

采购需求

1、项目概况

1、服务范围：中心小学校园总用地面积 43.97 亩，主体建筑为综合教学楼、多功能报告厅、宿舍楼、食堂、其他配套服务设施。总建筑面积 10451 m²，其中教学用房 7742 m²，生活用房 2709 m²。主要包括：多功能报告厅 1 个，多媒体教室 39 间，多媒体功能教室 10 间个，会议室 1 个，文体活动室 2 个，宿舍楼 48 间 96 人。中心幼儿园校园占地面积 13.96 亩，校园建筑总面积 4773 平方米，其中教学及辅助用房 4205 平方米，生活用房 240 平方米。校园主要包括：多功能报告厅 1 个，多媒体教室 6 个，功能教室 3 个，会议室 1 个。主要服务内容包括但不限于：公共区域的清洁保洁、绿化养护、秩序维护与安全防范、幼儿园保育员；教育培训、食堂后勤管理；垃圾清运；其他与物业管理相关的综合性服务。

2、采购要求

(一)、服务需求清单

序号	服务项目	服务岗位	人数	岗位及基本素质要求
1	大岗镇中心小学物业管理服务项目	幼儿园保育员	6 人	1. 清洁消毒：负责本班房舍、设备、环境的清洁卫生与日常消毒。 2. 生活照料：科学照料幼儿饮食、睡眠、盥洗、如厕，培养良好生活习惯。 3. 安全健康：执行幼儿园安全、卫生保健制度；晨检午检、观察健康状况、协助防病。 4. 教育配合：协助教师组织活动、准备材料、维持秩序，参与生活教育与习惯培养。 5. 物品管理：妥善保管幼儿衣物、药品及班级设备用具。
3		厨房后勤人员	4 人	1. 全面管理：负责厨房日常运营、人员排班、成本控制与安全管理。 2. 食谱制定：联合保健医制定 3-6 岁幼儿营养食谱，确保低盐、低糖、易消化、营养均衡。 3. 食品安全：把控食材验收、生熟分开、48 小时留样、餐

				具消毒全流程。 4. 团队管理：组织培训、考核，提升烹饪与卫生操作技能。 5. 设备维护：定期检查灶具、蒸箱、消毒柜等，确保正常运行。
4		保安人员	4 人	负责门卫执勤、管理区域内安全巡逻、进出人员询问、登记与查验、维护公共秩序等工作；应具有强烈的责任心，工作认真负责，秉公办事，保持高度的警觉性，敢于制止犯罪活动及违法乱纪行为；熟悉本岗位的任务与要求，认真贯彻执行安全岗位职责，做好本职工作，服从校方调派；
5		保洁员	2 人	负责校园公共区域、楼道、走廊、楼梯、卫生间、操场、绿化带、门窗玻璃、扶手等全面清扫、拖地、除尘，做到无垃圾、无积水、无污渍、无杂物；
6		园林绿化工	1 人	负责校园内花草、树木、草坪、绿植的浇水、施肥、修剪、松土、除草，保持植物长势良好、造型整齐美观。
合计：17 人				

注：投标人在投标文件中所有拟派人员需与实际到场人员一致，不得随意进行更换。如需更换拟派人员的，必须经采购人同意，否则采购人不予接受。

（二）项目总体要求

坚持政治引领、安全第一、服务教学、保障有力，实行 24 小时值守、一站式响应、标准化作业，确保校园安全有序、环境整洁、设施完好、服务到位。

（三）服务内容

1、幼儿园保育员：生活阿姨原则上需在 55 周岁以下。保育老师的身体状况必须合格，每学期进行要体检一次，做到人人持健康证上岗，保证身体健康，上岗前要提交健康证明及无犯罪记录证明。熟悉《3-6 岁儿童学习与发展指南》。一旦发现身体有异常，应立即离开岗位。

一、生活阿姨工作细则如下：

（1）接待入园

1. 开窗，准备好饮水；
2. 做好室内卫生；
3. 调节室温及采光；
4. 准备好擦拭幼儿用桌的消毒水、抹布；
5. 了解观察幼儿的情绪；
6. 给需要的幼儿服药；

7. 组织值日生有序、认真地摆放餐具；
8. 对幼儿进行礼貌教育；
9. 主动和幼儿及家长打招呼。

(2) 盥洗

1. 协助教师检查幼儿是否按正确方法洗手；
2. 照顾幼儿学会使用毛巾擦手；
3. 做好幼儿口杯及毛巾的洗净并消毒；
4. 教育幼儿节约用水和肥皂。

(3) 入厕

1. 允许幼儿随时入厕；
2. 协助教师帮助自理能力差的幼儿；
3. 对遗尿及遗尿的幼儿耐心地为他们更换、清洗衣物；
4. 协助教师培养幼儿大小便的好习惯，如会按需要小便、按时大便，大便后自己擦净，便后用肥皂洗手等；
5. 观察幼儿大小便情况，并及时反映给家长或保健医生。

(4) 进餐

1. 做好开饭的准备工作和饭后的结束工作；
2. 照顾幼儿进餐，根据幼儿的食量，及时为幼儿添加饭菜，让幼儿吃饱、吃好；
3. 掌握好身体不适幼儿及病愈后幼儿的食量；
4. 关照吃饭慢的幼儿；
5. 教幼儿正确使用餐具和进餐时的正确姿势；
6. 创设安静、愉快的进餐环境；
7. 协助老师培养幼儿良好的进餐习惯如不挑食、不浪费粮食、保持桌面和衣服的干净、专心吃饭等。

(5) 午睡

1. 为幼儿准备好午睡所需用的床铺和被褥；
2. 保持室内空气流通和温度，掌握好开窗和关窗的时间；
3. 协助老师培养良好的午睡习惯，如睡前上厕所，将脱下的衣物放在固定的地方并叠放整齐、进入睡眠时更安静、不大声说话，不带玩具上床等。

(6) 起床

1. 协助教师照顾幼儿起床，并在幼儿离开卧室后整理床铺及开窗通风；
2. 按气候变化为幼儿增减衣服；
3. 协助教师帮助幼儿穿好衣服，鼓励并教会幼儿自己会穿然而叠被。

(7) 喝水

1. 全天备足温度适宜的饮水，供幼儿随时饮用；
2. 协助教师看好幼儿接指定的水桶里的饮用水饮用；
3. 协助教师教育幼儿要随渴随喝，一天还要有四次集体饮水时间。

(8) 户外活动

1. 协助教师为幼儿做好场地、运动器具等准备工作；
2. 协助教师为幼儿做好户外活动前的呢要准备，如入厕、增减衣服、整理装束、系好鞋带等；
3. 协助教师保证活动的安全与卫生；
4. 照顾因身体不适不能参加活动的幼儿；
5. 教师组织幼儿集体游戏时，照顾个别幼儿参加活动；
6. 配合教师在活动中观察幼儿，有针对性地给予帮助和教育。

(9) 有组织的教育活动

1. 根据不同教育活动的需要，配合教师做好准备工作；
2. 在活动进行中观察幼儿的身体，情绪及参与活动的情况，必要时给予个别照料；
3. 在幼儿进行操作活动时，按教师的要求进行帮助和鼓励，避免过度帮助和代替；
4. 教育活动结束后协助教师整理环境。

(10) 离园

1. 协助教师检查或帮助幼儿整理衣着及带回家的物品；
2. 稳定幼儿情绪，与教师配合做好交接幼儿的工作，确保幼儿安全；
3. 整理活动室，做好卫生工作；
4. 照顾好个别家长迟接的幼儿。

2、厨房后勤人员：厨房后勤人员必须在 60 周岁以下。

一、食堂工作人员的身体状况必须合格，每学期进行要体检一次，做到人人持健康证上岗，保证身体健康，上岗前要提交健康证明及无犯罪记录证明。熟悉《餐饮服务食品安全操作规范》(国家市场监管总局 2018 版)及《学校食品安全与营养健康管理规定》。一旦发现食堂人员身体有异常，应立即离开岗位。

二、严禁使用下列食品：

1、有害、有毒、有腐烂变质、油脂酸败、霉变、生虫、污秽不洁、混有异物或危害性状异常的食品；

2、无检验合格证明的肉类食品；

3、超过保质期限的食品；

4、未标注厂名、厂址、生产日期、保质期等或标注不清及其他不符合食品标签规定的定型包装食品；

5、无卫生许可证的食品生产经营者供应的食品。

三、食品贮存

1、食品贮存场所、设备应当保持清洁、无霉斑、鼠迹、苍蝇、蟑螂，仓库应当通风良好；

2、禁止存放有毒、有害物品及个人生活物品；

3、食品应当分类、分架、隔墙、离地10厘米以上存放，并定期检查处理变质和超过保质期限的食品；

4、食品应当有专人保管，非食堂工作人员不得接触食品及食品原料。

四、食品操作

1、工作人员上班时应穿戴整洁的工作衣帽，并保持个人卫生。

2、搞好操作间卫生，厨房内严禁存放杂物、农药、鼠药等有害物品；

3、做好食堂内外环境卫生，做到每餐一打扫，每天一清洗；

4、防止生食与熟食品、原料与成品交叉污染，食品不得接触有毒物、不洁物；

5、盛放直接入口食品的容器，使用前必须洗净、消毒，其他用具用后必须洗净、保持清洁；

6、肉类、蔬菜类必须先清洗干净再进行切制，餐具洗消池和肉类、蔬菜洗涤池必须分开使用；

7、食品应煮熟烧透，并用防蝇防尘设施加盖；

8、禁止经营发芽土豆、凉拌食品、野生蘑菇、皮蛋、爆炒四季豆等食品；

9、正确使用添加剂。

10、及时处理垃圾和废弃物、垃圾桶、泔水桶应加盖和标记。

11、按照幼儿园要求烹饪餐点，对过敏儿童特殊餐食也需要配合完成。

五、餐具消毒

1、餐具、食用工具、盛放直接入口食品的容器，使用前必须洗净、消毒，做到一刮、二洗、三冲、四消毒、五保洁；

2、消毒可采用煮沸消毒和紫外线消毒的方法：

(1)煮沸消毒：将洗净的餐具放入100℃的水中煮沸10分钟；

(2)药物消毒：除残渣→用餐具洗涤剂清洗→放入消毒柜→放入保洁柜

3、使用的洗涤剂、消毒剂应当对人体安全无害，必须经省级以上卫生行政部门批准生产的产品；

4、消毒液的浓度，消毒时间必须严格按消毒液使用说明进行；

5、经消毒的餐具应当有专门的存放柜保洁，防止污染。

六、食品留样

1、每餐供应的食品必须留样并有专人负责；

2、每种食品留样不少于125g；

3、每样食品使用留样盒分袋装好，标明餐次、时间、食用名称：放入冰箱，在10℃以上，冷藏保存；

4、每餐留样时间不少于48小时。

七、厨房人员管理考核标准

环境卫生	1. 厨房内墙壁、天花板、门窗等是否有涂层脱落或破损，未及时检查扣一分。
	2. 食品生产经营场所环境是否整洁，未及时检查扣一分。
	3. 防蝇、防虫、防鼠、防尘设施是否有效，未及时检查扣一分。
	4. 未按规定处理废弃油脂，未按规定处理扣一分。
	5. 废弃物处理是否符合要求（如垃圾桶有盖、清洗消毒，及时清除等），未按规定处理扣一分。
食品生产经营过程	1. 加工用设施、设备工具是否清洁，未按规定处理扣一分。
	2. 食物加工中心温度是否高于70度，未按规定处理扣一分。
	3. 10-60度存放的食物，烹调后至食用前存放时间是否未超过2小时，未按规定处理扣一分。
	4. 用于原料、半成品、成品存放的容器、工具是否明显区分，存放场所是否分开，不混用，未按规定处理扣一分。

	5. 食品原料、半成品、成品存放是否存在交叉污染，未按规定处理扣一分。
	6. 专间操作是否符合要求，未按规定处理扣一分。
餐饮具与容器	1. 使用前是否经有效清洗消毒，未按规定处理扣一分。
	2. 清洗消毒水池是否与其他用途水池混用，未按规定处理扣一分。
	3. 消毒后餐具是否贮存在清洁专用保洁柜内，未按规定处理扣一分。
个人卫生	1. 操作时是否穿戴清洁工作衣帽，专间操作人员是否规范佩戴口罩，未按规定处理扣四分。
	2. 操作前及接触不洁物品后是否洗手，直接接触入口食品之前是否洗手、消毒，未按规定处理扣一分。
	执行
	4. 是否留有长指甲或涂指甲油、戴戒指，未按规定处理扣一分。
	5. 上厕所前是否在厨房内脱去工作服，未按规定处理扣一分。
食品贮存	1. 库房存放食品是否离地隔墙，未按规定处理扣一分。
	2. 冷冻、冷藏设施是否能正常运转，贮存温度是否符合要求，未按规定处理扣一分。
	3. 食品贮存是否存在生熟混放，未按规定处理扣一分。
	4. 食品或原料是否与有毒有害物品（消毒、清洗剂、杀虫剂、杀鼠剂等）存在在同一场所，未按规定处理扣一分。
	5. 食物留样容器是否容易清洗消毒，留样样品重量是否超过 126 克，留样时间是否达到 48 小时，留样是否登记，未按规定处理扣一分。
工作配合	1. 开饭是否按时、不提前、不推后，未按规定处理扣一分。
	2. 分饭菜到班级上是否足额，未按规定处理扣一分。
	3. 是否有使用餐具做其他用途，未按规定处理扣一分。
	4. 厨房用具保管是否没有丢失、破损，未按规定处理扣一分。
	5. 其他临时工作配合，不配合扣一分。

3、保安人员：保安人员原则上需在 55 周岁以下，**持社会及相关部门认可的《保安员证》上岗**。保安人员的身体状况必须合格，每学期进行要体检一次，做到人人持健康证上岗，保证身体健康，上岗前要提交健康证明及无犯罪记录证明。

(1) 保安管理职责

门岗:负责门卫执勤、管理区域内安全巡逻、进出人员询问、登记与查验、维护公共秩序等工作;应具有强烈的责任心,工作认真负责,秉公办事,保持高度的警觉性,敢于制止犯罪活动及违法乱纪行为;熟悉本岗位的任务与要求,认真贯彻执行安全岗位职责,做好本职工作,服从校方调派;

及时做好来客来访登记,并做好传呼工作;

凡来访人员、学生家长,须问清情况填写来访登记表,征得有关人员同意后方可进行校区;

3、按时做好大门的开关工作,做到门开人在;

4、课间不允许学生外出,如有外出学生须有由班主任签字审批盖章的请假条;

5、严格控制闲杂人员禁止推销商品人员进行校区;

6、值班人员实行轮班值班制度,交接班按时到位,确保每天 24 小时门岗值班不间断;

7、学生家长接送学生一律不得进入校园,确需联系学校子女等有关的事情需经学校同意后方可进入校园;

8、非放学时间家长和亲人需领学生出校门必须由学生家长及教师签字放行条审批后方可离校;

9、外单位机动车辆、非机动车辆未一律不得进入校园,其他为学校服务的车辆经学校同意后方可进入校园;

10、本单位教职及其他使用小车、非机动车,凭出入证进出校门,秩序员告知车主按指定位置停放整齐;

11、接待来访人员,先问清事由,然后与被访人员或有关人员联系,经同意后凭有效证件办理好登记手续方可进行校区;

12、携带学校的公用物品出校门的,应有学校有关领导陪同或学校搬运私人大件物品的,应有主人随行或得到主人的允许,同时有学校开具的物品放行条,并与实物相符方可放行;

(2) 服务人员要求

1、政治可靠,责任心强,敢于坚持原则,热爱保安工作。

2、具备基本法律法规知识,遵纪守法,服从命令。

3、能团结同事,遇事能及时报告,能及时与同时商量、沟通,并有果断处置能力。

4、身体健康,形象较好,有适合保安工作的体质,年龄男在 50 周岁以下。

5、服从校方指挥调度，团队意识强，不闹矛盾。

6、校方对不服从工作安排，有工作过失的保安，安保公司必须给予调换。

4、保洁人员：保洁人员原则上在 55 周岁以下。 保洁人员的身体状况必须合格，每学期进行要体检一次，做到人人持健康证上岗，保证身体健康，上岗前要提交健康证明及无犯罪记录证明。

一、工作区域与频次要求

1. 室内公共区域

校园功能室：每日早晚各 1 次全面清洁（地面湿拖、桌面消毒、教具擦拭）。

紫外线灯每周 1 次表面除尘（配合保育员消毒工作）。

走廊/楼梯：地面每日湿拖 2 次（上下学高峰后即时清洁），扶手每日消毒 2 次。

卫生间：便池、洗手台每 2 小时巡检清洁 1 次，84 消毒液擦拭（浓度 500mg/L）；地漏每日冲洗消毒，防止异味。

2. 室外公共区域

操场/游乐设施： 每日早晨清扫落叶、杂物；

户外玩具每日用含氯消毒液擦拭。

3. 特殊区域

1. 厨房外围餐厨垃圾堆放区每日冲洗消毒，避免蚊蝇滋生。

二、清洁标准与规范

1. 工具与药剂

严格分区使用清洁工具；

消毒剂配比需张贴在操作间。

2. 卫生死角

窗槽、踢脚线、空调出风口等每周专项清洁 1 次；

雨季需增加防滑地垫铺设及地面积水清理频次。

3. 传染病高发期按园方要求升级消毒等级（如手足口病期间门把手每日消毒增至 6 次）。

根据各个季节天气及植物生长情况完成养 护管理任务。学校领导及相关部门领导发现有任何养护工作不到位或工作失职， 学校有权立 即辞退解聘。

5、园林绿化人员：要求绿化管理人员统一着装，挂牌上岗；

1) 除草

每季全面清除杂草一次，杂草面积不大于 4%，保证无明显高出草坪的杂草。由于春季、夏季杂草易生长，生长较快，每月清除杂草一次。

2) 整枝

对乔木进行修剪，包括树形、枯枝进行修整，最重要的为了使植物粗壮成长，故剪去多余的树枝，使乔木能在主枝上长得更快更强壮，一般对乔木的长势来进行修整。每年冬季进行一次大修剪。

3) 防虫

一般在 6 月份和 9 月份进行防虫。

4) 施肥

每年 3 月份、8 月、12 月份进行上肥。

5) 浇灌

为了使草坪和植物在夏季也能成长，须加大浇水密度，根据当前草坪植物生长情况，在注意养护的同时，也要顾及合理的浇水，每次浇水要透，以深达土壤为标准，一般为 6~8cm 为宜，在气温达到 35℃ 以上的情况下，将隔天派专人浇水，而察看现场，对一些光照不足的草坪少浇水，而对光照充足的草坪多浇水，随时观察，及时处理，真正做到分片择地的处理好每一片草皮和绿化。

6) 修剪

每年对草坪及墙篱，绿篱进行进型及整齐、整洁的修剪。一般黄杨篱、冬青篱每季修剪一次。草坪适时修剪，草坪的高度一般为 6~8cm。

绿化养护工作要求：

1) 一月份：全年中气温最低的月份，露地树木处于休眠状态。

冬季修剪：全面展开对落叶树木的整形修剪作业；大小乔木上的枯枝、伤残枝、病虫枝及妨碍架空线和建筑物的枝杈进行修剪。

行道树检查：及时检查行道树绑扎、立桩情况，发现松绑、铅丝嵌皮、摇桩等情况时立即整改。

防治害虫：冬季是消灭园林害虫的有利季节。可在树下疏松的土中挖集刺蛾的虫蛹、虫茧，集中烧死。1 月中旬的时候，蚧壳虫类开始活动，但这时候行动迟缓，我们可以采取刮除树干上的幼虫的方法。在冬季防治害虫，往往有事半功倍的效果。

绿地养护：街道绿地、花坛等地要注意挑除大型野草，防除冬冷型杂草，喷施草坪专用除草剂，草坪要及时挑草、切边；绿地内要注意防冻浇水。

2)二月份：气温较上月有所回升,树木仍处于休眠状态。

养护基本与1月份相同。

修剪：继续对大小乔木的枯枝、病枝进行修剪。月底以前，把各种树木修剪完。

防治害虫：继续以防刺蛾和蚧壳虫为主。

3)三月份：气温继续上升，中旬以后，树木开始萌芽，下旬有些树木开花。

补植：春季是植树的有利时机。土壤解冻后，应立即抓紧时机植树。植大小乔木前作好规划设计，事先挖(刨)好树坑，要做到随挖、随运、随种、随浇水。种植灌木时也应做到随挖、随运、随种，并充分浇水，以提高苗木存活率。

春灌：因春季干旱多风，蒸发量大，为防止春旱，对绿地等应及时浇水

施肥：土壤解冻后，对植物再普遍施用一次有机无机复混肥，保证苗木春季萌芽营养生长的养分供应！

防治病虫害：本月是防治病虫害的关键时刻。一些苗木出现了煤污病，瓜子黄杨卷叶螟也出现了。防治刺蛾可以继续采用挖蛹方法。

封闭除杂：抚州地区4月初各类春夏季杂草已经破土出苗，所以在3月中下旬要对色块

色带喷施一次除草剂，对杂草进行封闭化除，再确保60天以上无杂草破土出苗。

4)四月份：气温继续上升，树木均萌芽开花或展叶开始进入生长旺盛期。

继续补植：四月上旬应抓紧时间种植萌芽晚的树木，对冬季死亡的灌木及时拔除补种，对新种树木要充分浇水。

灌水：继续对养护绿地进行及时的浇水。

施肥：对草坪、灌木结合灌水，追施速效氮肥，或者根据需要进行叶面喷施。修剪：剪除冬、春季干枯的枝条，可以修剪常绿绿篱。

防治病虫害：(1)蚧壳虫在第二次蜕皮后陆续转移到树皮裂缝内、树洞、树干基部、墙角等处分泌白色蜡质薄茧化蛹。可以用硬竹扫帚扫除，然后集中深埋或浸泡。或者采用喷洒杀螟松等农药的方法。(2)天牛开始活动了，可以采用嫁接刀或自制钢丝挑除幼虫，但是伤口要做到越小越好。(3)其它病虫害的防治工作。

绿地内养护：注意大型绿地内的杂草及攀援植物的挑除。对草坪也要进行挑草及切边工作。

草花：迎五一替换冬季草花，注意做好浇水工作。

其它：做好绿化护栏油漆、清洗、维修等工作。

5)五月份：气温急骤上升，树木生长迅速。

浇水：树木展叶盛期，需水量很大，应适时浇水。

修剪：修剪残花。行道树进行第一次的剥芽修剪。

防治病虫害：继续以捕捉天牛为主。刺蛾第一代孵化，但尚未达到危害程度，根据养护区内的实际情况做出相应措施。由蚧壳虫、蚜虫等引起的煤污病也进入了盛发期(在紫薇、海桐、夹竹桃等上)，在5月中、下旬喷洒10—20倍的松脂合剂及50%三硫磷乳剂1500—2000倍液以防治病害及杀死虫害。五月中下旬是蚧壳虫若虫孵化期，抓住这一关键时期对蚧壳虫的防治达到事半功倍的效果！

6)六月份：气温高。苗木

浇水：植物需水量大，要及时浇水，不能“看天吃饭”。

修剪：继续对行道树进行剥芽除蘖工作。对绿篱、球类及部分花灌木实施修剪。排水工作：有大雨天气时要注意低洼处的排水工作。

防治病虫害：六月中、下旬刺蛾进入孵化盛期，应及时采取措施，现基本采用50%杀螟松乳剂500—800倍液喷洒。(或用复合BT乳剂进行喷施)继续对天牛进行人工捕捉。月季白粉病、青桐木虱等也要及时防治。

做好树木防汛防台前的检查工作，对松动、倾斜的树木进行扶正、加固及重新绑扎。

施肥：结合中耕除草，普遍追施一次园林专用有机无机复混肥，在确保苗木花卉养分供应茁壮成长的基础上，改善土壤环境；灌施生物菌肥，培养有益菌，抑制病原菌，减少苗木病害，改良土壤团粒结构；喷施高浓缩腐植酸有机复合肥，配合叶面追肥的同时，提高苗木花卉的抗旱抗逆能力！

化学除草：经过两个月的封闭有效期，部分杂草萌芽破土出苗，及时喷施园林专用除草剂，及早防治防除！

7)七月份：气温最高，中旬以后可能会出现大风大雨情况。

移植常绿树：雨季期间，水分充足，可以移植针叶树和竹类，但要注意天气变化，一旦碰到高温要及时浇水。

排涝：大雨过后要及时排涝。

行道树：进行防台剥芽修剪，对与电线有矛盾的树枝一律修剪，并对树桩逐个检查，发现松垮、不稳立即扶正绑紧。事先做好劳力组织、物资材料、工具设备等方面的准备，并随时派人检查，发现险情及时处理。

防治病虫害：继续对天牛及刺蛾进行防治。防治天牛可以采用50%杀螟松1:50倍

液注射，(或果树宝、或园科三号)然后封住洞口，也可达到很好的效果。香樟樟巢螟要及时的剪除，并销毁虫巢，以免再次危害。

8)八月份：主要工作是修剪、除草和浇水施肥及清杂工作。

修剪：除一般树木夏修外，要对绿篱、色块、色带和部分草坪进行造型修剪。

中耕除草：杂草生长也旺盛，要及时的除草，先组织大量人工普遍中耕除草。然后浇水施肥后，对色块、色带及部分地被喷施封闭除草剂进行封闭除草；对草坪喷施草坪专用除草剂进行化除；对部分地被植物杂草喷施除草剂进行化除，通过以上措施，确保60天以上无杂草萌芽破土！

施肥：结合中耕除草，普遍追施一次有机无机复混肥，在确保苗木花卉养分供应茁壮成长的基础上，改善土壤环境；灌施生物菌肥，培养有益菌，抑制病原菌，减少苗木病害，改良土壤团粒结构；喷施高浓缩腐植酸有机复合肥，配合叶面追肥的同时，提高苗木花卉的抗旱抗逆能力！

防治病虫害：捕捉天牛为主，注意根部的天牛捕捉。蚜虫危害、香樟樟巢螟要及时防治。潮湿天气要注意白粉病及腐烂病，要及时采取措施。

9)九月份：气温有所下降，迎国庆做好相关工作。

修剪：迎接市容工作，行道树三级分叉以下剥芽。绿篱造型修剪。绿地内除草，草坪切边，及时清理死树，做到树木青枝绿叶，绿地干净整齐。

施肥：对一些生长较弱，枝条不够充实的树木，应追施一些磷、钾肥。草花：迎国庆，草花更换，选择颜色鲜艳的草花品种，注意浇水要充足。

防治病虫害：穿孔病(樱花、桃、梅等)为发病高峰，采用500%多菌灵1000倍液防止侵染。天牛开始转向根部危害，注意根部天牛的捕捉。对杨、柳上的木蠹蛾也要及时防治。9月中下旬是蚧壳虫防治的另一个关键期，喷施杀扑磷做好蚧壳虫的防治！

节前做好各类绿化设施的检查工作。

10)十月份：气温下降，十月下旬进入初冬，树木开始落叶，陆续进入休眠期。做好秋季植树的准备，下旬耐寒树木一落叶，就可以开始栽植。

绿地养护：及时去除死树，及时浇水。绿地、草坪挑草切边工作要做好。草花生长不良的要施肥。

防治病虫害：继续捕捉根部天牛。香樟樟巢螟也要注意观察防治。

做好零星杂草防除工作。

11)十一月份：土壤开始夜冻日化，进入冬季季节。

植树：继续栽植耐寒植物，土壤冻结前完成。

翻土：对绿地土壤翻土，暴露准备越冬的害虫。

浇水：对干、板结的土壤浇水，要在封冻前完成。

病虫害防治各种害虫在下旬准备过冬，防治任务相对较轻。

12)十二月份：低气温，开始冬季养护工作。

冬季修剪：对些常绿乔木、灌木进行修剪。

树木树干涂抹涂白剂，做好防寒防虫工作，消灭越冬病虫害。

对养护区域普遍施足园林专用有机无机复混肥；喷施“密之根”腐植酸高浓缩有机复合肥，提高苗木花卉抗寒、抗逆能力。

做好明年调整工作准备：待落叶植物落叶以后，对养护区进行观察，绘制要调整的方法。

(四)、协作与临时工作配合

1. 日常配合园所各项工作，大型活动（如运动会、开放日）配合完成场地复原。

2. 应急响应

-突发呕吐/排泄物处理：立即使用呕吐包材料包进行处理覆盖。

3. 调岗支持

- 遇园所特殊需求需接受园所工作调配。

(五)、文件与记录要求

1. 每日填写：《清洁消毒记录表》（含时间、区域、责任人签字）。

(六)、管理服务月度考评

每月业主将对服务公司的服务进行考评，考评结果将作为服务公司月度拨款的依据，合同总价的 95%，分 12 次均额支付给中标人；在第二个月的 20 日前支付上个月的服务费（特殊情况除外），合同总价的 5%，采购人根据每月考评来付款：如当月各业主满意度平均分在 90 分以上（含 90 分），全额拨付月度款，每月业主考评平均分低于 80 分（不含）以下，连续两个月对服务质量不能按时改进，采购人有权扣除当月支付的总金额 5%；连续三个月对服务质量不能按时改进，采购人有权解除合同。

1、服务公司综合管理服务月度考评表

1	服务标准与考	(一)、服务标准与考核办法（按月进行一次综合考评） (1)、上岗按规定时间，迟到、早退 15 分钟之内每次扣 2 分，
---	--------	--

核办法	<p>15 分钟至半个小时之内扣 4 分，超过半个小时按旷工处理。</p> <p>(2)、着装不规范、佩戴不整齐一次扣 2 分，两次扣 4 分，三次扣 6 分，当月累计三次以上作停岗处理。</p> <p>(3)、仪表不整、头发过长（超过帽檐 1.5cm）一次口头警告，次日未整改扣 5 分。</p> <p>(4)、当班时做与工作无关的事情一次扣 2 分，两次扣 4 分，三次扣 6 分，当月累计三次以上作辞退处理。</p> <p>(5)、睡岗一次扣 2 分，两次扣 4 分，三次扣 6 分，当月累计三次以上作停岗处理。</p> <p>(6)、脱岗一次扣 5 分，两次扣 10 分，三次扣 15 分，当月累计三次以上作停岗处理。</p> <p>(7)、被校方老师投诉、点名批评一次扣 3 分，两次扣 6 分，当月累计两次以上作辞退处理。</p> <p>(8)、队员之间闹不团结，上岗时相骂者双方各扣 6 分；发生肢体冲突双方各扣 12 分，且必须赔偿相关费用，造成严重后果和恶劣影响的予以辞退，必要时交给公安机关处置。</p> <p>(9)、酒后上岗扣 10 分；醉酒上岗扣 20 分并作开除处理。</p> <p>(10)、上班时候未在岗因失职造成校方办公设备、设施（如：桌椅凳橱柜、电扇、空调等）、通讯工具、照明设施、警具等的维修和耗料费用；故意损坏、恶意使用或丢失全额赔偿；除相应赔偿之外，还要扣当月工资，情节严重的作开除处理。</p> <p>(11)、出现情况处置不当，没及时上报、迟报、漏报、瞒报处罚 10 分，情节严重的作开除处理。</p> <p>(12)、泄漏采购人秘密，造成其经济损失，扣 10 分并予以辞退。</p> <p>(13)、自身行为不检点，给采购人造成负面影响，予以辞退。</p>
-----	--