方可关门下班。

(7) 每天负责学生就寝纪律管理和宿舍的安全管理工作。

(8) 指导学生良好生活习惯的养成, 每天负责做好学生个人卫生及纪律检查工作, 做好记录并及时反馈至工作群。

(9) 协助班主任、生活指导老师指导学生寝室内务的布置, 检查、督促学生做好寝室内务工作, 使寝室干净、整洁。若发现学生违纪情况及时阻止并向德育处汇报。

(10) 上课期间, 及时清查各寝室, 严禁无请假条学生进入寝室, 严禁学生在寝室长时间逗留。

(11) 掌握作息制度, 每天及时做好寝室大门及空调的开、关工作。提高安全防范意识, 及时消除及处理各种不安全因素。

(12) 外来人员严禁进入寝室, 确有家长需要, 必须到德育处做好备案登记。

(13) 坚决杜绝寝室内使用明火、私自用电及大功率电器, 周末检查寝室是否关好门窗。发现情况及时与班主任、德育处联系。

## 第二条 服务费用及付款方式

1. 服务费用：960000 元/年。

2. 付款方式：甲方根据有关考核规定按月进行考核，按季度支付乙方相关费用，本季度考核为合格以上，全额拨付考核季度的费用为 240000 元（贰拾肆万元）。若达不到甲方的考核标准，甲方有权扣减服务费，并对服务单位提出期限整改，限期整改仍达不到甲方的考核标准的，甲方有权中止合同，并由乙方承担相关损失。

3. 按绍兴市阳明中学财务结算方式，发票章单位名称必须与投标时公章名称相符合，否则学校有权拒付相关款项。

4. 考虑到本项目招标及服务交接与原项目截止时间存在时间差，在服务交接完成前仍由原服务单位提供服务，费用由乙方以本次中标金额按实际服务天数与原服务单位进行结算，费用按天计算，包含在投标报价中。乙方需要与原服务供应商做好衔接工作，在 7 个工作日内交接完毕，不得无故拖延。

### 乙方账户信息

乙方开户名称：绍兴中交环境服务有限公司

税 号：91330621MA2JPJFB16

开户银行：浙江泰隆商业银行绍兴兰亭小微企业专营支行

银行账号：33070020201000001580

联 行 号：313337103017

## 第三条 甲、乙双方的责任

1. 甲方责任：

1.1 依本合同约定按期支付合同款项；

1.2 依招标文件和本合同约定要求乙方提供相应物业服务；

1.3 协助乙方进行项目的相关协调工作及约定期限内提供相关资料以利于开展项目。

2. 乙方责任：

2.1 依本合同约定提供物业服务；

2.2 服从甲方的统一安排进行合同约定内容开展工作；

## 第四条 违约责任

1. 甲方违约责任：

1.1 在合同生效后，甲方无故要求解除合同的，应向乙方偿付合同总价款 5% 的违约金；

1.2 甲方逾期付款的应按照逾期付款金额的每天万分之四支付逾期付款违约金，



总额不超总价款的5%。

2. 乙方违约责任：

2.1 在合同生效后，乙方无故要求解除合同的，应向甲方偿付合同总价款5%的违约金，违约金不足以补偿损失的，甲方有权要求乙方补足；

2.2 乙方未按合同规定的质量要求提供服务，不能完成合同时，甲方有权解除合同，乙方向甲方偿付合同总价款5%的违约金；

2.3 乙方负有对自己员工的安全责任，甲方不承担任何相关责任；乙方员工对外造成第三人或甲方的人身财产损失，由乙方承担。

**第五条 服务期限**

自2025年1月1日至2025年12月31日止。

**第六条** 自本合同生效之日起十五天内根据甲方服务管理事项，办理完交接手续。

**第七条** 双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

**第八条** 甲方可委托乙方对其管理服务范围外的部分提供服务或提供提升项目服务，服务内容和费用由双方另行商定。

**第九条** 本合同执行期间，如遇不可抗力或其它突发性事件，致使合同无法履行的，甲乙双方协商处理。协商不成，双方应按相关法律法规协商处理，任何一方可向当地仲裁委员会仲裁。

**第十条** 本合同一式四份，甲乙双方各执两份。经甲、乙双方签字盖章后生效。

甲方（盖章）：绍兴市阳明中学

甲方代表人（签章）：



乙方（盖章）：绍兴中交环境服务有限公司

乙方代表人（签章）：

2025年2月13日

... (faint, mostly illegible text) ...



... (faint text below the left seal) ...

... (faint text below the right seal) ...