中标通知书

致：怡庭物业服务集团有限公司

南通市通州区公共资源交易中心现通知贵公司(单位)，经评标委员会评审，并报经采购人确认，贵公司（单位）已成为JSZC-320612-JZCG-G2026-0013号通州区平潮镇江平南苑、江平北苑、亦陶佳苑物业管理服务采购项目项目分包1的中标供应商。

中标金额：0.4800元

请贵公司(单位）在中标通知书发出之日起三十日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。无正当理由拒不与采购人签订政府采购合同的，根据《政府采购法实施条例》第七十二条追究法律责任。

特此通知！

政府采购类
ZC2026083-1

南通市通州区公共资源交易中心

2026年07月08日

地址：南通市通州区碧华路197号

电话：0513-86524079

备注：

1.中标供应商可凭政府采购合同办理融资贷款，详情请见江苏政府采购网“政采贷”专栏。

2.如项目收取履约保证金，中标供应商可自愿使用履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，具体详见《关于在全省政府采购领域推行电子履约保函（保险）的通知》（苏财购〔2023〕150号）规定。

风险提示：如因质疑、投诉事项成立或因财政部门监督检查，导致中标结果发生变化的，本中标通知书自动作废。

政府采购合同（服务）（合同编号）

项目名称：通州区平潮镇江平南苑苑物业管理服务

项目编号：JSZC-320612-JZCG-G2026-0013

第一部分　合同书

甲　方：南通市通州区平潮镇人民政府

乙　方：怡庭物业服务集团有限公司

签订地：南通市通州区平潮镇人民政府

签订日期：2026年 8月5日

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，根据有关法律、法规，在自愿、公平、协商一致的基础上，甲乙方就通州区平潮镇江平南苑苑物业管理服务采购项目达成如下协议：

第一章　物业的基本情况

第一条　物业的基本情况

物业名称：江平南苑

物业类型：安置房住宅

座落位置：通州区江平路

规划总面积：约 186248.37 ㎡

第二章　双方的权利和义务

第二条　甲方的权利义务

1、审核乙方拟订的物业管理方案。

2、要求乙方全部工作人员统一着装、佩戴工作牌上岗。

3、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、物业管理使用的年度财务预算和决算。

4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况，参与政府对乙方的检查考核。

5、负责向乙方移交工程技术资料(资料所有权归全体业主)。

6、提供一间物业管理用房。

7、乙方在岗人员履职不力、服务态度恶劣、违反甲方管理规定或不符合岗位资质要求的，甲方有权要求乙方在 3 个工作日内完成更换；更换后的人员资质不得低于原岗位要求标准。

第三条　乙方的权利义务

1、根据有关法律法规和合同的约定，针对本物业的实际情况，制订物业管理工作制度。

2、与甲方签订物业管理服务合同。

3、制止违章搭建或其它侵害公共利益的行为，发生此类情况应第一时间采取合理措施劝阻制止，同时向甲方及相关执法部门报告，处置进展应及时告知甲方，必要时可向人民法院提起民事诉讼。

4、可在报甲方书面备案后选聘具备相应合法资质的专业公司承担本物业的专项服务业务，但不得将本物业的整体或核心管理责任转让

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

给第三方，乙方仍应对其选聘的专业公司的全部服务行为承担连带责任。

5、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定。当业主或物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督。

6、负责编制年度维修养护管理计划、物业管理服务资金使用计划及决算报告。

7、人员的分工，充分明确工程类及设施设备人员的职责和任务。

8、不得擅自占用和改变本物业公共设施的使用功能。如需在本物业内改、扩建或完善配套项目，须在征得甲方同意并报呈有关部门批准后方可实施。

9、接受政府有关行政主管部门的监督管理。

10、乙方关于本项目中标之标书、含投标承诺均为本合同之附件，甲乙双方共同遵守。

11、乙方负责小区公共厕所的清洁，基本的办公设备由乙方自负。

12、店面房物业费由乙方根据中标价自行收取。

13、乙方负责物业管理用房的水电费。

14、小区红色物业资产由乙方运行和管理，乙方应严格遵守甲方相关管理要求，不得擅自改变资产用途或利用其开展营利性活动。

15、法律法规赋予的其它权利。

第三章　服务内容与质量

第四条 服务内容：

（一）服务内容：

在本项目物业管理区域内，乙方须提供的物业管理服务包括以下内容：

1、对业主入住登记建档、建立服务系统和服务网络；宣传物业管理的相关法规和知识，宣传维护物业完好使用的具体要求；对所有出租、出售房屋进行登记管理及其他政府交派工作。**乙方在物业服务过程中收集、获取的全部业主信息、小区管理数据、运营数据等资产，所有权归甲方及全体业主所有，乙方仅可为本合同约定的物业服务目的使用，不得擅自泄露、出售、提供给第三方或用于其他用途；合同终止后，乙方应将全部数据完整移交甲方，并销毁自身留存的所有数**

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

据副本。

2、共用设施设备的养护、管理和运行服务，包括门卫、消防设施、机电设备、智能化设施设备、公共照明、公共绿化、公益性文体设施、安全设施、管道、人防、二次供水水泵及消防供水设备、地下车库、地面车位、景观等；公共设施设备日常维护均由乙方负责，因乙方未尽管理、巡查义务导致的公共设施设备人为破坏，由乙方承担一切赔偿责任。公共部位不得出现任何小广告。所有维修、养护、管理和运行服务人员须持证上岗，特种设备配件由南通通扬环境服务公司出资乙方负责更换。电梯维护由南通通扬环境服务公司委托专业机构统一维护，每月填写运行记录，建档备查；乙方做好电梯等特种设备的检查管理，并督促专业维护人员及时维护保养，做好安全工作。

3、消防系统的维护保养由乙方聘请第三方消防维保专业机构进行日常维护保养，费用由乙方支付。同时乙方与第三方消防维保专业机构签订的维保合同必须送至政府物业办公室备案。

4、电线、电缆、消防设施、设备等日常防盗检查，如若出现被盗情况，由乙方负责增补至原数量，恢复正常运转。过质保期后材料由南通通扬环境服务公司负责，维保方免费更换。

5、公共秩序维护与管理及公共安全防范，有专职安全护卫人员，当班时佩戴标志，有工作及交接记录。门卫主出入口 24 小时有人值班看守，进行出入车辆管理、交通指挥与疏导等工作；每日夜间巡逻不少于 4 次，安全巡逻有记录。设有业主求助与报警电话，24 小时有人值守，有紧急事故处理预案。健全消防组织，建立消防责任制，做好居住业主安全及消防宣传。

6、物业管理区域内公共秩序和环境卫生的维护，包括公共场所、公租房、物业共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运；小区生活垃圾由中标人收集至招标人指定地点，小区装饰装潢产生的建筑垃圾，根据实际情况集中安排装潢垃圾堆放点 2-3 个，由乙方引导业主放至固定堆放点，不按要求堆放的装潢垃圾由乙方负责运至固定堆放点。装饰装潢垃圾外运由乙方统一处理，相关清运费用另行按规结算。

7、小区道路、广场、停车场、绿地等保持干净整洁；电梯厅、楼道每日清扫 1 次，每周拖洗 1 次；楼梯扶手每周擦洗 1 次；路灯、楼

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

道灯每月清洁1次。

8、共用雨、污水管道每年疏通2次；雨、污水井每月检查1次，视检查情况及时清掏；化粪池每月检查1次，每半年清掏1次，发现异常及时清掏。所有下水道由乙方负责疏通。

9、配合小区内所有工程项目的验收工作。在公司管理期限内，收集整理业主反映的房屋维修、井盖破损、道路坑洼等情况，汇报南通通扬环境服务公司，参与南通通扬环境服务公司实地勘察和维修管理。（在保修期内，乙方负责对接施工单位完成维修；质保期结束，除合同约定由乙方维修的项目外，其他由甲方按程序组织维修。

10、物业管理区域内业主、使用人装饰装修物业的管理服务，将装饰装修物业的禁止行为和注意事项告知业主，并与业主签订《装饰装修协议》，做好装饰装修管理，保护业主的房屋安全。

11、小区绿化部位不允许毁绿种植，及时制止并恢复。已成活绿化保活率在90%以上，无杂草、无虫害、无堆物、无践踏；每年至少进行1次施肥、补苗；至少进行2次修剪。无明显死树和明显枯枝死叉，缺株在5%以下。

12、物业管理区域内车辆（机动车和非机动车）行驶、停放及场所管理；交通、车辆管理：有较完善的车辆管理制度，小区设置明显的交通标志，维持交通秩序；小区内禁止大型车辆进出、停放。

13、供水、供电、供气、通信等专业单位在物业管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理。

14、小区内不允许阳台和前后窗户上安装凸出墙体防盗窗；严禁小区楼顶公共部位及逃生平台等部位安装阳光房和雨棚等违章建筑。

15、物业管理区域的安全治安保卫及日常巡查服务，每年对房屋共用部位、设施设备、道路、绿地等进行全面检查一次；每半年检查巡视1次房屋主体结构；每日巡视1次单元门、楼梯间通道部位无杂物堆放及其共用部位的门窗、玻璃、路灯等。巡视有记录，楼梯公用灯泡、触摸开关损坏、路灯灯泡由乙方及时负责购买更换，巡检结束将检查情况报南通通扬环境服务公司。

16、乙方负责服务区域内的垃圾桶采购并喷上服务公司的名称。根据甲方要求做好垃圾分类。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

17、物业档案资料的保管，档案资料齐全完整，分类成册，查阅方便。及时变更登记，帐物相符。合同到期后，如乙方不能提供档案资料履约保证金不予退还。

18、服从甲方管理、与甲方共同处理好小区业主矛盾。

19、乙方无条件接受政府、属地村居、业主代表、甲方按照相关文件的考核、奖惩；85 分为合格分。低于 85 分每一分扣 1000 元，连续两次考核低于 80 分或全年 3 次考核低于 80 分，甲方有权解除合同。考核结果出具后 3 个工作日内告知乙方，乙方未在 2 个工作日内提出书面异议的，视为认可考核结果，甲方有权直接从当期应付服务费或履约保证金中扣除相应考核扣款。

20、涉及小区范围内的所有商业广告必须经过政府物业办公室审核同意、分管领导批准后方可实施，广告收益归甲方所有，乙方应每季度将广告收益明细报甲方备案并按时足额缴付至甲方指定账户。

21、项目经理未经政府同意不得随意更换。项目经理每个星期必须有 5 天在岗。如经甲方检查，项目经理不在岗，则按次扣除考核分。第一次不在岗扣除 5 分，第二次不在岗扣除 10 分，三次及以上不在岗每次扣除 15 分，不设上限。若项目经理履职不到位且被相关主管部门督查问题严重的或履职不利的，甲方有权要求乙方更换物业经理，更换的物业经理资质不得低于前任物业经理。

22、发现不按规定进行消防维保，甲方直接解除合同。

23、道闸及人脸识别系统由南通通扬环境服务公司投资建设，乙方负责设备的日常使用及维护，须确保设备正常使用，南通通扬环境服务公司随机抽查考核。

24、《物业管理合同》约定的其它内容。

（二）人员配备：

部 门	人 数	工作概述
项目经理	1	负责管理区域主要日常协调工作，安排各个部门工作落实到位，并对各部门工作进行培训、考核跟踪。
项目客服	1	负责小区客户沟通协调及投诉处理，做好资料管理。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

电梯管理员	1	管理员具有特种设备安全管理员证书（作业类别为电梯）
消防专职人员	2	具有有效的建（构）筑物消防员证书或消防设施操作员证书。
工程维修人员	2	白班1人，夜班1人。具有基础设施、机电设备维护、维修、管理经验，动手能力强，持有电工证。
保安人员	9	1、保安队长：1人，具有保安员证。 2、门岗保安：3人（一门岗，白班1人，夜班1人，轮休1人） 3、巡逻保安兼装修管理：5人（白班3人，夜班2人）公共秩序维护与管理和运行服务及公共安全防范等。
保洁人员	11	1、保洁队长：1人 2、保洁员：10人 物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通等。
合计	27人	
备注	满足小区保安、保洁巡查、维护等日常运转要求。上述人员年龄要符合国家法定用工年龄，乙方不得聘用超过法定退休年龄且未购置足额意外保险的人员从事高空作业、设施设备维修、安保巡逻等风险岗位工作。	

（三）项目概述：江平南苑总建筑面积约186248.37平方米（电梯房），共计16栋住宅，共设两个门岗，1096户。

（四）合同期限：壹年，具体时间已乙方进场时间（签订日期）起算。

注：一年合同期满后，甲方根据服务及考核情况决定是否续签下一年度合同，续签合同一年一签，最多续签两次。

第五条 质量标准

在物业管理区域内，乙方提供的物业管理服务应达到约定的质量标准日常达到《通州区普通住宅物业公共服务等级标准》三级及以上

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

管理标准。

第六条 单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定。

第四章 服务费用

第七条 本物业管理区域物业服务收费选择由甲方支付方式。

物业管理服务费用标准以公开招投标的中标价格(0.48元/㎡/月)为准。计费面积按业主实际安置面积结算。按季度根据当季考核结果核算应付服务费，甲方在收齐乙方提交的完整结算资料（含考核合格证明、安置面积核验材料、对应金额合法发票）后支付上季度服务费。界定期20号之前算（含20号）为本月，20号之后为下月计算。增加面积按实计算，乙方负责对接平潮镇人民政府拆迁办公室，提取安置证明为结算面积并提供监管单位考核表作为报销依据。

物业管理服务费按实际安置面积乘中标单价计算费用；装潢垃圾由乙方负责清运处置，处置要求要按照建筑垃圾处置标准；装潢户1.8元/㎡的垃圾清运费不列入报价范畴，南通通扬环境服务有限公司凭业主装修竣工验收单汇总后按季度拨付。地下车库按需适时开放，开放后按中标价报支地下车库物业费。

第八条 物业服务费用主要用于以下开支：

1、管理服务人员的工资、保安管理费用、社会保险和按规定提取的福利费等；

2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用；

3、物业管理区域清洁卫生费用；

4、物业管理区域绿化养护费用；

5、物业管理区域秩序维护费用；

6、办公费用；

7、物业管理企业固定资产折旧；

8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

9、法定税费；

10、物业管理企业的利润；

11、其他费用。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第九条 物业管理服务费用不包括业主及非业主使用人的人身财产保险费用。

第五章 物业的承接验收

第十条 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验，查验完成后双方应当签署书面的物业查验确认文件。

第十一条 甲乙双方确认查验过的物业共用部位、共用设施设备如有问题，应由乙方负责解决。

第十二条 乙方承接物业时，南通通扬环境服务有限公司应向乙方移交下列资料：

1、竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

3、物业质量保修文件和物业使用说明文件。

第六章 物业的使用与维护

第十三条 乙方应制定本物业区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

第十四条 乙方应及时向甲方通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方和物业使用人的监督。

第十五条 乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

第十六条 所提供的物业管理用房，乙方在受托管理期间具有使用权，但不得改变其用途。

第七章 履约保证

第十七条 乙方在合同签订前向甲方交纳履约保证金 107279 元(总建筑面积×中标单价×12 个月×10%)；履约保证金的形式：现金或银行转账或银行保函的形式提供。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第十八条 乙方履行合同完毕、完成全部交接工作且经甲方确认无未解决的服务质量问题后，乙方可向甲方申请办理履约保证金退还手续。甲方应在收到乙方提交的完整退付申请材料之日起20个工作日内，将履约保证金（扣除应由乙方承担但尚未清偿的扣款、赔偿等费用后的剩余金额）退还乙方。甲方逾期退还履约保证金的，自应退还之日起按照同期银行活期存款利率承担违约责任。

第十九条 如由于甲方过错致使本合同不能履行，由甲方返还履约保证金并赔偿乙方因此产生的经济损失；如由于乙方过错致使本合同不能履行，乙方无权要求返还履约保证金，并应赔偿甲方的经济损失。

第八章 违约责任

第二十条 甲方违反本合同的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此造成的损失。

第二十一条 除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到南通通扬环境服务公司、属地村居、业主代表、甲方考核合格分85分的，低于85分每低一分扣1000元，扣款金额直接从甲方当期应付乙方的物业服务费用中扣除。连续两次考核低于80分或全年3次考核低于80分的，甲方有权解除合同。

第二十二条 项目经理未经平潮镇人民政府同意不得随意更换。项目经理每个星期必须有5天在岗。如经平潮镇人民政府检查，项目经理不在岗，则按次扣除考核分。第一次不在岗扣除5分，第二次不在岗扣除10分，三次及以上不在岗每次扣除15分，不设上限。扣分值对应扣款金额直接从甲方当期应付乙方的物业服务费用中扣除。若项目经理履职不到位且被相关主管部门督查问题严重的或履职不利的，甲方有权要求乙方更换物业经理，更换的物业经理资质不得低于前任物业经理。

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

第二十三条 乙方及其各班组要建立安全领导小组，设立专职安全员与甲方保持联系，并定期对其职工进行安全教育，经常进行安全施工检查（特别是班前教育检查），乙方还应和职工个人签定安全责任书；乙方在管理过程中发生安全事故的，乙方承担全部责任。若甲方因该安全事故向第三方承担赔偿责任的，有权就全部赔偿金额及产生的维权费用向乙方全额追偿。

第二十四条 在管理过程中，因下列事由所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方企业的免责事由，乙方不负赔偿之责：

1、天灾、地震等不可抗力的事由所致的损害；

2、暴动、抢劫、破坏、爆炸、火灾、刑事犯罪等违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或重大过失所致者，不在此限；

3、乙方已履行本合同约定义务，但因小区本身固有瑕疵造成损失的；

4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的；

5、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

6、除上述各款外，其它不可归责于乙方之事由的。

第九章 其它事项

第二十六条 本合同终止后10日内，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给南通通扬环境服务公司代管。

第二十七条 甲方委托乙方对违反物业管理法规和规章制度以及业主规约的行为进行处理：包括予以罚款、责令停工、责令赔偿经济损失，以及采取合法措施对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任人进行催交、催改。

第二十八条 本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。本合同文件的组成及解释顺序如下：①：本合同书；②中标通知书；③招标文件；④投标文件。投标文件与本合

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

同书及招标文件要求不一致的，以本合同书和招标文件的要求为准。

第二十九条 本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第三十条 本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商或调解无效的，可向甲方所在地人民法院起诉。

第三十一条 本合同一式四份，甲方贰份，乙方贰份，每份合同均具有同等法律效力。

甲方（签章）：

法定代表人：

联系电话：

鉴证部门（签章）：

乙方（签章）：

法定代表人：

联系电话：

2026 年 8 月 5 日

附件：　　平潮镇安置小区考核标准和评分标准

小区名称：　　评分人：　　时间：

一、台账资料（27分）

	内容	扣　分
分类	1、会议记录（1分）	
	2、小区访客、车辆进出记录（1分）	
	3、各岗位交接班记录（1分）	
	4、小区维修、故障记录（2分）	
	5、装修管理台账（2分）	
	6、消防器材检查记录（2分）	
	7、水泵日常运行检查台账（2分）	
	8、中控（消控室、监控室）值班记录台账（2分）	
	9、客服来电处理、回访记录（1分）	
	10、保安巡查记录（1分）	
	11、车辆安全停放秩序巡查记录（1分）	
	12、业主投诉、求助、保修记录（1分）	
	13、电梯安全运行监督检查记录（2分）	
	14、卫生工作检查记录（1分）	
	15、绿化养护检查记录（1分）	
	16、安全排查记录（1分）	
	17、物品进出登记（1分）	
	18、小区承接验收台账（2分）	
	19、消防培训及演练记录、消防检查与维保记录（1分）	
	20、社区活动记录（1分）	

二、环境卫生管理（14分）

位置	清洁项目	扣　分
环境卫生（14分）	1、小区内道路等公共场地无纸屑、烟头及暴露垃圾等废弃物（2分）。	
	2、办公室台面干净、无污渍；物品摆放整齐、分类清晰；墙面干净、无污渍；玻璃镜面整洁、无印记（2分）。	
	3、垃圾日产日清，装修垃圾定点堆放，垃圾桶定期进行卫生消毒消杀（2分）。	
	4、房屋共用部分保持清洁，无乱贴、乱画，无擅自占用和堆放杂物现象；楼梯扶拦、天台、共用玻璃窗等保持清洁（4分）。	
	5、环卫设施完备，设有垃圾桶及垃圾中转站，垃圾合理袋装化处理、房屋共用部分共用设施无蚁害（2分）。	
	6、电梯桥厢及门干净、无污渍（2分）。	

三、人员配备（8分）

人员配备（8分）	1、管理服务人员必须着装整齐，佩戴好标志，行为规范，服务热情（2分）。	

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

	2、配备招标文件中所需的各种专业技术人员，严格执行操作流程。按招标文件配齐人员。（3分）	
	3、物业公司使用人员满员且年龄不得超过法定年龄（3分）。	
四、保安（12分）		
	内容	扣 分
岗位执勤（12分）	1、门岗、监控岗无脱岗、睡岗、看书报、玩耍手机登现象，门岗、监控岗位物品放置有序、环境整洁（2分）。	
	2、非机动车管理制度完善，按规定位置整齐停放、管理有序（1分）。	
	3、监控人员24小时值班，有完整监控、周界报警处置情况记录实行24小时值班及巡逻、无睡岗（3分）。	
	4、机动车、非机动车辆管理有序，无乱停放现象；单元楼道无车辆停放及擅自占用。无电动车进入楼道、楼层停放充电，安全隐患的排查及处置（2分）。	
	5、对外来人员、车辆进行询问登记，并有进出登记和大件物品出门管理登记录（4分）。	
五、绿化管理（13分）		
	内容	扣分
养护及管理（13分）	1、遛狗牵绳、小区路面无宠物粪便；无流动摊点、占道经营、僵尸车，未报批私自商业活动演出。（1分）。	
	2、绿地无改变使用用途、践踏、占用现象、无纸屑、烟头、石块及暴露垃圾等杂物，无毁绿种植现象（4分）。	
	3、花草树木长势良好，无杂草、无爬藤植物、修剪整齐美观，无病虫害，无折损现象、无斑秃（4分）。	
	4、草坪浇水、绿化正常修剪、除草、喷药。（4分）	
六、共用设施设备管理（12分）		
	内容	扣分
共用设施设备管理（12分）	1、小区内路面畅通、路面平整，井盖无缺损、无丢失，主要道路及车场交通标志齐全、规范（2分）。	
	2、对违反规划私搭乱建（包括阳台搭防盗窗、乱封阳台）和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻、制止（3分）。	
	3、应急通话装置无效或无人接听，电梯管理员无证上岗（1分）。	
	4、设备房门上有相应的设备房标识。强电井、弱电井、管道进等门上有相应的强电井、弱点井、管道井标识（2分）。	
	5、设备房门应有“机房重地，闲人勿进”或类似的标识（1分）。	
	6、各类设备房门安装有从地面算起不低于50厘米，且易跨过的金属制防鼠板（1分）。	
	7、电梯按规定或约定时间运行，安全设施齐全，无安全事故，桥厢、井道保持清洁；电梯机房通风、照明良好、	

扫描全能王 3亿人都在用的扫描App

	无关人员无法进入；制定出现故障后的应急处理方案（2分）。	

七、其它（14分）		
	内容	扣分
其它 （14分）	1、未公示物业服务企业信息（公示企业名称、物业服务热线及投诉监督电话）及物业服务项目经理执业信息（公示项目经理姓名、照片，24小时值班固定电话号码）不正常开展小区文化活动。（3分）	
	2、不在规定的时间内完成小区的交办单、物业例会强调的问题不限时整改（6分）。	
	3、被上级部门通报批评、12345不及时回复处理（5分）。	

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App