

中标（成交）结果公告需提供资料（服务类）

一、主要标的信息

服务类
名称：许昌电气职业学院物业服务项目(不见面开标) 服务范围：许昌电气职业学院 1#办公楼、2#办公楼、教学楼（AB）、实训楼（ABC 等 5 栋）、图书馆、服务楼、校园、玻璃幕墙等公共区域及公共设施的保洁工作，同时完成全院生活垃圾搜集、清运至附近的垃圾中转站或垃圾处理厂工作。校园草坪养护修剪、除草、修剪、病虫害防治、新种树木养护、清除枯枝死树、抗旱、防冻、施肥、绿地保洁等。 服务要求：见附件 1 服务时间：自合同生效之日起两年 服务标准：见附件 2

二、中标（成交）人信息

- 1、统一社会信用代码：914101036659728325
- 2、单位地址：河南省郑州市二七区大学路 80 号 9 号楼 24 层 2421 号
- 3、联系人：杨路路
- 4、联系方式：13838032240

三、附件

1. 中标（成交）分项报价一览表（包含中标（成交）标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等）

2. 中标、成交供应商为中小企业的，提供《中小企业声明函》☒ 否 ☐ 是（如是请提供）

3. 中标、成交供应商为残疾人福利性单位的，提供《残疾人福利性单位声明函》☒ 否 ☐ 是（如是请提供）

备注：1、此表及附件由中标（成交）人填报并加盖公章扫描为 PDF 格式，连同此表 word 电子版转采购人。

2、采购人确认后发送至中心组织计划科邮箱：gg2968687@126.com。

附件 1、服务要求

a. 保洁服务质量要求

1、地面

①保洁区域所有地面每天要循环保洁，保证地面无烟头、杂物、纸屑，需要时进行地面冲洗，随时清扫（含各楼栋散水区域的保洁）。

②冬季下雪要及时组织人员并动用除雪设备清理积雪。在上午八点之前，要按照保洁清雪路线图把学院环道和楼幢间人行道清理出来，其它区域的积雪在一天内清理完毕。

③公共区域的大厅、走廊、过道、楼梯、瓷砖或水泥地面，每班必须循环拖地，定期消毒，要求无污物，无水渍污渍，地面光亮；墙角、踢脚线及易发现的地方无积尘、杂物。

④秋冬落叶季节要及时加强垃圾外运出学校。

2、洗手间

①每天早班、中班必须全面清洁洗手间、面池、大小便池、拖地池等。

②洗手间内的垃圾桶、茶叶桶。纸篓要当天清理，保持桶内无垃圾、桶外地面洁净无杂物。

③及时补充便池樟脑球或其它防臭物，保证卫生间干净、整洁、无蚊蝇、无异味。

④镜面、墙面、金属等物无水渍、污渍，光亮并干燥。

⑤爱护公共设施，发现需维修事项及时上报后勤与基建管理处相关科室。

⑥每月要对洗手间、卫生间瓷砖墙面进行卫生清洁处理。

3、玻璃金属类

①定期对区域内的玻璃进行擦拭或用清洁剂清理，要求无水渍、污物、尘土，达到玻璃光洁明亮。

②对不锈钢、铁艺及其它金属制成的装饰物、栏杆、指示牌、台架、电梯轿厢等用专业清洗剂擦亮，要求无锈痕、无污渍、无灰印等。

③各类金属擦拭时，必须按纹理进行，切勿使用硬物刮铲，以防人为性破坏。

4、综合类

①各楼大厅、走廊的污物桶做到无灰尘、无污渍，花池内无烟头、无纸屑、无杂物。

②各楼大厅、走廊、过道、卫生间、楼梯等公共场所无蜘蛛网，墙壁公共设施、文化设施无积尘。各楼宇间连廊也要做到无缝连接，保洁到位。

③校区内各种悬挂指示牌、公告栏、装饰物等要求干净、整洁、无灰尘、无水渍、无鸟粪等。

④对各楼公共区域定期做消毒处理，或用药物。或用人力消杀，确保无蚊蝇及其它害虫。

⑤校区室内外明沟、死角定期投放灭鼠药，保证无鼠害；定期进行大清扫，保持死角无垃圾、无杂物、无污渍。

⑥及时清理保洁区内乱贴、乱画和乱挂、乱放杂物现象。

5、校园垃圾清运要求

①每天分上午下午对校内（餐厅除外）垃圾（生活垃圾、建筑垃圾、其他垃圾）清理两遍。

②上午 7:30 分之前清理完毕，下午 14:00 分之前清理完毕，如遇学校重大活动需调整清运时间的根据需要随时清理，校内垃圾转运场存放垃圾不得过夜。

③按照市政要求将垃圾分类清运到相应的垃圾中转站或存放点。校园内严禁倾倒或存放垃圾。

④清运车辆要封闭，严禁垃圾在运输过程中撒落造成二次污染。

⑤定期对垃圾箱内外进行清洗。5至10月份每周清洗两遍，11月至次年4月份每周清洗一遍。学校重大活动时根据需要随时清洗。

⑥夏秋季对垃圾桶及周边灭蚊蝇处理每周一遍。

b. 绿化养护服务质量要求

1. 草坪养护修剪

1.1 草坪修剪：一年8遍。

质量标准：坪高保持在12公分以下，修剪掉的草及时清走；有杂草的应先剔除杂草后修剪。

1.2 路边及角隅修剪：一年至少4次。5月1日前一次，7月底前一次，国庆节前一次，入冬前一次。

2. 除草

2.1 草坪剔草：一年8遍。12月至次年3月过冬草2次，4—5月杂草1次，6月1次、7—8月3次，10—11月1次。

质量标准：杂草连根剔除，剔除的杂草及时清除，草坪纯度保持在90%以上，对草坪内的裸露地及时补植。

2.2 地被植物(麦冬草)及月季除草，视杂草生长情况决定除草次数和除草方式(削、拔)。

质量标准：基本控制在无杂草状态，拔、削除的杂草及时清除。

3. 乔木、灌木及绿篱模纹修剪

3.1 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，入冬前一次。

质量标准：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。

3.2 绿篱模纹修剪：一年四次。5月中旬一次，7月一次、8月底一次，10月一次。

质量标准：绿篱、模纹高度保持在80公分以下，保持篱面基本平整，大部分枝长短差不超过2-4cm，枯枝剪除，夹于绿篱间杂树及剪下的枝叶及时清除。

3.3 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。
腊梅、梅花、桃花、海棠、红叶李、紫荆等必须每年一次。

3.4 行道树抹芽(指悬铃木行道树)，一年2—3次。

质量标准：去除四米以下不必要的半木质化不定芽，抹下的芽及时清除。

3.5 行道树修剪，一年一次，按美观原则，于冬季进行。

3.6 一般树木修剪，必须按美观原则，随时进行。

4 病虫害防治

4.1 学校内名贵树种要加强防治，视情况及时处理。

4.2 法桐树干虫：视病虫发生情况及时进行。

4.3 一般树种：视病虫发生情况及时进行。

4.4 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。

质量标准：喷洒药剂时做到均匀细致。事后要检查，对效果不好的要重新喷药，同一树种病虫株害率控制在5%以下，死亡率在1%以下。

5 新种树木养护

5.1 学校绿地新种树木养护(工程养护期除外)，第一次要浇透水，以后根据墒情及时浇水。无特殊原因成活率在95%以上。

5.2 地被植物养护，无特殊原因成活率(面积比)在95%以上，没有面积超过1平方以上的成块草皮死亡。

6. 清除枯枝死树

凡清理下的枯枝死树必须及时清运出校园。

6.1 乔木的清除枯枝工作：高大行道树的清洁工作及时进行，不得挂树一周以上。

6.2 灌木绿篱的清除枯枝工作，应随时进行，不得超过一周以上。

7 抗旱

7.1 抗旱使用消防用水时，必须报请管理部门经同意后方可使用。

7.2 夏秋季经常关注墒情，一旦出现旱情立即组织浇水；秋冬两季普遍灌溉两次。

7.3 非特殊情况下不得漫灌，杜绝浪费水资源。

8 防冻

冬季来临之前必须用保暖布条对香樟树进行保暖抗寒处理，缠绕高度不低于1.5米，遇到特别严寒天气时应对树冠进行保暖处理。

9 施肥

9.1 一般树木施肥，在冬季之前施肥一次，开沟施肥，施后覆土。

9.2 低矮花灌木花坛施肥：一年二次。秋季修剪后重施基肥一次，春季开花前一次。

9.3 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 法桐等行道树涂白

10.1 使用正规的行道树涂白剂，确保杀虫、消毒、保暖效果；

10.2 涂白高度1米，涂白前应先去死皮，周身涂抹，涂抹均匀，美观。

11 绿地保洁

及时清理绿化带内的落叶、树枝、砖头瓦块、白色垃圾等杂物，及时清运出校园。

其它相关要求

1. 人员要求

①身体健康，无传染性疾病，无刑事违法或处分犯罪记录。工作认真负责并定期接受培训。

②上岗时佩戴统一标志，按需求穿戴统一工作装制服，仪容仪表规范整齐。

③文明工作，训练有素，言语规范，认真负责。

2. 人员车辆配备及工作时间要求

工作时间：保洁服务应结合学院的作息時間，做到与学院作息时间同步；绿化养护服务可结合服务目标要求自行安排。

人员配备：中标人必须配备数量满足项目需要的服务人员。原则上楼栋内保洁人员不少于 21 人；绿化作业人员不少于 10 人。所有服务人员的个人资料需在学校管理部门审核备案。

①中标人要对校园主干道每天进行洒水作业。在冬季雪天，还要提前进行除雪作业，使用车辆除雪设备清扫出行人通道。特殊情况时要使用道路洒工业盐作业（工业盐由中标人承担）。

②中标人负责校园内所有绿化地带的白色垃圾捡拾清理。

③中标人负责校园内除建筑垃圾外所有垃圾的清理、运输和处置（含废弃的办公家具用具、新购设备的包装等）。

3. 工作纪律

①中标人在服务期间要接受学院的领导和监督，遵守有关制度。

②遇到教职工和学生需要帮助时，应主动热情，虚心接受师生提出的合理化保洁建议。不允许出现服务人员与学校师生发生不愉快事件。

③完成学院交办的一些临时指派工作任务。

4. 管理应达到的各项指标

①环境卫生、清洁率达到 99%；

②有效服务投诉每学期少于 3 起；

③服务满意率 95%以上。

5. 检查和考核

①中标人应制定具体详细的质量保证措施及质量保证和相关服务承诺。所有的工作应按中标人内部流程实施外，还应接受采购人的随时检查。如因质量未达到目标，学院有权要求其整改，同时中标人应承担 responsibility。

②学院定期和不定期对中标人的管理服务进行检查和抽查，检查记录和整改时限反馈中标人。

③中标人必须结合学校实际制定完善合理的服务管理办法和措施，加强员工业务培训和素质教育，并要有存档记录。

6. 其它要求

①学院不提供任何食宿，所有工作人员的住宿和工作期间的餐费问题由中标人自行解决。

②用于保洁服务管理的操作实施所用水电费用由采购人承担，但中标人应本着节俭的原则使用；保洁管理服务中所需低值易耗品、~~清洁用品~~、用具由中标人自行承担。

③会议中心、报告厅等不经常使用场所的清洁不在此次招标范围，不进行日常保洁。

④洗手间的保洁：教学楼、实训楼在每节课上课后，其它楼体每半小时进行一次循环保洁。

⑤清运垃圾所需的人员和车辆、工具、费用等均由中标人负责。

⑥垃圾必须每天及时清运出校区，不得有漏清、不清和清运不及时情况的发生，如遇特殊情况，要及时向院方说明情况，避免造成不必要的影响。

⑦中标人自备管理服务项目所需的物资及装备。如：公共卫生、公共秩序、公共维修所需设施设备及日常办公用品。

⑧管理人员有较高的政治思想素养和业务水平，受过专门的物业管理培训。

⑨中标人所派管理服务人员必须恪守职责，遵守招标人的各项规章制度，服从采购单位的管理。采购单位有权对管理服务人员进行具体的工作安排，并对工作进行监督检查，对不称职的管理服务人员采购单位有权要求调换。

⑩中标人须定期对管理服务人员进行岗位再培训。

⑪服务期间，管理服务人员对于突发事件必须能够在第一时间进行现场处置。

⑫采购单位举行重大活动期间，中标人必须按照采购单位安排执行。

⑬本项目为交钥匙工程。

附件2、服务标准

采购人每月针对服务质量、服务态度等情况进行量化考核，考核成绩 80 分以上（含 80 分）为合格，考核成绩 80 分以下每低 1 分扣发当月全额服务费的 1%，且连续三个月考核成绩在 70 分以下的，招标人有权立即解除合同。报经许昌市政府采购监督管理部门同意后，采购人将与中标人解除合同。

许昌电气职业学院物业服务质量检查量化评分标准细则

序号	标准内容	规定分值	评分细则
第一部分： 保洁服务 分值 100 分			
一	基础管理	30	
1	建立 24 小时值班制度，设立服务电话，对物业管理服务报修、求助、建议、问询、质疑、投诉等各类信息的收集和反馈，并及时处理，有回访制度和记录。	15	每发现一处处理不及时扣 1 分，没有回访、记录每次扣 1 分。
2	建立项目运行记录档案，分类成册，管理完善，查阅方便。	5	每发现一项不齐全或不完善扣 1 分。
3	管理人员和专业技术人员持证上岗；员工统一着装，佩戴明显标志，工作规范，作风严谨。	5	管理人员、专业技术人员每一人无证上岗扣 1 分，着装及标志、文明用语等每一人次不符合扣 0.5 分。
4	积极改进优化服务质量，对各方反馈的合理的建议及时整改。	5	整改措施不理想的，每项扣 1 分。
二	环境卫生保洁	70	
1	清洁卫生实行责任制，有专职的清洁人员和明确的责任范围，按工作程序对范围内的场所实行全天候、全方位的标准化管理清洁保洁。	5	每发现一处不符合扣 1 分。
2	垃圾分类，日产日清，定期杀灭蚊、蝇、鼠，做到无滋生源，每周对范围内的场所消毒一次。垃圾清运及时，盛装垃圾容器物品摆放整齐；清运过程中不得产生二次污染；垃圾桶无明显灰尘污渍，不过满。	10	垃圾未能日产日清的扣 0.5 分，每发现一处垃圾扣 0.1 分，未定期进行卫生消毒消杀扣 0.2 分

3	建筑物公共区域：地面、台阶、墙面、顶棚（天花板）、门厅、门斗、天台、屋顶、架空层、门窗、窗帘、窗台、玻璃、灯具及开关、楼梯扶手、栏杆、消防栓、各类标志牌、门牌、宣传栏、垃圾桶、座椅、装饰物、装饰画框、植物花盆、开水器等保持洁净；五金件保养及时到位；无纸屑、烟头等废弃物。	20	每发现一处不符合扣 0.1 分。
4	公共区域及附属公共设施：道路、排水沟、窨井、水篦子、宣传栏、广告筒、室外标志牌、垃圾桶、休闲座椅、园林建筑设施等保持洁净；五金件保养及时到位；无纸屑、烟头等废弃物。	10	每发现一处不符合扣 0.1 分。
5	配合搬迁、迎新、军训等保洁开荒。	3	每发现一处不符合扣 0.1 分。
6	定期灭杀四害及公共防疫卫生安全防护。	3	每发现一处不符合扣 0.1 分。
7	公共卫生间地面干净、整洁，无积水，无堆放拖把、扫把、破烂等杂物	3	每发现一处不符合扣 0.1 分。
8	卫生间地面干净，无污渍、水迹、杂物。	3	每发现一处不符合扣 0.1 分。
9	便池洁净、无尿垢、无臭味。	3	每发现一处不符合扣 0.1 分。
10	洗手池台面干净、光亮，无积水，窗台干净，窗户玻璃光亮无手印。	3	每发现一处不符合扣 0.1 分。
11	便池洁净、无尿垢、无臭味。	2	每发现一处不符合扣 0.1 分。
12	垃圾积压过夜，清运车外运不及时。	2	每发现一处不符合扣 0.1 分。
13	公共区域药物消杀有漏杀不彻底现象。	3	每发现一处不符合扣 0.1 分。
第二部分：绿化管理服务 分值 100 分			
一	基础管理	20	
1	建立绿化养护管理制度和工作标准，建立工作签到制度工作质量考核制度和登记巡查制度，有岗位职责和考核办法；所有绿化养护（包括养护品、农药和化肥等）建立养护记录台账。	10	无制度和工作标准，扣 2 分；无考核办法扣 2 分；制度和标准不完善、不规范，每项扣 0.5 分。

2	有年度、月度和周工作计划，有巡查并做好巡查记录。	5	无年度、月度绿化养护计划，扣 3 分；计划不完整、不规范扣 1 分；无绿化巡查及记录，扣 1 分。
3	工具设施齐全，定期维护，保证工具完整，工具收纳于指定区域并摆放整齐。	5	工具设施不齐全，每人每次扣 0.1 分；工具设施未放置在指定区域。每人每次扣 0.1 分；未配置，扣 0.5 分。
二	绿化养护管理	80 分	
(一)	乔灌木养护：	35	
1	植物配置基本合理。乔、灌、花、草齐全，基本无裸露土地；		未及时履行职责，每处扣 0.5 分。若情节严重，扣 1 分。
2	树木生长正常，生长达到该树种的平均生长量，存活率 95% 以上；		
3	树冠基本完整，内膛不乱，通风透光；		
4	在正常条件下，生长季节有少量黄叶、焦叶、卷叶		
5	无明显枯枝死杈、无死树；		
6	乔木根据需要适时修剪，灌木整形修剪每年二次以上，篱、球等按生长情况、造型要求及时修剪，每年修剪不少于四遍，做到枝叶紧密，无脱节；		
7	每年适时除杂草，五次以上；		
8	按植物品种、生长情况、土壤条件适时适量施肥每年松土普施基肥不少于一遍，花灌木增施追肥不少于两遍。		
9	根据不同树木病虫害发生特点和规律在发生早期及时进行喷药防治。病虫害防治全年全校不少于 3 次，防治结合，病虫害虽有发生，但能及时		

	灭治，树木被啃咬的叶片最严重的每株在 8%以下；有蛀干害虫的株数在 5%以下，树木缺株在 5%以下；树木基本无钉栓、捆绑现象；因人为或风雨之害造成树木倾斜应及时护正。		
10	定期对行道树进行修剪；做好树木涂白、防风寒等工作。		
(二)	绿地养护	35	
1	草坪覆盖率达到 90%以上，生长旺盛，草根基本不裸露。		
2	叶色正常，生长季节基本不枯黄；		
3	及时对绿地整治修剪，高度控制在 10cm 以下。		
4	及时除掉杂草，每年除杂草六遍以上，杂草率 10%以下；		
5	干旱、高温季节保持有效供水，有低洼及时平整基本无积水；按生长情况，适时适量施有机肥二遍；及时做好病虫害防治。		
6	绿地整洁，生长好，有斑秃及时补植；能及时清理垃圾杂物。灌溉设施基本完好，无明显人为损坏。		
(三)	园林小品	5	
1	绿地内花架、塑木小品、座椅、灯光、音响等设施完好，使用正常，表面无油漆脱落。如发现有破损及时上报维修。		
2	做好水体景观的维护。		
(四)	空地管理	5	
1	保持校园空地绿化全覆盖。每年打草六次以上；		
2	无垃圾倾倒现象，空地上无明显垃圾；		
3	无种菜现象；		



未及时履行职责，每处扣 0.5 分，若情节严重，扣 1 分。

未及时履行职责，每处扣 0.1 分，若情节严重，扣 0.5 分。

4	未经学校批准，空地不得用于其它用途，不得兴建任何设施。		
---	-----------------------------	--	--



附件3、中标（成交）分项报价一览表（包含中标（成交）标的的名称、规格型号、数量、单价、服务要求等）

投标分项报价表

项目编号：ZFCG-G2021119 号

项目名称：许昌电气职业学院物业服务项目(不见面开标)

物业支出测算汇总表			
序号	项目名称	费用（元）	备注
1	人工成本费用	84474.00	附件1：人工成本测算详表
2	设备及物料成本费用	14682.42	附件2：设备费用明细 附件3：日常物料费用明细 附件4：垃圾清运、玻璃清洗
3	企业管理费、利润	7932.51	按序号一列1-2项和的百分之8计算
4	法定税费	6425.34	按序号一列1-3项和的百分之6计算
5	月费用	113514.27	
6	总报价	2724342.38	合同期2年

投标人名称（并加盖公章）：康桥悦生活服务集团有限公司



序号	名称:	标准	单位	数量	单价 (元)	折旧期 (月)	月费用 (元)
1	铝合金梯 (2.5米)	步步高	个	2	300.00	36	16.67
2	警示牌		辆	30	28.00	36	23.33
3	三轮车		台	2	2000.00	36	111.11
4	垃圾清运车		台	1	9000.00	36	250.00
5	洒水车		台	1	12000.00	36	333.33
6	除雪机		台	2	4000.00	36	222.22
7	消杀设备		台	1	2000.00	36	55.56
小计							1012.22
合计							1415.42

附件3: 日常物料费用明细 (单位: 元)

序号	项目	单位	数量	单价(元)	金额 (元)	使用期限 (月)	月摊销金额 (元)
1	去污粉	盒	8	2.00	16.00	1	16.00
2	尘推油	加仑	8	24.00	192.00	1	192.00
3	肥皂	块	10	1.50	15.00	1	15.00
4	不锈钢光亮剂	加仑	8	26.00	208.00	1	208.00
5	洗衣粉	袋	10	5.00	50.00	1	50.00
6	中性全能清洁剂	加仑	4	18.00	72.00	1	72.00
7	除油剂	瓶	4	15.00	60.00	1	60.00
8	灭害灵	瓶	4	18.00	72.00	1	72.00
9	灭鼠药	袋	4	5.00	20.00	1	20.00
10	消毒液	瓶	4	30.00	120.00	1	120.00
11	垃圾袋	个	20	6.00	120.00	1	120.00
12	火碱	斤	10	5.00	50.00	3	16.67
13	草酸	桶	5	30.00	150.00	1	150.00
14	84消毒液	桶	4	28.00	112.00	1	112.00
15	全棉拖把	把	20	8.00	160.00	3	53.33
16	保洁桶	个	20	10.00	200.00	3	66.67
17	鸡毛掸	支	20	8.00	160.00	3	53.33
18	80尘推	把	20	25.00	500.00	3	166.67
19	80尘推套	个	20	12.00	240.00	3	80.00
20	小扫帚	个	30	9.00	270.00	3	90.00
21	垃圾斗	个	30	9.00	270.00	3	90.00
22	伸缩杆 (毛头等)	套	10	45.00	450.00	3	150.00
23	玻璃刮	根	20	15.00	300.00	3	100.00

24	抹布	块	20	3.00	60.00	2	30.00
25	橡胶手套	双	20	5.00	100.00	3	33.33
26	半胶手套	双	20	3.00	60.00	1	60.00
27	钢丝球	包	10	3.80	38.00	1	38.00
28	刀片	盒	4	8.00	32.00	1	32.00
	月合计						223.00

附件4：垃圾清运、玻璃清洗（单位：元）

序号	项目	单价（元/月）	金额（元/月）	备注
1	垃圾清运	8000.00	8000.00	
2	玻璃清洗	3000	3000.00	
合计			11000	