东 海 县 政 府 采 购

东海县公安局（含交管大队）物业管理服务（合同）

（合同编号：JSZC-320722-JZCG-G2025-0011）

采购人：东海县公安局

中标人：江苏杨辉物业服务有限公司

政府采购合同

甲方：【东海县公安局】

乙方：江苏杨辉物业服务有限公司

见证方：东海县政府采购中心

甲、乙双方根据 2026 年 01 月 20 日【东海县公安局（含交管大队）物业管理服务】项目（标段编号：【JSZC-320722-JZCG-G2025-0011】）招标的结果，签订本合同。

一、合同内容

1.1 服务内容：物业服务。

1.2 服务要求：详见附件一。

1.3 服务标准：详见附件一。

1.4 补充条款：/。

二、合同金额

2.1 本合同金额为人民币（大写）：壹佰柒拾玖万陆仟陆佰陆拾肆元整元（¥ 1796664.00）。

2.2 本合同价款包含所有乙方提供合同约定产品和服务的报酬及乙方提供合同约定产品和服务所支出的必要费用，甲方在上述合同价款之外不再向乙方支付其他任何费用。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供有关技术资料。

3.2 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

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同产品和服务或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付标的的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 本合同不收取履约保证金。

七、合同转包或分包

7.1 本合同范围内产品或服务，应由乙方直接供应，不得转让他人供应或部分分包给他人供应。

7.2 如有转让和未经甲方同意的分包行为，甲方有权终止合同。

八、服务时间

8.1 服务时间：2026 年 1 月 25 日至 2028 年 1 月 24 日。

九、合同内容的交付

9.1 交 付 期：2026 年 1 月 25 日。

9.2 交付方式：现场交付。

9.3 交付地点：东海县公安局。

十、合同款支付

10.1 付款方式：按月支付服务费。根据检查结果每月以转账形式支付上一月的服务费。

10.2 当采购数量与实际使用数量不一致时，乙方应根据实际使用量提供产品和服务，合同的最终结算金额按实际使用量乘以中标单价计算。

十一、税费

11.1 本合同执行中相关的一切税费均由乙方负担。

十二、质量保证及售后服务

12.1 乙方应按招标文件规定和投标文件承诺的性能、技术要求、质量标准向甲方提供产品或服务。

12.2 乙方提供的产品或服务在服务期内因其本身出现质量问题，根据实际情况，经双方协商，可按以下办法处理：

（1）更换：由乙方承担所产生的全部费用。

（2）合同终止处理：合同终止，乙方退还甲方支付的合同款，同时承担由此产生的全部费用，甲方不承担任何产生费用。

12.3 如在使用过程中发生质量问题，乙方在接到甲方通知后___小时内到达甲方现场。

12.4 在服务期内，乙方应对产品或服务出现的质量及安全问题负责处理解决并承担一切费用。

十三、验收

13.1 甲方对乙方交付的产品或服务依据招标文件中的项目需求要求、乙方投标文件及国家有关质量标准进行验收。

13.2 乙方交付前应对产品或服务作出全面检查和对验收文件进行整理，并列出清单作为甲方验收和使用的技术条件依据，检验的结果应随交付内容一并提交甲方。

13.3 甲方对乙方提供的产品或服务在使用前，乙方需负责培训甲方的使用操作人员并协助甲方一起试用，直到符合技术要求，甲方才做最终验收。

13.4 对技术复杂的产品或服务，甲方可请国家认可的专业检测机构参与初步验收及最终验收，并由其出具质量检测报告。

13.5 验收时乙方必须在现场，验收完毕后做出验收结果报告，招标文件规定以外的验收费用由甲乙双方协商解决。

十四、合同内容的交付

14.1 乙方应保证合同标的安全运达甲方指定地点

14.2 使用说明书、质量检验证明书等一并提交甲方。

14.3 乙方在合同标的交付甲方 48 小时前通知甲方准备接收。

14.4 合同标的在交付甲方前发生的风险均由乙方负责 145 合同标的在规定的交付期限内由乙方送达甲方指定的地点视为交付，乙方同时需通知甲方已送达。

十五、违约责任

15.1 甲方无正当理由拒收的，甲方向乙方偿付拒收标的总额的 百分之五 违约金。

15.2 甲方无故逾期验收和办理合同款支付手续的，甲方应按逾期付款总 每日万分之五 向乙方支付违约金，最高限额为本合同总额的 百分之五 。

15.3 乙方逾期交付合同标的的，乙方应按逾期交付总额每日 万分之五 向甲方支付违约金，由甲方从待付合同款中扣除，最高限额为本合同总额的 百分之五 。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额百分之五的违约金，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。

15.4 乙方交付的产品或服务不符合项目需求要求、乙方投标文件承诺及国家有关质量标准的，甲方有权拒收，乙方愿意更换但逾期交付的，按乙方逾期交付处理。乙方拒绝更换的，甲方可单方面解除合同，并由乙方赔偿由此造成的甲方全部损失。

十六、不可抗力事件处理

16.1 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，则合同履行期延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

16.2 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。

16.3 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。

十七、解决争议的方法

17.1 甲乙双方因合同签订、履行而发生的一切争议，应通过友好协商解决。如协商不成，按下列第（2）种方式解决：

（1）向连云港仲裁委员会申请仲裁。

（2）向合同签订地法院起诉，合同签订地在此约定为东海县。

十八、合同生效及其他

18.1 合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

18.2 本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

18.3 本合同正本一式四份，具有同等法律效力，甲方执二份、乙方执一份，甲方报一份至政府采购监督管理部门。

甲方：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

乙方：

地址：

法定代表人：

委托代理人：

电话：

签订日期：2021年 1月25日

附件一:招标文件第四部分

采购需求

说明：本项目属性为服务，采购标的对应的中小企业划分标准所属行业为：物业管理 。

1、根据《政府采购需求管理办法》等有关规定，采购人确定采购需求。

2、本招标文件中*斜体且有下划线部分*为实质性要求和条件，由采购人根据实际情况设置，投标人须逐条明确作出满足实质性要求和条件的响应，否则将按无效响应处理。

采购需求中须满足的实质性要求和条件

序号	实质性要求和条件
1	*物业管理人员配备要求：* *东海县公安局：项目经理 1 人，保洁员 13 人，* *东海县公安局交警大队：保洁班长：1 人，保洁员 3 人，共计 18 人。岗位设置服务人数为最低要求，投标人必须书面承诺人员配置不少于各岗位最低人数要求。*
2	*东海县公安空调维保服务要求：* *供应商需提供不低于 1 人驻场维保技术人员（持证上岗）驻场，须具备制冷与空调设备安装修理作业证或高处作业证，提供 365 天*24 小时服务。投标人必须书面承诺。* *供应商需购买公众责任险（保额≥100 万元/次）和雇主责任险（提供承诺函，格式自拟。中标后合同签订前向采购人提交保险单副本）。*
3	*东海县公安局绿化苗木养护服务* *驻点技术负责人 1 名。* *投标人必须书面承诺人员配置不少于岗位最低人数要求。*
4	*2.必须做到符合《江苏省物业管理条例》《连云港市物业管理实施细则》以及相关法规的规定。*

5	*1.应根据国家收费标准并结合市场实际进行报价，总价包干。*
6	*付款方式：按月支付服务费用。根据检查结果每月以转账形式支付上月的服务费。*
7	*所有聘用人员均需按规定缴纳养老保险金、工伤保险、医疗保险金、失业保险金、生育保险等。*

一、东海县公安局（含交管大队）物业管理服务

1、服务范围

保洁工作内容：

东海县公安局：会议室、院内场地、地下停车场、河道，通道、行政值班室、办公楼一层大堂及玻璃门、 台阶、 楼层的走廊、楼梯、卫生间、电梯内等区域的保洁。

东海县公安局交警大队：院内场地、办公楼 1-6 楼公共区域通道、行政值班室、会议室、办公楼一层大厅及玻璃门、台阶、楼梯、卫生间、电梯内等区域的保洁。

2、服务技术要求

（1）公共环境（院内）：负责区域公共部位、道路（清扫道路时不得将道路两边的杂物、树叶等就地扫入路边草坪内）、停车场、自行车棚、楼顶的清扫保洁，保持地面、车道无垃圾、杂物，垃圾日产日清。

（2）公共区域：负责区域内公共部位楼道、电梯厅、门窗玻璃、洗手间等的清扫保洁。保持地面无垃圾、杂物，保证洗手台台盆外无水渍，镜面无水印；保证电梯厅、金属器皿等的光洁度与清洁；一楼大厅门厅循环保洁，保证玻璃光洁与清洁，阴雨天气时保证地面无水印、无泥印。所有标志牌、消防箱、电表箱、水表箱等物体表面清洁。

（3）办公区域的保洁服务：负责区域内各楼层办公区域的会议室的地面清扫保洁工作， 保持办区域地面清洁。负责区域内局长室地面、桌面每天一次的清扫保洁工作，保持局长室清洁整洁。

（4）每季度开展一次员工培训活动，巩固基本操作规范，提高团队凝聚力和向心力， 同时提升相关的业务技能，发挥和调动项目部员工的工作积极性和

服务热情及责任感。

（5）法律、法规、政策及合同规定的其它事项和采购人交办的其他工作。

3、人员配备要求

东海县公安局：项目经理 1 人，保洁员 13 人，

东海县公安局交警大队：保洁班长：1 人，保洁员 3 人，共计 18 人。岗位设置服务人数为最低要求，投标人必须书面承诺人员配置不少于各岗位最低人数要求。

（1）项目经理：大专及以上学历，年龄在 50 周岁以内，无违法犯罪记录，身体健康，具有相关物业管理经验。投标单位中标后，项目经理不得更换。如有特殊原因需更换，须经采购人考核认可后，方可更换。

（2）保洁班长/保洁员：初中及以上学历，年龄小于法定退休年龄 5 年以上，无违法犯罪记录，身体健康，体貌端正，吃苦耐劳，仔细心细，具备保洁及垃圾分类经验；

主要职责

项目经理岗位职责：

1、全面管理东海县公安局的各项工作；

2、投标单位中标后，项目经理不得更换，如有特殊原因需更换，须经采购人考核认可后，方可更换。

3、负责制定工作计划，合理安排人才、物力、财力，并负责监督执行、实施及总结，对属下员工的安全作业、工作质量、物料消耗、设备等负有管理责任；

4、组织属下员工认真完成各项日常工作，加强自身管理知识学习，制定部门各项培训计划，定期开展员工培训，不断提高管理水平和员工的业务技能；

5、指挥员工严格执行作业操作规程，正确使用保洁设备、工具和清洁剂；

6、负责东海县公安局各项工作的完成情况，发现问题及时整改；

7、抓好部门的环保意识建设，关注环境影响，节约能源，防止污染；

8、坚持每天巡视大楼二遍，有效制止各种违章现象，检查督导各班操作规程的执行情况；

9、努力做好属下员工的思想品质教育，提高部门凝聚力，最大限度地发挥和调动部门员工的工作积极性和服务热情及责任感；

10、加强同其他部门的工作协调和沟通，树立整体服务意识；

11、负责部门物料的计划、申购、使用和控制，做到物尽其用；

12、收集环境绿化质量/环境管理记录，做好统计、分析、改进、创新等工作；

13、完成上级领导交办的其他任务。

保洁人员岗位职责：

1、遵守公司的规章制度。

2、划片定责任人，保洁员随时清理责任区域内的垃圾、杂物等，保持责任区的卫生整洁。

3、负责办公楼内公共场所卫生的清扫，保持所有公共场所的卫生整洁，地面干净、无尘土、无卫生死角，做到每天打扫。

4、保持办公楼内楼梯、过道无烟头、垃圾等杂物，保持墙面干净无蜘蛛网。

5、保持办公楼内门、窗、栏杆和扶手表面无灰尘、污迹，光洁明亮，做到每天擦拭。

6、照明灯及附属设备(2 米以下)，每天擦拭一次，特殊情况及时擦拭，保持无灰尘、污迹。

7、负责清扫办公楼内公共卫生间，做到清洁无异味，地面干净无污迹、积水、纸屑等，保证墙面干净无水印、无污迹、无蜘蛛网；洗手间镜子及洗手池要做到无水渍、无污垢。

8、每天及时清运楼层垃圾；同时保持垃圾桶外部目视无灰尘、油渍等污痕；附近地面、墙面无油渍、污迹。

9、妥善保管并正确使用清洁用具、材料等，减少浪费，节约开支。

10、完成领导交办的其他工作任务。

二、东海县公安空调维保服务

服务范围

东海县公安局办案中心、指挥中心、空调机房。

服务技术要求

*1、服务团队要求：供应商需提供不低于1人驻场维保技术人员（持证上岗）驻场，并提供365天*24小时服务，否则视为违约。须具备制冷与空调设备安装修*

理作业证或高处作业证，提供服务人员有效的相关证书复印件、身份证复印件。

2、供应商需购买公众责任险（保额≥100万元/次）和雇主责任险（提供承诺函，格式自拟。中标后合同签订前向采购人提交保险单副本）。

3、本项目为全包服务，中央空调（含新风系统）维保自设备供电配电箱出线开关末端起至室内外设备出风口止。 全包服务包含空调（含新风系统）内外部清洗消毒、零配件更换、故障修复、人员值守、检查保养等所有保证空调（含新风系统）正常、安全、有效运行的全部措施，完成本项目服务所需所有人工费用均含在投标报价内。

4、逢冷热季节交换时，对本项目规定范围内所有空调（含新风系统），实行定期检查维护、免费开机调试（全年不少于二次）。

5、供应商每次维修保养后，需向采购人提供维修保养报告，报告上须有修理后的调试各项参数，并例出额定电流和运行电流的对比。同时例出故障原因、处理故障的措施等。并请采购人使用部门代表在报告回执上签字确认。

6、在维修保养期内，空调机所有零部件，正常使用下发生损坏，由乙方负责免人工费更换，配件由甲方提供。维修前向甲方提交维修方案及相关配件清单，甲方采购，乙方确认规格型号满足要求后进行作业。

7、供应商应严格遵守采购人各项规章制度，并对自己的工作人员人身财产及自身的设备设施安全负完全责任。

8、供应商不得损坏采购人财产，否则按损坏情况照价赔偿。

9、供应商委派进行强弱电操作、高空作业的工作人员必须具备国家要求的制冷与空调设备安装修理作业证、高空作业证书等必备资格证书。如因该工作人员不具备相关资质导致的法律责任、安全事故等造成的损失均由供应商自行承担。

12、供应商的工作人员在向采购人提供服务过程中的人身、财产安全的保证责任由供应商自行承担，与采购人无关。供应商在提供维保服务、存储备件配件时产生的安全生产责任事故、水电安全责任事故、消防安全责任事故造成的所有损失，均由供应商自行全部承担。

主要职责

1.定期巡视及日常维护

乙方须定期（每年两次，分别为制冷季、供暖季）免费为甲方提供维护保养，

内容包括：

1.1 末端系统

检查风盘管运转是否正常，有无异常噪音，进出风是否正常。

1.2 电路

1.2.1 检查系统供电主电源及各末端支路的各相电压，电流：

1.2.2 检查所有的接触器，接触是否可靠、检测吸合的瞬间电流，对各接点进行紧固，确保安全；

1.2.3 对控制线路进行检测，确保控制的灵敏。

1.2.4 对各种的系统保护功能进行检测，（例如高压保护，低压保护，过热保护，相续保护等）保证空调系统的安全运转。

1.3 循环水系统

检查循环水系统是否满足系统要求。

2.特殊维护：

空调机房地源热泵空调主机

特殊维护乙方负责配合设备厂家进行维修、保养。（主机保养不在乙方合同范围内、乙方需要配合）。

3.遇故障时的维修

3.1 在维修保养期内，空调机所有零部件，正常使用下发生损坏，由乙方负责免人工费更换，配件由甲方提供。维修前向甲方提交维修方案及相关配件清单，甲方采购，乙方确认规格型号满足要求后进行作业。

3.2 在设备使用过程中存在的使用上的问题，乙方应解释清楚，指导正确使用，并提出合理化建议。

4.响应时间及承诺

4.1 乙方确保在空调运行期间安排一人值班。

4.2 在日常工作中发现系统出现重大故障时，乙方必须在得到通知后半小时内到达现场进行故障处理。

4.3 乙方维保工作中，甲方应予以积极配合，为乙方工作提供便利条件。

5、综合说明：

5.1 空调维保有关要求

（1）中标供应商遵守现场的一切规章制度，文明维修和保养；

（2）中标供应商空调维修保养、及调试人员对邻近设备、管线等造成损坏，应由中标供应商负责修复及承担一切费用；

（3）中标供应商负责及时清理因维修保养造成的垃圾，保持现场干净整洁；

（4）中标供应商在维保时应在现场设置警告标语及防护栏，防止其他无关人员进入现场；

（5）中标供应商维保工作和抢修工作完毕后须通知采购人，并建立维保日志，按月上报给采购人备案。

5.2 知识产权

中标供应商应保证采购人免除且中标供应商承担由于采购人在其本国使用该设备或设备任何一部分时而引起第三方提出的侵犯专利权、商标权或工业设计权的起诉、行动、行政程序索赔、请求等以及采购人为此而产生的损失和损害、费用和支出（包括律师费）。

5.3 采购人配合工作：

负责协调中标供应商所需的电源、通道、场地；负责提供中标供应商所需的图纸和相关资料；组织中标供应商与其他工作单位人员的协调。上述事项发生的费用由中标供应商承担，均已包括在本次招标的总报价中。

5.4 投标人必须承诺招标文件中提出的全部技术规格与要求；如果其中某些条款不响应时，应在文件中逐条列出，未列出的视同响应。

三、东海县公安局绿化苗木养护服务

服务范围

东海县公安局坐落于东海县牛山街道振兴北路 99 号，本项目为东海县公安局公共区域绿化苗木养护服务。

对项目范围内所有植物（包括但不限于树木、草坪、花卉等）按目标管理要求进行日常及专项养护工作，具体包括：松土、施肥、修剪、保洁、切边、树池整理、中耕除草、扶正加固、抗旱排涝、绿化补植、病虫害防治、季节性草花栽植布置、防寒、应急抢险等。

绿化养护方式及费用组成：包工。

费用包含：维护人员工资、社会保险、福利及所有相关税费等。不含肥料、

药物、补植用苗木及种子、绿化养护工具与耗材（含燃料）、设备设施（如浇水、修剪、锄草、治虫等必要机械设施）的提供。

人员配备要求：驻点技术负责人 1 名

投标人必须书面承诺人员配置不少于岗位最低人数要求。

主要职责

（1）草坪修剪：及时对草坪整治修剪，高度控制在 7cm 以下（重点区域、公共部位和大面积草坪必须使用草坪机进行修剪）。割除的草及时清除。路边及角隅割草，一年至少 2 次以上。

（2）除杂草：

草坪除杂草：一年 7 次。2-3 月一次，4 月一次，5 月一次，6 月一次、7 月一次，8 月一次，10 月一次。要求杂草连根拔除（不允许机械除草），拔除的杂草及时清除，草坪纯度保持在 90%以上。

地被植物视杂草生长情况决定除草次数和除草方式。要求基本控制在无杂草状态，拔除的杂草及时清除。

（3）修剪：

树木整形树修剪：一年四次，4 月中旬一次，6、7 月一次，8、9 月一次。要求剪下的树叶及时清除，保持整形的几何面基本平整，大部分枝条之间长短差不超过 2-4cm，枯枝剪除。

绿篱修剪：一年七次。4 月中旬一次，5、6、7 月各一次、8、9、10 月不少于 3 次。要求剪下的枝叶及时清除，保持篱面基本平整，大部分枝长短差不超过 2-4cm，枯枝剪除，夹于绿篱间杂树及时清除。

灌木修剪：一年一次。夏季开花的于冬季进行，春季开花的于花后进行。蜡梅、梅花、桃花、垂丝海棠、红叶李、紫荆等必须（按照植物特性、生长规律和时间节点进行花后修剪）。

行道树修剪，一年一次，按美观原则，于冬季进行。

一般树木修剪，必须按美观原则，随时进行。

（4）病虫防治：

对树木、绿地病虫害采用综合防治，注重预防，严格控制病虫害，发生时及时采用高效、低毒、低残留农药、有针对性进行治理。同一树种病虫株害率控制在 5%以下，因病死亡植株必须补齐。喷洒药剂时需提前在公共部位张贴用药公告，施工现场有防护标志，做到均匀细致。事后要检查，对效果不好的要重新喷药。

其他寄生性植物及病害防治对象应及时清除。草坪锈病，大叶黄杨等灌木都应及时检查及时防治。

（5）补植树木：按采购人要求对校园绿地苗木进行零星补栽，补栽苗木要求精心养护，及时浇水、扶架、培土等，确保成活率。

（6）清理：及时清理死树枯枝，凡清理下的枯枝死树必须放到指定地点，并堆放整齐。及时进行高大行道树的清洁工作，不得有树挂及枯枝。

（7）浇水、松土：根据天气及时浇水、松土。雨天及时排涝，干旱及时采取措施抗旱保绿。

（8）扶正加固：由于各种原因，行道树或其它乔木树干倾斜度超过 15° 以上的必须予以扶正。短时间内确实难以扶正的，要临时加以支撑防止加重倾斜，但在 15 日内必须扶正加固。

（9）施肥：

一般树木施肥：在冬季之前施肥一次，开沟施肥，施后覆土。

花灌木施肥：一年二次，花前花后各一次。

地被植物施肥：一年二次，草坪可在下雨之前以化肥为主撒肥，时间在 3、5 月与 10 月。天晴施肥必须随后喷水，以防肥伤。

（10）防寒：冬季防寒，树木及时涂白，11 月份浇灌防冻水，对不耐寒植物搭设防风障、覆盖地膜等措施。

四、考核标准及考核办法（或绩效评价：绩效目标及指标或交付标准等）

考核标准

考核岗位	检查内容	标准分	得分	备注
保洁（60 分）	1、有专人管理，无脱岗现象	4		
	2、地面无垃圾、无纸屑、无积水、无烟头	8		
	3、墙面、栏杆、扶手无乱写、乱画、灰尘、蛛网、泥印	6		
	4、门、窗、玻璃干净、明亮，手摸无灰尘	4		
	5、卫生间无异味，便池面砖表面洁净，无水垢	6		
	6、卫生间设备完好排水管畅通维修及时	4		
	7、公共楼梯无乱写、乱画、灰尘、蛛网、泥印、口香糖等	8		
	8、会议结束后及时清理。	4		
	9、无长明灯、长流水现场，节约用水	8		
	10、垃圾桶、茶水桶及时的清倒	4		
	11、保洁工具的摆放必须统一，不得乱放乱丢	4		

空调维保（20分）	1、不得无故脱岗、离岗，定期准确抄录各类仪表数据备查。不得私接乱拉电源、电线和使用各类与工作无关电器。	5		
	2、具备响应招标需求的能力，能够完成设施维保服务要求	5		
	3.空调设备、水暖设备的运行或检修由专业人员完成，要按规定穿戴、使用防护设施。对接报的检修项目处理要当机立断，原则上当日事当日毕，遇特殊情况无法完成，须上报主管领导。	5		
	4.能够针对设施维保工作，提供详尽的服务方案，设施各种服务记录完整，按计划汇总并上交	5		
绿化苗木养护（20分）	1.树木修剪规范整齐，定枝、整枝合理均匀；花灌木修剪及时、准确；色块、绿篱适期修剪，曲线润畅，轮廓明显，不脱脚，不缺损，三面整齐平整，球类修剪圆整。	4		
	2.结合冬季树木涂白、修剪，及时清理消灭越冬虫蛹、虫茧及有关病原体。	4		
	3 每年休眠期施基肥，生长期施1次追肥，规范操作，施肥后及时覆盖。	4		
	4.管护组织制度全，工作有台帐，记录全，月度养护计划、养护作业记录、自评报告每月上报。	4		
	5.绿地内树木无倾斜、倒歪现象，高大乔木在大风来临时应采取防倒有效措施，因台风等灾害天气造成树木倒伏时，应及时扶正支撑倒伏树木，支撑须整齐完好。	4		
合计		100		
注：90-100分为优秀，80-89分为良好，60-79分以上为合格，60分以下为不合格。				

考核办法及考核说明：

（一）成绩划分。考核成绩≥90分为优秀，80-89分为良好，60-79分以上为合格，低于60分为不合格。采购人每月不定时抽查一次，每季度由采购人汇总季度各次检查情况，得出考核综合得分。综合得分取当季度每月检查的最低值。

（二）考核与经费挂钩。凡当季度综合得分≥80分，达到良好的，则全额划拨上季度物管费，达不到良好标准的，成绩每降低1分，划拨经费则降低1个百分点（以此类推），同时中标人必须进行整改；季度考核综合得分连续低于60%，甲方有权解除合同，并处合同金额10%的违约金。