

2025/4⁹

南河社区物业管理服务（三年期）采购合同

甲方：常州市武进区南夏墅街道南河社区居民委员会

乙方：常州江南中鑫物业服务有限公司

根据《中华人民共和国政府采购法》、《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲乙双方按照武进区政府采购中心的采购结果签订本合同。

第一条 采购内容

1、项目名称：南河社区物业管理服务（三年期）。

2、采购内容：南河社区物业管理服务项目，主要包括：南河社区内住宅周边、商业街区、绿化区域、公共厕所、电梯等的保洁服务，南河社区范围内的绿化养护服务，绿化区域、公共部位、楼道和地库等公共区域的乱堆放整治。具体以现场实际存在为准。

3、服务范围：南河社区内

4、服务期限：三年，合同一年一签，考核合格后续签下一年度合同。第一年服务期自2024年12月1日-2025年11月30日。

5、其他：

第二条 合同总价款

本合同人民币 2045437.29 元/年（小写），贰佰零肆万伍仟肆佰叁拾柒元贰角玖分（大写）；三年总价款为 6136311.87 元（小写），陆佰壹拾叁万陆仟叁佰壹拾壹元捌角柒分（大写）。

第三条 组成本合同的有关文件

下列关于本次采购活动方式相适应的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

- （1）采购文件；
- （2）投标文件；
- （3）中标通知书；
- （4）中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清；
- （5）甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 权利保证

乙方应保证甲方在合同履行期限内不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权或其他权利的起诉。一旦出现侵权，乙方应承担全部责任。

第五条 质量保证和售后服务

- 1、乙方应按采购文件规定的服务要求、技术要求、质量标准向甲方提供服务。
- 2、质量保证：
- 3、售后服务：

采购文件、投标文件、合同条款及中标通知书，中标人在投标、评标过程中所作其它有关承诺、声明、书面澄清等均为合同不可分割的部分，与主合同具有同等法律效力。

第六条 验收

验收标准：按采购文件所规定的服务标准和乙方投标文件的承诺。

第七条 付款

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，乙方向甲方开具发票。

2、付款方式：

(1) 合同签订后，30 日内支付合同价 10%的预付款；第一季度完成考核后，15 日内支付年度合同价的 25%（含预付款）；第二季度完成考核后，15 日内支付年度合同价的 25%；第三季度完成考核后，15 日内支付年度合同价的 25%；年度合同余款将在第四季度完成考核后，15 日内付清（不计息）。年平均考核合格结果在 85 分以上的，续签下一年度合同。

(2) 投标人每季度考核得分=100 分-（保洁考核结果扣分情况*80%+绿化考核结果扣分情况*20%），并按照如下方式进行扣款或支付物业费：

A、季度考核得分 95（含）分及以上，全额支付物业费；

B、季度考核得分 95（不含）分以下—90（含）分，投标人支付物业费总额的 1%作为违约金；

C、季度考核得分 90（不含）分以下—85（含）分，投标人支付物业费总额的 5%作为违约金；

D、季度考核得分 85（不含）分以下，投标人支付物业费总额的 10%作为违约金；

E、2 个季度考核得分 < 85（不含）分，采购人可解除本服务期内的采购合同且不承担违约责任，同时有权追究投标人的违约责任。

第八条 违约责任

1、甲方无正当理由拒绝验收或拒付合同款项的，应向乙方偿付合同总价 10%的违约金。

2、甲方逾期支付合同款项的，每逾期 1 天应向乙方偿付欠款总额 0.5%的滞纳金，但滞纳金总额累计不得超过欠款总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到欠款总额的 5%，乙方有权解除合同。区财政因素除外。

3、乙方无法完成项目的，应向甲方支付合同总价 10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

4、乙方逾期完成项目的，每逾期 1 天应向甲方偿付逾期交付合同总额 0.5%的滞纳金，但滞纳金累计不得超过逾期交付合同总额的 5%；一旦滞纳金总额累计达到逾期交付合同总额的 5%，甲方有权解除合同。逾期超过 1 年，视乙方无法完成项目，项目自动终止，甲方停止支付剩余款项并按相关条款进行处理，剩余款项包括已经申请但并未支付款项。

5、乙方完成的项目不符合要求的，应按照甲方选择的下列一种或多种方式承担赔偿责任：

(1) 在甲方同意延长的期限内交付符合要求的提供服务并承担由此给甲方造成的一切损失；逾期未完成或完成的项目仍不符合要求，乙方应向甲方支付合同总价 10%的违约金，同时甲方有权解除合同。

(2) 在甲方规定时间内，修正有缺陷的部分以达到合同规定的要求并承担一切费用和 risk，同时承担甲方因此所遭受的全部损失；

(3)按合同规定同种货币退还甲方已付款项,同时承担由此发生的一切损失和费用,包括但不限于利息、银行手续费及所需的其他必要费用。

6、乙方未按规定和承诺提供伴随服务、售后服务的,应向甲方支付合同总价5%的违约金。

7、违约方承担违约责任并不影响其合同项下的义务(合同解除的除外)。

8、其他:

第九条 不可抗力

1、不可抗力,是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况,如战争、动乱、瘟疫、严重火灾、洪水、地震、风暴或其他自然灾害等。

2、任何一方因不可抗力不能履行本合同规定的全部或部分义务,应尽快以书面形式将不可抗力的情况、原因及对履行本合同的影响等及时通知另一方。同时,遭受不可抗力影响的一方有义务尽可能及时采取适当或必要措施减少或消除不可抗力的影响,因未尽本义务而造成的相关损失由其承担。

3、发生不可抗力事件,任何一方均不对因不可抗力无法履行或迟延履行本合同义务而使另一方蒙受的任何损失承担责任,法律另有规定的除外。

4、合同各方应根据不可抗力对本合同履行的影响程度,协商确定是否终止本合同或是继续履行本合同。

第十条 合同的变更和终止

1、除《政府采购法》第五十条规定的情形外,本合同一经签订,甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外,甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第十一条 合同的终止

本合同因下列原因而终止:

- (1)本合同正常履行完毕;
- (2)因不可抗力导致本合同无法履行或履行不必要;
- (3)任何一方行使解除权解除本合同;
- (4)合同的继续履行将损害国家利益和社会公共利益。

除上述情形外,甲乙双方不得擅自终止合同。

第十二条 争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议,甲、乙双方应首先通过友好协商解决,如果协商不能解决争议,则采取以下第(1)种方式解决争议:

- (1)向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼;
- (2)向甲方所在地仲裁委员会按其仲裁规则申请仲裁。

2、在仲裁期间,本合同应继续履行。

第十三条 合同生效及其他

- 1、本合同由甲乙双方签字、盖章后生效,并通过“苏采云”系统在线签订。
- 2、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

甲方（采购人）：（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：[Signature]

2024 年 11 月 12 日

乙方（投标人）：（盖章）

地址：

法定（授权）代表人：

2024 年 11 月 12 日



★. 备注：甲乙双方必须以本格式文本拟订合同。

附件：项目相关要求及考核标准

一、项目内容、标准及要求

1、项目概况

南河社区物业管理服务项目，主要包括：南河社区内住宅周边、商业街区、绿化区域、公共厕所、电梯等的保洁服务，南河社区范围内的绿化养护服务，绿化区域、公共部位、楼道和地库等公共区域的乱堆放整治。具体以现场实际存在为准。

南河物业数据统计表

社区名称		南河社区		
占地总面积（万平米）		66.71		
建筑总面积（万平米）		67.43		
住宅	小高层	幢数	单元数	户数
		12	22	824
	多层	幢数	单元数	户数
		140	378	3795
	总数	152	400	4619
商业街	商业街面积（万平米）	1.055		
绿化面积（万平米）		19.38		
公共厕所（个）		1		
电梯（台）		32		
垃圾桶（个）		650		

2、服务期：三年，合同一年一签。考核合格后续签下一年度合同。连续 2 个季度考核不合格的（得分＜85 分），采购人有权随时解除本服务期内的合同且不承担违约责任，同时有权追究投标人的违约责任。

二、服务内容及要求

（一）楼内外公共区域保洁服务要求

服务项目	序号	内容	服务要求
楼内公共区域保洁	1	公共区域秩序管理	(1) 电梯单元门厅、楼道秩序管理，及时清理乱堆放。
			(2) 地下车库、半地下车库、管道井等其他公共部位易燃易爆物品及乱堆放清理，杜绝消防安全隐患。
			(3) 协调解决相关矛盾纠纷，劝阻居民不文明行为。
			(4) 对服务区域内的消防安全隐患的日常巡查，及时发现并作相应处理。
	2	生活垃圾收集与处理	(1) 按单元设置垃圾桶，每天定时收集生活垃圾。
			(2) 垃圾桶、果皮箱垃圾每天收集，保持垃圾筒清洁。
			(3) 垃圾桶周围地面无散落垃圾、无污迹、无异味。
	3	通道、楼梯台阶与电梯轿厢	(1) 每周清扫，地面、楼梯间保持干净，无垃圾、污迹。
			(2) 楼梯间墙面、顶面每月除尘，梯梯间顶面无蜘蛛网、灰尘。
			(3) 轿厢无积尘与明显污迹。
	4	楼梯栏杆、开关盒、表箱盖、单元门	每周至少擦抹 1 次，保持干净、无灰尘。
	5	门、窗等玻璃	目视明亮、无污迹。
	6	天花板、公共灯具	目视干净、无污迹、无蜘蛛网。
	7	消火栓、信报箱	表面干净、无灰尘、无污迹。
楼外公共区域保洁	1	道路地面（包括落水口）	(1) 每天清扫，循环保洁，保洁后目视道路整洁；
			(2) 地面垃圾滞留时间不能超过 1 小时，目视道路无垃圾、杂物，每 100 m ² 痰迹、烟头、纸屑平均不超过 5 个。
	2	绿地、明沟（包括散水坡）	绿地每天清扫、拾捡，循环保洁，秋冬季节或落叶较多时季节增加保洁次数，无垃圾，每 100 m ² 果皮、烟头、纸屑等分别不超过 5 个，花坛表面保持清洁，垃圾滞留时间不超过 1 小时。
	3	消杀及灭鼠害	定期窨井、明沟、垃圾箱喷洒药水进行消杀；每年灭鼠 5 次（夏季每月 1 次）。

4	公共灯具、宣传栏、标识等	公共灯具、宣传栏、标识每周擦抹，保洁后无污迹积灰。
5	休闲娱乐健身设施	至少 3 天保洁 1 次（擦拭表面灰尘、清扫垃圾、擦拭座椅），每月至少刷洗 1 次，设施表面基本干净，无灰尘污迹、锈迹，目视游乐场内及其周围无果皮、纸屑等垃圾。
6	水景、喷水池	每周至少打捞漂浮物 1 次，打捞后无漂浮物。
7	其他公共场所	每天至少保洁 1 次。
8	垃圾房、垃圾桶、箱	垃圾无满溢，垃圾箱（桶）、果皮箱周围地面无垃圾、无污迹、无异味；垃圾桶（箱）配备上盖，用以封闭。
9	公共厕所	保持墙面、地面、台盆、镜子、厕具干净整洁，无水痕无污物，厕所内无异味。每日至少刷洗 2 次。

（二）公共区域绿化日常养护服务要求

服务项目	序号	内容	服务要求
树木	1	修剪	（1）乔木每年修剪 1 遍以上，无枯枝；灌木每年修剪 3 遍以上。
			（2）绿篱、球超过齐平线 10cm 应修剪，每年 3 遍以上，做到表面圆整。
			（3）地被、攀援植物适时修剪，每年 2 次以上。
	2	除草、松土	每年除草 4 次以上，土壤基本疏松。
	3	施肥	按植物品种、生长状况、土壤条件适当施肥；每年施肥 1 遍，部分花灌木追肥 1 次。
	4	病虫害防治	有针对性及时灭治，各类树木有虫株率控制在 12% 以下。
	5	扶正加固	有倒伏倾向，及时扶正、加固。
	6	其它	（1）乔灌木生长良好，树冠完整。
			（2）球、篱、地被生长正常，缺枝、空档不明显。
			（3）对于明显的死树进行及时清理。
			（4）对于绿化带内毁绿种菜等现象进行及时清理。

三、其他约定事项

- 1、对中标供应商的违纪处罚：因供应商责任造成财产损失、丢失，负责全额赔偿。
- 2、对中标供应商安全防火的要求：因供应商管理不善，或工作人员失误造成的损失全部

由保洁公司承担

3、对中标供应商工作人员流动及必要的失业保险、医疗保险、保险和人员意外伤害、死亡保险办理及费用的要求：供应商按规定购买社会保险，其费用由保洁公司自行承担。

4、对中标供应商员工统一着装，持证上岗及健康状况的要求：统一着装，电工、安保、工程等岗位需要持资格证上岗，持有健康证，其费用由供应商自行承担。

5、未经委托方授权不得对外收费。

6、采购人给中标供应商按常州市相关规定比例配置办公用房，并对管理用房进行装修。配置办公家具、工具等所有物资进驻装备的费用由中标人自行负责。

7、履行保证金数额及要求：本项目无须缴纳履约保证金。

四、人员配置要求

根据专业服务的要求，服务人员要统一着装、持证上岗、尽职尽责，岗位职责公开公布。为保证服务质量，所有物业管理服务人员均要求具有初中以上文化，品行端正，政治上信得过，本人政治面貌清楚。

一、人员配置：

序号	岗位设置	人数	年龄要求
1	项目负责人	1	男:60 周岁以下 女:55 周岁以下
2	保洁主管	1	
3	秩序维护主管	1	
4	秩序维护人员	3	
5	绿化养护主管	1	
6	保洁及绿化养护人员	33	
合计		40	

五、物业费用测算要求

1、总价应包括：员工费用和管理人员费用、离职补偿金、保险、管理费、培训费、各类加班费、中夜班值班费、岗位补贴、高温补贴、员工福利、利润、车辆、设备、工具、消耗品、工会费、各种税费、政策性文件规定及合同明示或暗示的所有风险、责任、义务等各项应有的费用。采购人不接受投标人任何因遗漏报价而发生的费用追加。投标人应考虑合同期内的物价、政策等所有风险因素，在报价时自行预测并纳入总价中。合同期内若涉及本地区最低工资上调，涉及到工资差额、固定岗位工资差额、假日工资差额部分由投标人承担。

2、费用测算要求：带★的条款要求投标人必须完全响应，不响应的作为无效标处理。

★（2）本项目总配备人数40人，周末加班人数0人（调休），法定节假日加班人数不低于

20人，高温费人数为40人。包括但不限于法定节假日加班、周末调班，人数安排根据采购人要求进行调整安排。

★（2）工资不得低于最低工资标准每人每月2490元；社保月缴费基数不得低于4879元，社保月缴费比例不低于26%；高温费按不低于每人每年1200元（6-9月）计算；法定节假日加班费不低于每人每年 $2490/21.75 \times 3 \times 11$ 计算；税率不低于6%。

★（3）报价时必须核算企业为本项目员工至少40人缴纳职工社会保险的费用。未核算入报价的，视为无效报价。

（4）企业费用包括福利、服装、培训、管理、利润、办公费、岗位补贴、通讯费、工会费、政策风险、物价风险等完成本项目所用的其他费用。

六、服务质量考核

各村（社区）根据《保洁考核标准》的考核要求，每季度进行考核。考核工作由各村（社区）考核小组进行，得分结果组成如下：

投标人每季度考核得分=100分-考核结果扣分情况，并按照如下方式进行扣款或支付物业费：

A、季度考核得分 95（含）分及以上，全额支付物业费；

B、季度考核得分 95（不含）分以下--90（含）分，投标人支付物业费总额的 1%作为违约金；

C、季度考核得分 90（不含）分以下--85（含）分，投标人支付物业费总额的 5%作为违约金；

D、季度考核得分 85（不含）分以下，投标人支付物业费总额的 10%作为违约金；

E、2个季度考核得分 < 85（不含）分，采购人可解除本服务期内的采购合同且不承担违约责任，同时有权追究投标人的违约责任。

保洁考核标准

项目	序号	内容及要求	分值	扣分标准	扣分	扣分点
一、 人员配 备	1	根据核定人数划分保洁区域,分区分片,实行责任包干,并且把保洁员名册及长效管理巡查员名册上报社区。	5	未上报人员名册,扣1分;未有分区分片明细扣0.5分;未按要求配备人员,有一例扣2分;直至扣完。		
	2	配备保洁用具、冲洗车等工具	5	未配备工具、冲洗车,有一例扣1分,直至扣完。		
二、 公共区 域保洁	3	小区道路、人行道、停车位、公共活动场地每日清扫一次,循环保洁二次。路面无明显积水、泥沙、污垢,无杂物、纸屑、果皮、烟头、杂草、树叶等垃圾。	10	每天清扫不到位一次扣1分。路面有积水、垃圾物有一例扣0.5分。		
	4	小区绿化带每日循环保洁1次,无明显白色垃圾、果皮、杂物等;定期清理绿化区域内的枯枝、杂草、石块、垃圾。	5	绿化带有白色垃圾、果皮、杂物,有一处扣0.5分;绿化带有枯死、垃圾,杂草,有一处扣0.5分;直至扣完。		
	5	休闲娱乐健身设施表面基本干净,无灰尘污迹、锈蚀,公共休憩石木椅保持干净,目视游乐场内及其周围无果皮、纸屑。	5	健身设施脏污、锈蚀,有一处扣0.5分;石木椅不干净,有一处扣0.5分;直至扣完。		
三、 楼道及 地下车 库保洁	6	小区内楼道和地下车库定期保洁,每周不少于一次,出入口保持干净、整洁,无垃圾。	10	保洁不及时、不到位,存在陈旧垃圾、杂物成堆,有一处扣0.5分;直至扣完。		
	7	楼道梯级、扶手、过道、电梯轿箱至少每周清洁一次,做到无明显污渍,无明显积尘。	5	保洁不到位,发现一处扣0.5分,直至扣完。		
	8	及时清理楼道、电梯轿箱内乱张贴。	5	未清理,发现一处扣0.5分,直至扣完。		
	9	门、窗玻璃,消防箱玻璃等每月至少擦拭一次,目视明亮、无污迹。	5	发现一处污迹扣0.5分,直至扣完。		
	10	楼梯间墙面、墙顶每月至少除尘一次,楼梯间顶面无蜘蛛网、灰尘。	5	发现一处蜘蛛网扣0.5分,直至扣完。		
四、 垃圾清 运及杂 物清理	11	生活垃圾每日清运1-2次,做到日产日清;垃圾桶周围无散落垃圾、无污迹、无异味,清运后及时盖好垃圾桶盖;定期消毒,无蚊蝇。	10	未日产日清,有异味,有散落垃圾,有污迹,有蚊蝇,有一例扣0.5分;垃圾桶盖未盖好,有一处扣0.5分;直至扣完。		

	12	垃圾箱（桶）、果壳箱完整无损，按规定设置；垃圾桶每半月循环擦拭一次。	5	垃圾箱，果壳箱破损，有一处扣 0.5 分；未循环擦拭有一处扣 0.5 分；直至扣完。		
	13	零星建筑垃圾、树枝、杂物等要及时清理干净。	5	未及时清理，发现一处扣 0.5 分，直至扣完。		
	14	保洁员发现地面、楼道有乱堆放，及时报告保洁主管，保洁主管及时上报社区。	5	未及时上报，发现一处扣 1 分，直至扣完。		
五、 城市长效综合管理	15	及时整改街道、社区及第三方考评机构在小区日常巡视督查中发现的问题；	5	没有及时整改或整改不到位，有一例扣 1 分；直至扣完。		
	16	确保在城市长效综合管理考评中不失分。	10	考评中失分，根据具体失分数，街道考评按 1 倍扣分；区考评按 5 倍扣分；市考评按 10 倍扣分；直至扣完。		
合计			100			

考核组人员签字：

考核时间：

绿化养护考核标准

项目	序号	内容及要求	分值	扣分标准
基本要求	1	乔、灌木补种： 乔、灌木保存率 95%以上。按社区计划补种，补种完成后及时浇水，确保成活率 95%以上。特殊树种、大规格树种保存率 90%以上。保持长年基本完好。	5	乔、灌木保存率达不到 95%以上、大规格树种保存率达不到 90%以上，扣 2 分。补种完成后未及时浇水，成活率达不到 95%以上，扣 3 分。
	2	草坪补种： 草坪保存率 90%以上。按社区计划补种，补种完成后及时浇水，确保成活率 95%以上。	5	草坪保存率达不到 90%以上，扣 2 分。补种完成后未及时浇水，成活率达不到 95%以上，扣 3 分。
冷季型草坪	3	修剪： 半年普修 1 遍，草面基本平整，切边整理一次以上。	4	半年未普修扣 2 分，草面未切边扣 2 分。
	4	清杂草： 半年普除杂草 2 遍，杂草面积不大于 6%，整块草坪无明显杂草。	4	整块草坪有明显杂草，且杂草面积超过 6%，扣 2 分。半年普除杂草未达 2 遍，扣 2 分。
	5	病虫害防治： 发现病虫害及时灭杀。	4	未及时灭治病虫害，扣 2 分。
	6	施肥： 每年施肥 1 遍。	2	未及时施肥，扣 2 分。
	7	灌、排水： 及时灌溉，保证有效供水，有积水及时排除。	4	未及时灌溉，扣 1 分。未及时排除积水，扣 1 分。

暖季型 草坪	8	修剪： 半年普修 2 遍，草面基本平整，切边整理 1 次以上。	4	半年未普修扣 2 分，草面未切边扣 2 分。
	9	清杂草： 半年普除杂草 2 遍，杂草面积不大于 6%，整块草坪无明显杂草。	4	整块草坪有明显杂草，且杂草面积超过 6%，扣 2 分。半年普除杂草未达 2 遍，扣 2 分。
	10	病虫害防治： 发现病虫害及时灭杀。	4	未及时灭治病虫害，扣 2 分。
	11	施肥： 每年施肥 1 遍。	2	未及时施肥，扣 2 分。
	12	灌、排水： 及时灌溉，保证有效供水，有积水及时排除。	4	未及时灌溉，扣 1 分。未及时排除积水，扣 1 分。
树木	13	修剪： 乔木每年修剪 1 遍，无枯枝；灌木每半年修剪 1 遍；绿篱、球超过齐平线 10cm 应修剪，每半年修剪 1 遍，做到表面圆整；地被、攀援植物适时修剪，每半年修剪 1 次。	4	未及时修剪，扣 2 分。
	14	除草、松土： 每半年除草 2 次，土壤基本疏松。	4	未及时除草、松土，扣 1 分。
	15	施肥： 按植物品种、生长状况、土壤条件适当施肥；每年施肥 1 遍，部分花灌木追肥 1 次。	2	未及时施肥，扣 2 分。
	16	病虫害防治： 有针对性及时灭治，各类树木有虫株率控制在 12% 以下。	4	未及时灭治病虫害，扣 2 分。
	17	做好树木裹干，涂白等防寒措施，春季及时去除防寒物。	5	未按要求做好树木涂白、裹干等防寒措施扣 3 分。未及时去除防寒物扣 2 分。

树木	18	扶正加固： 有倒伏倾向，及时扶正、加固。	4	未及时扶正歪斜、倒伏苗木扣 2 分。
	19	其 它： 乔灌木生长良好，树冠完整；球、篱、地被生长正常，缺枝、空档不明显。	4	长势不良，枯枝败叶，有一处扣 1 分，严重的扣 2 分。
应急处理	20	有 24 小时抢险联系电话，紧急处理事件必须在 30 分钟内到达现场。台风等恶劣天气及时启动安全预案，进行巡查，消除安全隐患及对绿化造成的不良影响。	4	遇突发事件无法联络以及未按要求实施的扣 2 分，并根据实际情况进行经济处罚。恶劣天气不及时抢险扣 2 分。
工作计划	21	有月、季度、半年、年度工作计划。修剪、清杂草、灌排水、病虫害防治、施肥、松土、涂白等施工前向社区报备，完工后由社区及时验收。有年度养护工作台账。	5	未报备、验收每项扣 1 分。没有年度养护工作台账扣 2 分，台账不全面扣 2 分。
城市长效综合管理	22	对绿化带内毁绿种菜等现象进行及时清理。	8	发现乱种植现象，每平方米扣 0.5 分。
	23	及时整改街道、社区及第三方考评机构在小区日常巡视督查中发现的问题；	5	没有及时整改或整改不到位，有一例扣 1 分；直至扣完。
	24	确保在城市长效综合管理考评中不失分。	5	考评中失分，根据具体失分数，街道考评按 1 倍扣分；区考评按 5 倍扣分；市考评按 10 倍扣分；直至扣完。
合计			100	

考核组人员签字：

考核时间：

七、付款方式

(1) 合同签订后，30 日内支付合同价 10%的预付款；第一季度完成考核后，15 日内支付年度合同价的 25%（含预付款）；第二季度完成考核后，15 日内支付年度合同价的 25%；第三季度完成考核后，15 日内支付年度合同价的 25%；年度合同余款将在第四季度完成考核后，15 日内付清（不计息）。

(2) 投标人每季度考核得分=100 分-（保洁考核结果扣分情况*80%+绿化考核结果扣分情况*20%），并按照如下方式进行扣款或支付物业费：

A、季度考核得分 95（含）分及以上，全额支付物业费；

B、季度考核得分 95（不含）分以下--90（含）分，投标人支付物业费总额的 1‰作为违约金；

C、季度考核得分 90（不含）分以下--85（含）分，投标人支付物业费总额的 5‰作为违约金；

D、季度考核得分 85（不含）分以下，投标人支付物业费总额的 10‰作为违约金；

E、2 个季度考核得分 < 85（不含）分，采购人可解除本服务期内的采购合同且不承担违约责任，同时有权追究投标人的违约责任。

