合同编号：安职-2026-021

甲方（发包方）：安阳职业技术学院

统一社会信用代码/身份证号：12410500687107 68XT

联系地址：河南省安阳市平原路南段 461 号

联系电话：0372-3395267

乙方（承包方）：合肥居安物业管理有限公司

法定代表人：陈龙

统一社会信用代码/身份证号：91340100684999328L

联系地址：安徽省合肥市庐阳区怡泉路以南凤凰山路以东正奇金融广场B-1401

联系电话：0551-64490311

甲、乙双方持安阳市政府采购中心 2026 年 9 月 30 日签发的安阳市政府采购安阳职业技术学院保洁、绿化养护服务项目中标通知书，〔采购编号：安财招标采购-2026-25 〕中标通知书，根据谈判文件、响应文件的内容，经双方平等协商一致，达成以下合同条款：

一、服务范围

本项目为安阳职业技术学院保洁绿化养护服务项目，学校占地面积 1100 余亩，各类全日制高职在校生 1.8 万人，现有教职工 977 人。项目规模涵盖建筑面积约 15 万平方米，室内公共面积约 4.8 万平方米，室外道路广场面积约 12.6 万平方米，卫生间、报告厅（会议室）、体育场、篮球场、网球场、排球场等；安阳职业技术学院西校区及北宿舍区绿化养护，西校区东门 KF47 号路以北所有绿化地、行道树（含 KF47 号路），北宿舍区院内，养护绿化面积约 13 万平方米（含水体）。

院本部室内保洁基本数据

序号	建筑名称	建筑面积（m^2）	公共面积（m^2）	层数	会议室报告厅	卫生间数
1	图书综合楼	26747	10300	地上 16 层 地下 1 层	5	20
2	航空实训楼	6043	1840	4 层		4
3	工程训练中心	18365	8580	4 层	3	8
4	7 号教学楼	14243	5500	4 层	1	8
5	8 号教学楼	6422	4300	4 层		8
6	9 号教学楼	8329	3700	4 层		8
7	10 号教学楼	8946	4800	4 层	1	7
8	11 号教学楼	10505	3700	4 层	1	11
9	12 号教学楼	7770	3800	4 层		8
10	镜湖 3 号楼	暂未实测	200	1 层		1
11	镜湖 4 号楼	暂未实测	200	1 层		1
12	生活服务配楼	暂未实测	400	2 层		
13	航空学院产教融合实训用房	8118	2000	1 层		4
14	学生宿舍 D	暂未实测	600	1 层		1

注：上列面积为暂估数据，不构成费用调整依据。

二、服务期限

服务期限：3 年，自2026年10月24日起至2029年10月23日止。

三、双方责任和义务

1、甲方的责任和义务

（1）对乙方给予必要的协助。

（2）按照后勤管理部门相关制度对乙方进行履约考核，及时支付合同价款；

（3）遵守国家法律法规，不得要求乙方虚开发票，不得向乙方索

要“好处”、“回扣”、“礼品”，或要求乙方提供合同以外的其他物品或服务；

（4）对乙方违反相关法规的向相关行政执法部门举报。

（5）校方（师生）有效投诉（特别是服务质量问题），乙方未及时正确处理的，甲方有权提出警告并视情况在物业服务费中扣除相应服务费 500~5000 元。有效投诉率按经甲方核实认定的有效投诉件数 ÷ 在校生人数 ×100% 计算，乙方服务有效投诉率应少于 1%，投诉处理率应达 100%。扣款金额由甲方依据投诉严重程度在上述区间内确定。

（6）其他法律法规规定应尽的义务。

2、乙方的责任和义务

（1）严格按采购文件要求与响应文件的质量及服务承诺执行，安全、保质按期履约。

（2）乙方不得分包、转包，不得以挂靠、联营、内部承包等任何形式交由第三方实际履行；一经发现，甲方有权立即解除合同，乙方应支付合同总价款 5% 的违约金，并赔偿甲方全部损失。

（3）对学校的设施和人员的安全负责，应采取安全措施，确保人员、材料、设备和设施的安全，防止人身伤害和财产损失；乙方为派驻到甲方的工作人员办理人身或工伤保险；乙方加强安全管理和劳动合同管理，如因管理不善和操作不当引起的各类人身伤亡、工伤事故等或矛盾纠纷，甲方不承担任何责任，均由乙方负责。

（4）乙方选派的项目经理（姓名：彭仲文）身份证号：342426198011181612，园林绿化工程师（姓名：乐从发）

身份证号：342425196802280515 园林绿化工程师（姓名：贾商 ）身份证号：342426199009061827。严格按照本合同的服务质量要求，对安阳职业技术学院区保洁、绿化项目进行管理,未经甲方书面同意，乙方不得更换项目经理及园林绿化工程师。但项目经理及园林绿化工程师因离职、疾病等客观原因无法继续履职的，乙方应提前15个工作日书面通知甲方,并提出不低于原项目经理资质和经验的替代人选，经甲方书面同意后方可更换。（承办部门应当留存项目经理身份证复印件，要求乙方出具项目经理身份证明并由法定代表人签字、加盖公章）。

（5）乙方投标时所有资质材料要向学校相关部门查验备案。

（6）乙方要在每学期服务开始前办理垃圾准倒证手续，确保生活垃圾及时处理。生活垃圾外运到市政垃圾生活站，生活站垃圾清运处理费用以及准倒证办理费用均由乙方承担；应按学校要求配齐、配足服务区域内所需的卫生保洁工具和绿化工具及其他用品，为该项目工作人员配备工作所需的抹布、扫帚、拖把、清洁剂、室内外垃圾袋、喷壶、喷雾器、垃圾运转车、环卫洗扫车、驾驶式洗扫一体机、多功能高压冲洗车、洒水车、多功能抑尘车、自装卸式垃圾车等保洁工具、绿化工具和劳保用品等。

（7）遵守职业道德和行为规范，坚决杜绝送礼、回扣、报销费用等一切不正当竞争行业和商业贿赂行为；对甲方索要回扣、礼品等违规行为,向安阳政府采购监督管理部门及相关执法机关举报。

（8）乙方有权按学校提出的标准、要求自行选聘工作人员（所聘工作人员必须经过规范化、系统化的专业知识培训并在管理过程中进行应用）。经费独立核算，自负盈亏，独立承担经济、民事

责任。

（9）乙方应自觉履行所作承诺和所确定的管理服务项目及质量标准，依据学校及其他相关的学生工作制度与条例，实施服务、管理、育人一体化全方位管理。在管理过程中，乙方必须根据学校需要，及时有效的调整其工作。

（10）乙方工作人员与学生沟通或交流存在问题时，应立即通知学校有关人员到现场处理问题，不得以任何理由与学生发生语言及肢体冲突，否则一切责任由乙方承担。

（11）未经学校许可，乙方不得在学校内进行各类商业、营销、展示、宣传等活动，不得加装、改装任何设施。

（12）合同期间，乙方不得以任何理由单方面停止服务。擅自停止服务的，每停服一日按月服务费的 5% 支付违约金；甲方有权立即解除合同、另行委托第三方提供服务，因此增加的费用（含差价、应急采购费用）由乙方承担。

（13）如学校新增楼宇，绿化面积等工作量乙方应服从学校管理，乙方不得向甲方索要费用。本条所指新增楼宇、绿化面积等工作量，不含本合同第四条约定暂未启用、后续启用的航空学院产教融合实训用房、学生宿舍 D。

（14）乙方应根据响应文件，供应商应支持学校绿化文明校园建设，应为学校每年提供种植部分苗木植被，种植前应后勤处协商购买种植。

（15）乙方对工作人员进行入职体检，统一服装，统一标牌，责任人标牌上墙，对校园环境内涵建设苗木标牌、温馨提示语等标牌设立，相关费用由乙方自理。

（16）校园绿化养护中的工具由乙方自行解决，草坪修剪机4台，割灌机4台；绿篱修剪机4台，长柄绿篱修剪机4台，油锯2台，高枝油锯2台，2寸汽油抽水泵2台，打药机2台，吹风机2台，乙方自行解决，确保园林机械保持良好工作状态。车辆、车辆保险、割草机等机械燃料、维修维护保养、费用均由乙方承担。

（17）绿化用肥料、农药等由乙方自行采购配备(复合肥每年不少于三吨)，坚决杜绝浪费，若在考核当中发现使用不当或用量不符合要求等技术性失误造成的一切损失由成交乙方承担。

（18）乙方应自觉接受学校、后勤等部门的监督检查，与甲方定期开展工作沟通，每月向甲方书面汇报服务开展情况，并对工作中发现的隐患和问题及时提出整改建议；乙方不得在服务区域内从事经营性活动，未经甲方书面同意，不得接受任何媒体及单位的采访、来访及播发稿件。

（19）完成学校交办的其他工作。

（20）其他法律法规规定应尽的义务。

（21）乙方要做好除四害工作，并做好相关记录。出现疫情应做好消杀工作。

（22）乙方对保洁绿化人员每月不少于2次培训，并做好相关记录。

（23）乙方须足额发放工资并按时缴纳社保，逾期未提交或经查实拖欠的，甲方有权暂停支付当期服务费，并有权直接从应付服务费中代付工人工资，代付款项自应付乙方的任何款项中扣除，同时乙方按拖欠金额的5%支付违约金。

（24）乙方人员与甲方不存在劳动、劳务、劳务派遣关系；乙方

不得以任何形式主张与甲方存在事实劳动关系；因劳动争议引发停工、上访、聚集或负面舆情的，视为乙方根本违约，甲方有权立即解除合同并要求支付合同总额5%的违约金。

（25）乙方人员工作中包括不限于人员伤亡、猝死等安全事故，责任乙方自行承担。

四、付款程序

1、合同总价款（含税）（三年服务费）：¥6307410.40元（大写：人民币陆佰叁拾万柒仟肆佰壹拾元肆角），合同总价款为完成本合同全部服务内容所需人工成本、保洁工具、耗材物料、垃圾清运、绿化养护、管理费、税金等在内的包干总价，除合同明确约定由甲方承担的费用外，不再另行支付。同时，乙方不得以人工、材料、机械、燃料、水电、最低工资标准或社保缴费基数调整、政策变化等任何理由要求增加费用。（承办部门可结合实际需求对以上费用种类进行增减）。

2、每季度付款一次。每季度应付服务费按该季度各月考核结果核定：当月考核扣款在该月应得管护费中扣除，季度付款金额为该季度三个月实得管护费之和。

3、（1）暂未启用楼宇期间的费用安排：①本项目航空学院产教融合实训用房、学生宿舍D尚在建设实施阶段，该两栋建筑暂不纳入实际物业服务范围，对应服务费用予以核减。②暂未启用期间，乙方在岗保洁人员不少于31人、绿化人员不少于17人，项目核心岗位（项目经理、园林绿化师等）足额保留。③暂执行月服务费：¥158655.8元（大写：人民币壹拾伍万捌仟陆佰伍拾伍元捌角）[已核减5名普通保洁人员工资及保险合计：¥16550元/月

（大写：人民币壹万陆仟伍佰伍拾元整/月）]。（2）楼宇启用后的费用调整：①甲方应提前5个工作日内向乙方出具书面启用通知，明确楼栋正式启用起始日期。②自启用日期起，乙方增配5名普通保洁人员，人员配置恢复至招标文件最低标准。③楼宇启用后月服务费调整为：¥175205.8元（大写：壹拾柒万伍仟贰佰零伍元捌角）。若启用日期为当月1日，当月月服务费按调整后标准执行；若启用日期为当月其他日期，当月服务费按实际服务天数折算，后续自然月按调整后标准执行。④未出具书面启用通知的，服务费不作调整。

4、付款节点：（1）乙方应于____年__月__日起提供服务。乙方须于____年__月__日前向甲方递交工作管理制度、作业规范、用工合同、员工考核制度和奖惩办法等资料文件，完成人员信息登记备案及垃圾准倒证办理工作。乙方未在前述期限内完成备案的，甲方有权书面催告，催告后5个工作日内仍未完成的，甲方有权暂停支付服务费并顺延付款起算日，情节严重的按本合同第五条第2款处理。（2）乙方满足全部前置备案条件后，甲方自乙方开始服务的第四个月起支付服务费。首次支付的是第一个季度的服务费，此后按季度结算支付，以此类推。（3）乙方应在每一期付款前的10个工作日前向甲方提供:符合要求的发票、付款申请书、对应阶段的验收文件。否则，甲方有权拒绝付款且不构成违约，无需承担相关违约责任。因财政资金拨付延迟等非甲方主观原因导致的付款延迟，不视为甲方违约。

五、违约责任

1、在委托管理期间，乙方有下列情况之一的，乙方按安阳职业技

术学院物业服务违约金支付细则向学校支付违约金；情节严重的，除支付违约金外，甲方有权解除合同，乙方还应独立承担相应的民事、行政、刑事责任。

（1）因乙方管理不善，发生治安、治保、消防等责任事故的；

（2）因乙方未遵循学校管理工作程序要求，造成管理工作责任事故的；

（3）其他违反招标技术要求及义务情形的。

（4）因乙方未足额发放工资和缴纳社保等违法劳动法的行为。

2、在委托管理期间，中标供应商有下列情况之一的，学校有权单方面解除合同、冻结物业费用，乙方向学校支付本项目合同总金额5%的违约金。

如冻结的物业费用足以补偿上述费用与损失，则直接由学校从物业费中扣除；如有不足部分，中标供应商须另外补足。

（1）中标供应商出现严重违纪违法行为；

（2）中标供应商管理不善，已实际造成或经甲方书面警示后仍存在校园重大不稳定风险的；

（3）中标供应商协调不当，造成与周边村庄、单位、人员产生较大矛盾，影响到学校正常秩序和学校利益的；

（4）对学校整改要求多次整改不到位或拒不整改的；

（5）中标供应商有其他严重违约行为的。

（6）乙方投标响应文件中提供虚假资质证件、资料，弄虚作假谋取中标的。

3、在委托管理期间，中标供应商不得单方面解除合同，确因特殊事由需解除合同的，须提前六个月书面通知学校，并支付本项目

合同总金额5%的违约金。未经学校书面同意擅自停止服务或撤离人员的，按本合同第五条第2款处理，学校有权解除合同、冻结物业费用并要求乙方赔偿由此造成的全部损失。

4.甲方依本合同约定解除合同的，自解除通知送达之日起停止计付服务费，乙方应在5个工作日内完成人员撤离、资料与设备移交，双方就已提供服务部分据实结算。

六、争议解决办法

本合同发生争议时双方应按合同条款协商解决。双方协商不成的，任何一方可以向甲方所在地有管辖权的人民法院起诉。因乙方违约导致甲方主张权利的，诉讼费、律师费、保全费、保全保险费、公证费、鉴定费、差旅费等由乙方承担。

七、通知

本合同项下相关书面文件不能直接送达对方的，应按照如下记载联系方式送达任何一方，

甲方：联系人：杜志强，电话：13903722180，地址：安阳市平原路南段461号。

乙方：联系人：贾商，电话：15955147745，地址:安阳市平原路南段461号。

一方上述信息发生变更的，应于变更之日起3个工作日内，将变更之后的信息书面通知另一方。收到变更通知之前，一方有权按本条联系方式送达任何书面文件。甲、乙双方承诺上述送达地址真实有效，如因错误导致通知、商业信函和诉讼文书送达不能，法律后果自行承担；甲、乙双方清楚如上述送达地址不准确

或送达地址变更后未及时告知对方的，导致通知、商业信函、诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

八、合同生效及其它

《招标文件》及其修改补充、响应文件及其修改补充澄清均为本合同的组成部分。本合同经甲乙双方代表签字、加盖公章和骑缝章后生效。本合同一式六份，甲乙双方各持两份、报安阳市财政局政府采购监督管理科备案两份。

【以下无正文，属于签署页】

甲方：安阳职业技术学院

地址：安阳市平原路南段461号

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：_____

开户银行：_____

银行账号：_____

乙方：_____

地址：_____

法定代表人：_____

委托代理人：_____

电话：0551-64490311

开户银行：中国民生银行股份有限公司合肥庐州大道支行

银行账号：693064127

2026.10.29

一、服务内容及质量要求（见附件）

二、服务考核和奖罚措施

1、考核办法由甲方制定并有权单方修订，乙方须遵照执行；乙方应在收到月度考核结果后3个工作日内书面提出异议并附证据，逾期未提出的，视为认可考核结论及相应扣款金额。

2、服务期内，甲方将依据项目技术要求制定本项目服务考核细则和评分标准，每月组织相关部门人员对乙方的上述服务进行综合考评一次，按评分标准逐项打分。每次考评分得分90分（含90分）以上为合格，达到合格全额拨付月管护费。月考核得分在85~90分（含85分），被扣分值按每分折合月管护费2%计算，扣除后为月实得管护费用。月检查得分低于85分者为不合格，扣除本月全额费用。服从院方管理，在院方口头或书面下达整改通知后，在规定期限内整改到位，每超出整改期限一天扣除月管护费1%。连续两个月考评低于85分的，按乙方严重降低服务质量论处，甲方可随时解除合同，乙方应无条件配合，由此造成的一切损失由乙方负责。

3、本考核办法由后勤处负责解释。

附件1：卫生考核评分细则

卫生考核评分细则

室内外项目	要求	分数	扣分	其它
室内 (50分)	1.地面干净、光亮、无灰尘、烟头、无痰迹、无纸屑、杂物等；天花板、公共楼道灯、会议室和活动室吊灯等干净，无蜘蛛网、无污迹、无积尘。每发现一处扣1分，直至扣完。	10		
	2.墙身及玻璃门（墙）无污迹、无浮灰，无随便张贴物，墙角无蛛网。公共窗台无积尘，玻璃、纱窗表面无污迹、无手印，干净明亮；垃圾桶清洁、未套垃圾袋等。扶手干净，无积尘，无张贴物。每发现一处扣1分，直至扣完。	10		

	3.电梯轿厢干净无垃圾杂物，镜面（不锈钢面）无手印迹，表面光亮。栏杆扶手、门窗、开关盒、表箱盖、消防箱等干净整洁，无浮灰，张贴物。每发现一处扣 1 分，直至扣完。	10		
	4.卫生间地面清洁、无杂物、无积水，便池、水池下水道畅通无异味、堵塞。墙面四周、卫生间隔板及阴角做到无水迹、无蜘蛛网；镜子及金属部分干净，无浮尘、污渍、手印、水迹、无锈斑；天花板上无污渍、无漏水，干净、清洁，完好无损；瓷砖无明显积灰、水渍。每发现一处扣 1 分，直至扣完。	10		
	5.报告厅、会议室：窗台无积尘，玻璃、纱窗表面无浮灰、无污迹，干净明亮；桌椅保持整齐、整洁，表面无灰尘；每发现一处扣 1 分，直至扣完。	10		
室外	1.所有裸露地面、人行道、绿化带内、道路、可上人屋顶、各楼前后地面等做到无树叶、无杂物、无积水、无垃圾、无杂草、无烟头、无白色垃圾、无碎砖瓦块、无痰迹、无卫生死角，绿化区无塑料袋，无修剪的树枝，无砖头瓦块、纸屑等。道路地面、广场、门窗档遮雨棚顶干净，无杂物，院内硬化地面无痰渍、污渍。每发现一处扣 1 分，直至扣完。	10		
	2.楼内外墙壁、玻璃幕墙（此两项工作不包括高度超过 3 米以上区域）、石桥栏杆、树木、垃圾箱、宣传栏、路灯杆、标识牌等物体上乱张贴的小广告、通知、横幅等，干净整洁。每发现一处扣 1 分，直至扣完。	10		
室外	3.垃圾箱、垃圾桶的箱（桶）体清洁无污迹、无异味、未套垃圾袋。箱外无垃圾，箱内垃圾不超过二分之一。垃圾外运垃圾站及时，校园内不存放垃圾。每发现一处扣 1 分，直至扣完。	10		
	4.石桥栏杆、各种提示牌、宣传栏、文化景观石、景观灯、公共桌椅、花坛等地面物体干净，无污迹，无灰尘、无张贴物。水面及两岸保持清洁，水面无漂浮杂物，岸边无垃圾。雨水道及井盖下方无明显树叶杂物等.驾驶式洗扫一体机、驾驶式多功能高压冲洗车每日未按照要求完成室外作业的每发现一处扣 1 分，直至扣完。	10		
	5.公共卫生间地面清洁、无杂物、无积水，便池、水池下水道畅通无异味。大便池内无粪便、小便池内无污垢。墙面四周、卫生间隔板及阴角做到无水迹、无蚊蝇、无蜘蛛网；镜子及金属部分干净，无浮尘、污渍、手印、水迹、无锈斑；天花板上无污渍、无漏水，干净、清洁，完好无损；瓷砖无明显积灰、水渍。每发现一处扣 1 分，直至扣完。	10		
备注：听从学院安排，不与学院师生员工发生冲突。出现此类情况，总分直接扣 10 分。 凡学院领导巡查过程中提出的问题，在该项目分数中加倍扣分。				

安阳职业技术学院绿化养护考核办法

考核内容	考核项目	分数	扣分	其他
养护组织及整体效果（10分）	①整个管护工作组织有力，技术、工作人员，机械设备到位，生产组织合理，有完整工作计划。（3分）	3		
	②整个绿化管护效果明显。群体植株树冠完整，主干上基本无萌生枝条，绿篱及模纹图案条块分明、线条优美、曲线流畅。（3分）	3		
	③新栽苗木成活率99%以上，保存率100%。（4分）	4		
苗木景观生长（10分）	①苗木叶色正常，有光泽，无黄叶、焦叶、卷叶、枯萎叶、生长季节不落叶。（3分）	3		
	②乔灌木冠形较完整，枝条分布均匀，数量适宜，内膛通风透光，开花树种花期花繁而艳。（4分）	4		
	③绿篱、色块、球状的植物健壮，珠形圆满，高低一致。（3分）	3		
苗木修剪（10分）	①对乔、灌木的枯死枝、劈裂枝和其他影响树势、树形的枝条修除率95%以上，主侧枝分布匀称、修剪强度适宜、疏密得当。（4分）	4		
	②绿篱、色块及球类的修剪：绿篱、色块修剪后三面平整、直线笔直，球类剪后呈球状或蘑菇状，修剪强度适宜。（4分）	4		
	③工具齐全、操作认真、标准、剪口、锯口平滑。（2分）	2		
苗木浇水（10分）	①适时浇水、浇水均匀深透，无旱涝现象（5分）；②有浇水计划和浇水记录（3分）； ③浇水规范，无浪费水现象，（2分）	10		
松土除草（10分）	保持绿化区整洁，保持绿篱、草坪、乔木等苗木间无杂草滋生现象。	10		
病虫害防治（10分）	做好病虫害防治工作，使各种苗木植株无明显的有害生物害状。单株树木枝叶及群体植物受害率在10%以下，群体植株树干受害率在5%以下。	10		
卫生保洁（10分）	①绿地内无生活垃圾、乙方养护产生的建筑垃圾、干枯枝及其他废弃物。（5分）	5		
	②除草、修剪等工作时造成的各类废弃物应及时清除，清理工作到位，无痕迹。（5分）	5		
平时巡查（30分）	在平时巡查中，对浇水、修剪、除草、防治病虫害、路肩修复、清洁等工作内容，发现不符合要求或者存要管护缺陷的地方，根据情况逐情扣分，以巡查通知书或整改通知书形式下发。（30分）	30		
备注：听从学院安排，不与学院师生员工发生冲突。出现此类情况，总分直接扣10分。 凡学院领导巡查过程中提出的问题，在该项目分数中加倍扣分。				

三、服务要求及标准

1、室内工作要求：

（1）楼道、走廊：每天工作在教职员工上班以前，使地面干净、光亮、声纸屑、杂物、积水；公共窗台无积尘，玻璃、纱窗表面无污迹、无手印，干净明亮；垃圾桶与垃圾箱必须套用垃圾袋，垃圾袋每日更换；垃圾箱与垃圾桶每日擦拭干净等。

（2）楼梯的保洁：保证地面、阶梯洁净，无沙尘、水渍，无杂物；楼层梯间窗台无积尘，玻璃、纱窗表面无污迹、无手印，干净明亮，顶面墙角无蜘蛛网。

（3）扶手的保洁：每天用干净毛巾擦拭一次，保持扶手干净，无积尘。

（4）墙身的保洁：保持墙体整洁，无污迹，无随便张贴物。

（5）卫生间门帘3个月更换一次每月清洗一次保持门帘整洁遇到重大活动检查及时更换，地面干净、光亮、无纸屑、杂物、积水；窗台无积尘，玻璃、纱窗表面无污迹、无手印，干净明亮；天花板、墙角无蜘蛛网；隔间挡板、墙壁、便池每天清洗至少2次，表面光洁无污水、无异味，内壁无污染，每日消毒。卫生间、茶水间下水管道无堵塞，如遇堵塞，及时疏通，疏通费用由承包方承担。

（6）报告厅、会议室及阶梯教室：保持地面干净、光亮、无纸屑、杂物等；窗台无积尘，玻璃、纱窗表面无污迹、无手印，干净明亮；桌椅保持整齐、整洁，表面无灰尘；每次会议后清洁。

（7）门厅：保持地面干净、尘推上油、光亮、无灰尘、烟头、无痰迹；大门玻璃每天抹尘至少1遍，可视范围内无污点、印记及灰尘。

（8）天花板的保洁：保持干净，无蜘蛛网、无污迹、无积尘。

（9）玻璃幕墙的保洁：保持干净整洁，无污迹、无积尘。一年清扫1次。

（10）电梯轿厢干净无垃圾杂物，镜面(不锈钢面)无手印迹，表面光亮。

（11）其他公共设施(如(消防箱等)保持干净整洁。

2、室外工作要求：

（1）所有裸露地面、人行道、道路、各楼前后地面等做到无树叶、无杂物、无垃圾、无杂草、无烟头、无白色垃圾、无碎砖瓦块、无痰迹、无卫生死角，及时清理杨柳絮，绿化区内应保持无塑料袋，无修剪的树枝，无砖头瓦块、纸屑等。

（2）及时清理校园内每栋楼内外墙壁、玻璃幕墙(此两项工作不包括高度超过3米以上区域)、石桥栏杆、车棚、雨棚、树木、垃圾箱、宣传栏、路灯杆、标识牌等物体上乱张贴的小广告、通知、横幅等，保持干净整洁。

（3）做好校园内垃圾箱、垃圾桶的垃圾清理；垃圾箱与垃圾桶必须套用垃圾袋，垃圾袋每日更换；每日及时清运校园、生活园区、食堂摊点垃圾。垃圾车辆出运要加盖篷布，散落到校园内的杂物要随时清扫。

（4）按照学校要求，做好校园内雨污水管道、化粪池的疏通清淤工作。每日巡查校园内、楼顶雨水井、污水井、雨污水管道等设施，每月清理雨水井垃圾杂物确保雨水管道畅通。及时巡查污水井内水位高度。校园内污水管道、化粪池疏通清淤不少于半年一次。如遇雨污水管道堵塞，及时疏通管道并清理地面，管道疏通、化粪池清淤、生

活垃圾外运到市政垃圾处理站等费用、生活垃圾准倒证的办理费用均由承包方承担。

（5）公共卫生间，每天早晚彻底冲洗打扫各一次，中午进行一次常规打扫，8小时工作时间内，每小时保洁一次。确保卫生间地面无污迹、无水渍、无异味、无蚊蝇、大便池内无粪便、小便池内无污垢,春夏秋三季做好除四害工作，每天进行一次除异味工作（投放空气清新球等）。

（6）各种提示牌、宣传栏、石桥栏杆、文化景观石、景观灯、花坛、水池、公共桌椅、垃圾箱垃圾桶等地面物体每天擦洗干净，确保无污迹，无灰尘。

（7）水体面及两岸保持清洁，水面无漂浮杂物，水体内植物养护打理及清理，岸边无垃圾打捞上岸的杂物及时清理。

（8）发现公共设施被破坏须及时报后勤处主管部门。

3、绿化服务要求：

（1）绿化区域内所栽植花卉苗木、种植草坪等区域要翻挖整平。

（2）绿化区域内草坪、树木、花卉做好灌水工作，确保草坪、苗木、花卉生长旺盛。

（3）树木花卉修剪和整形。

（4）草坪修剪。

（5）及时清除绿化区域内的杂草。

（6）按季节对树木、花卉及时喷打农药，防止病虫害。

（7）草坪、树木、花卉须浇灌好越冬水，返青水，雪松、玉兰等品种的花卉树木需要越冬保护,及时清理积雪,必须做好保护工作。

（8）根据季节做好草坪、树木、花卉施肥，保证生长旺盛。

（9）除松柏树外，其它树木越冬必须涂刷三合剂或树干涂白剂越冬。

(10)管好用好绿化所配给的机械和车辆以及灌水、喷水、修剪树木工具。

(11)及时维修地面上的喷灌设施及阀门，不能有常流水或滴漏等现象。做好节约用水，冬季做好管网、喷头、绿化区域内灌水用阀门的防护工作，拆卸保护的一定要拆卸。否则，发生冻裂等损失要按市场价赔偿。

(12)中标供应商要对校园绿化区域进行文化内涵建设（如标记名称、温馨提示语等）；每年春、夏、秋、冬四季为学校打造绿化、美化、“网红”特色亮点，要达到“春有花、夏有荫、秋有果、冬有绿”的森林景观（不少于3万平方米）管理好绿化区域内的景观，及时清理景观内的杂草和杂物。

(13)完成后勤处安排的其它绿化相关临时性工作。

(14)日常松土除草、修剪、抹芽、浇水、施肥、病虫害防治、抗旱防涝、缺株补植、清除枯枝、绿化垃圾清运、树木绑扎、树干刷白。

(15)根据工作需要完成学校安排的花卉摆放、种植，新增苗木栽植、移植、草坪补植等各项工作及临时安排的突击性工作。同时完成学校当年新增绿化种植任务。

(16)确保校园绿化用喷灌设施及阀门等一切浇水用管网设施正常运行，损坏要及时维修维护，使用不当造成损坏由成交供应商承担。

(17)绿化用肥料、农药等由中标供应商自行采购配备(复合肥每年不少于三吨)，坚决杜绝浪费，若在考核当中发现使用不当或用量不符合要求等技术性失误造成的一切损失由成交供应商担。

(18)校园绿化养护中的工具由成交供应商自行解决，草坪修剪机4台，割灌机4台；绿篱修剪机4台，长柄绿篱修剪机4台，油锯2台，高枝油锯2台，2寸汽油抽水泵2台，打药机2台，吹风机2台，以上设备要求投标企业做出承诺，中标后为本项目提供以上设备。并确保园林机械保持良好工作状态。学校概不提供，车辆、车辆保险、割草机等机械燃料、维修维护保养、费用均由成交供应商承担。根据学校实际情况合理使用。

4、服务人员要求及岗位管理

（1）中标供应商要按不少于招标文件中要求配备人数的要求来配备工作人员，服务项目的总人数不少于53人，其中；保洁人员不少于36人（包括项目项经理1名）、绿化人员不少于17人（包括园林绿化师2名）。各岗位工作人员身体健康，无劳动、职防等部门规定的与所从事行业相关的传染病、职业病和慢性病，无精神类疾病、无刑事犯罪记录，并持有安阳市市级从业健康证，男性不超过60周岁，女性不超过55周岁，具有初中或初中以上文化程度，须在符合性响应文件中提供承诺函。

（2）投标单位需要针对该项目专门配备项目经理1名，投标单位的项目经理不得在其他保洁、绿化服务项目中担任项目经理，符合性响应文件中须提供不在其它项目中担任项目经理的承诺函。未经学校许可，中标供应商不得私自更换项目经理，校方认为项目经理不合格的中标供应商须更换项目经理，须在三日内更换完毕，更换不及时学校有权终止合同，一切损失由中标供应商承担。

（3）投标单位拟派驻项目经理年龄应不超过50周岁，且具有较高的政治思想素质和业务水平，具有专科及以上学历，须熟练操作计算

机，配合学校整理日常检查资料、数据、档案等工作的收集汇总上报。

（4）中标供应商所聘从业人员的基本情况(性别、年龄、住址、籍贯、学历、岗位资质证书、健康状况等)须在学校后勤管理和保卫部门备案并按相关要求做好人员信息登记等人事档案管理工作，所聘从业人员由后勤处专人负责考勤，工作时间：7:00-11:00　14:00-17:00（5月1日-9月30日）　7:00-11:00　14:30-17:30（10月1日-次年4月30日）。如考勤人数达不到标准人数要求，应按实际人数据实结算，连续出现2个月达不到人数考勤，按不服从采购须知要求，甲方有权终止其服务。

（5）中标供应商要依法规范用工，签订劳动用工合同。自主发放和缴纳聘任人员的工资、福利、劳动保险等。中标供应商对所聘员工按国家规定应缴的保险费用，要做到应缴尽缴。中标供应商应按月向员工发放工资费用。中标供应商独立承担在该项目服务期间产生的劳动纠纷、人身财产损失、行政处罚、刑事犯罪等法律责任。服务期内，中标供应商服务人员因本项目发生工伤、安全事故的，一切责任和后果由中标供应商承担，学校不承担任何责任。

（6）中标供应商要加强从业人员的教育管理，自觉遵守相关管理规定，严禁从业人员监守自盗、杜绝外盗现象发生，严禁与学生发生冲突。不得使用品行不端、有违法犯罪前科、精神方面疾病、法轮功和其他邪教人员。中标供应商员工要爱护学校公物，损坏公物照价赔偿。确认中标供应商下属员工有偷窃行为的，中标供应商须按被盗物品的价值双倍赔偿。

（7）中标供应商要定期对员工进行相应的岗位培训和考核，建立完善的人员管理制度、岗位职责、作业规范、质量管理目标、考核

评估制度和奖惩办法。确保员工熟知岗位职责，熟悉操作流程和规范，严格按照规定的流程进行作业。

（8）中标供应商员工工作时间必须统一着工装，并按季节变化对着装进行更换，佩戴工作牌，不串岗，不脱岗，不做与工作无关的事情，有完整的值班、交接班记录，每栋楼层须将本区域的负责人做好信息标牌登记上墙。（信息标牌、服装、上岗证均由中标供应商自行统一提供）。

（9）中标供应商为该项目工作人员配备工作所需的抹布、扫帚、拖把、清洁剂、室内外垃圾袋、喷壶、喷雾器、垃圾转运车等保洁工具、绿化工具和劳保用品等。

（10）中标供应商须按照学校防疫工作要求，在服务区域范围内，完成每日消毒、通风工作，并做好记录。消杀所需的消杀设备由承包方承担。

（11）中标供应商在服务期间要注意节约用水用电，若有人为造成水电浪费现象，一经核实，水电费从承包费用中扣除。

（12）遇到重大节日和学校有重大活动，（如迎新、迎检、创文、创卫、单招等），需增派人员时，中标供应商须按照学校要求，增派足够人员以保证活动顺利（含节假日），须为学校布置会场、操场等花卉装饰（每年不少于5次）由此增加的费用由中标供应商承担。中标供应商需在投标报价时一并考虑在内。

（13）遇下雨下雪天气，中标供应商需按照学校方要求，提前安排，及时清扫出到各个楼之间的通道，满足教职工、学生上班、上课需要。积雪可按校方要求清堆到道路两侧或绿化带指定地方。

（14）中标供应商保洁绿化服务工作时间需与学校正常教育教学

安排要求一致。学生在校上课期间（含双休日、节假日），中标供应商要按不少于招标文件中要求配备人数的要求来配备工作人员。寒暑假期间（不少于90天），中标供应商可安排人员轮休，但需配备不少于30人，保持校园内整体卫生整洁（根据学校实际情况，由校方通知中标供应商具体时间）。

（15）服务期间岗位或人员发生变化应提前3日内到学校主管部门登记备案。

（16）中标供应商员工在校内服务期间，要自觉接受学校的领导和监督，并积极配合学校管理人员做好物业保洁管理工作。中标供应商员工一旦与师生发生冲突，经认定责任在中标供应商一方的，除责令中标供应商按其公司规定进行处理外，还将视严重程度扣除中标供应商服务费用500~5000元，中标供应商员工在工作期间出现违规违纪和其他事故，责任由中标供应商负责。

5、设备配备的使用要求

按照中标方提供设备配备的承诺函，环卫洗扫车、多功能高压冲洗车、洒水车、多功能抑尘车、自装卸式垃圾车等保洁、绿化设备应全天侯驻场使用。环卫洗扫车、多功能抑尘车、洒水车春、夏、秋三季每天不少于2次地面清扫；冬季应适时使用。自装卸式垃圾车每天不少于2次垃圾清运。