

北京财贸职业学院校本部物业服务项目

——道路保洁及绿化养护合同

委托方（甲方）：北京财贸职业学院

受委托方（乙方）：北京通政物业管理有限公司

2025-2026 年后勤管理处基本经费-北京财贸职业学院校本部

物业服务项目（校本部道路保洁及绿化养护）

委托方（甲方）：北京财贸职业学院

法人：杨宜

通讯地址：北京市通州区北关大街 88 号

邮政编码：101101

纳税人识别号：12110000400732008H

电话：89532283

开户行：北京银行通州支行

银行账号：01091044900120111001953

行号：313100001188

道路绿化养护服务企业（乙方）：北京通政物业管理有限公司

营业执照注册号：110112036636592

组织机构代码：MACQADY8-4

通讯地址：北京市通州区胡家堡村甲 8 号院 9 号楼 7 层 728

邮政编码：101100

法定代表人：张丽伟

委托代理人：张梦洵

联系电话：010-6524 4497 手机：13811629192

电子邮箱：tongzhengwuye@163.com

税号：9111 0112 MACQ ADY8 4M

开户账号：1109 5857 1210 001

开户银行：招商银行股份有限公司北京华贸中心支行

行号：308100005553

第一章 项目基本情况

名称：2025-2026 年后勤管理处基本经费-北京财贸职业学院校本部物业服务项目

类型：校本部道路保洁及绿化养护

项目位置：北京市通州区北关大街 88 号

绿化养护面积（含人工湖及运动场草坪）：55077.13 平方米；

道路保洁面积：61245.04 平方米。

第二章 道路保洁服务标准

1. 完成校园环境卫生工作，保持道路全天整洁干净；
2. 每日早、中、晚三次将桶、箱内垃圾集中清运至垃圾集中点；
3. 雨雪天气时，保证路面不积水、少结冰（中、大雪以上负责组织物业各部门共同清扫责任区，其中自己人员需要全部集合清扫积雪）；汛期需要集合至少 10 人参与防汛工作；
4. 亭台楼榭、座椅、垃圾桶、橱窗、小品、灯杆、建（构）筑物每天擦拭一遍；
5. 4 月份清掏雨水井，不定期检查路面雨水算子并及时清理杂物，清理全部建筑物屋面下水口；
6. 4 月底擦拭路灯罩；
7. 负责道路保洁区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作；
8. 设置流动岗，上下课高峰期负责捡烟头，具体标准以学院要求为准；
9. 负责每年度招生、开学保洁保障工作，负责周六日学院不定期考试等正常保洁工作，负责学院重大检查突击保洁持续工作；
10. 根据需要，需安排高压冲水车负责路面冲洗工作，每年度两次；
11. 根据需要配备绿化养护所需的大型设备、高空作业设备，所有费用由中标单位承担；
12. 需熟悉校园内绿化喷灌系统，能够正常熟练使用，入冬前要做好喷灌系统阀门关闭放水、防止冻裂，配备一定数量喷灌器材；
13. 乙方需对服务期内大型重要活动、重大事件等重要节点、重要时段制定安全应急预案。

第三章 校园环境绿化服务标准

第一条 绿化服务标准

1. 植物配置基本合理。乔、灌、花、草齐全，基本无裸露土地；
2. 树木生长正常，生长达到该树种该规格的平均生长量。树冠基本完整，内膛不乱，通风透光，修剪及时，无死树和明显枯枝死杈；在正常条件下，无明显黄叶、焦叶、卷叶、落叶；被啃咬的叶片最严重的每株在 10%以下；有蛀干害虫的株数在 2%以下，介壳虫危害较轻；树木缺株在 4%以下；树木基本无钉栓、捆绑现象；
3. 绿篱生长造型正常，叶色正常，修剪及时，基本无死株和干死枝，有虫株率在 10%以下；草坪覆盖率达到 90%以上，修剪及时，叶色正常，无明显杂草；宿根花卉管理及时，花期正常，缺株率在 5%以下；
4. 绿地整洁，无杂树，无堆物堆料、搭棚、侵占、垃圾等现象；设施基本完好，无明显人为损坏，对违法行为能及时发现和处理；绿化生产垃圾能及时清运；
5. 负责绿化区内设备设施功能性、完整性的报修工作和维修结果的考核签字工作；
6. 根据学院安排，负责清除路边旗帜、宣传围栏等。

第二条 校本部运动场草坪养护服务

1. 对运动场草坪进行疏理，使草坪的通风效果更好，根系更发达，能使草坪顺利越过夏天；
2. 对运动场草坪进行打孔作业，同时施入有机肥和无机肥料，刺激根系发育，改良土壤板结；
3. 对运动场草坪进行整场修整，填补运动场因运动而造成的缺陷，使草坪更加平整；
4. 草坪其它的日常管理（剪草、施肥、打药、浇水等）；
5. 冬季草坪用无纺布进行越冬覆盖（约 8000 平米）；
6. 每年对草坪进行 1-2 次镇压，保持草坪平整度。

第四章 区域界定

- 1、实行“门前三包”原则。以出门方西基准，纵向向前到达对面路牙；横

向以台阶宽度为基准，左右各 5 米。

2、实行“散水”划定法。

第五章 校园环境绿化服务质量标准与考核要求

1. 绿化、养护质量标准

(1) 乙方的绿化养护必须达到《北京市绿化养护地方标准》、《北京财贸职业学院绿化养护质量标准》规定的要求；

(2) 双方对养护质量有争议，双方同意由北京市园林绿化行业协会约定的机构进行鉴定。所需费用及因此造成的损失，由责任方承担。双方均有责任的，由双方根据其责任分别承担。

2. 绿化养护（含人工湖及运动场草坪）考核要求

(1) 乙方应按照园林绿化行业的标准、规范和合同的要求进行绿化养护，接受甲方的检查和考核；

(2) 甲方可按照合同约定标准进行检查和定期考核，发现养护质量达不到约定标准的部分，甲方可要求乙方采取补种、更换、重做、修复等补救措施，直到符合约定标准。由乙方承担因采取补救措施而产生的费用，甲方按合同款的 1%—10% 在合同款中扣除；

(3) 因养护不当造成的绿化树木、花卉死亡或损坏由乙方无偿补种修复，无法补种修复的按市场价赔偿。若乙方认为造成绿化树木、花卉死亡或者损坏的责任不在乙方，由乙方承担举证责任。

3. 人员配置标准

(1) 绿地养护（含人工湖、运动场草坪）：9 人（含领班 1 人），项目经理需具有园林绿化相关专业中级及以上职称证书，项目主管需具有园林绿化相关专业初级及以上职称证书。

(2) 道路保洁：9 人。

第六章 合同期限

校园道路保洁及绿化养护服务期限从 2025 年 9 月 6 日起至 2026 年 9 月 5 日止，一共 12 个月。

第七章 绿化养护及道路保洁服务费用

第一条 合同价款及调整

1. 本绿化养护项目,双方约定合同价款共计人民币:¥901368.00 元,(大写):玖拾万壹仟叁佰陆拾捌元整。包括但不限于:绿化养护费、人员工资、劳务支出、劳保福利、材料消耗、设备折旧、税收、管理费、提供服务的职工社会保险、政策性增长费用等一切费用;

2. 因乙方自身原因导致的养护变更或者养护补救措施,乙方无权要求追加合同价款。

第二条 付款方式

合同签订后,按季度(三个月为一季度)支付合同款项。经考核合格后,根据合同金额支付一个季度(三个月)的款项¥225342 元。前三个季度按此合同额执行,最后一季度考核合格后支付两个月合同款¥150228 元,合同执行结束后,甲方验收无问题,乙方撤场后,付最后一个月合同款¥75114 元(如遇休息日或节假日,付款日期顺延)。如发现服务质量问题,按第八章第一条第4款要求执行。

第八章 双方权利与义务

第一条 甲方权利义务

1. 甲方将以招标文件要求及中标单位投标文件为标准对中标单位的服务情况进行考核;

2. 甲方委派专人负责协调、监督管理;

3. 乙方进场后,甲方需提供水源、安全用电、照明;提供乙方设备存放的房间、办公用房,以保证正常工作;

4. 乙方在保洁养护工作中未达到保洁养护的质量标准,甲方将以口头告知或书面形式通知乙方,每发出一次书面通知,甲方将按照招标书约定扣除乙方当月服务费用的1%。

第二条 乙方权利义务

1. 乙方应对道路保洁和绿化养护的要求制定工作实施方案、服务标准,奖惩措施和人员编制情况及各项规章制度、管理制度,针对各种突发情况的预案,以及具体工作措施、保障质量承诺的措施等;乙方保证按照《承诺书》,确保服

务质量和标准，达到甲方满意；

2. 乙方在承包的保洁养护工作范围内，甲方如因保洁工作未达到保洁养护质量标准，被有关社会职能部门（环卫、城管、园林等）处罚，该罚款由乙方承担；

3. 承诺无偿完成学院交给的临时任务；

4. 乙方对甲方的指令应予执行。乙方认为甲方指令不合理，应在收到指令后8小时内向甲方提出修改指令的书面报告（包括短信、邮件）；甲方在收到乙方报告后8小时内做出修改指令或继续执行原指令的决定，并以书面形式（包括短信、邮件）通知乙方，乙方应予执行。

5. 乙方按照本合同的约定开展绿化养护工作，在工作中遇紧急情况且无法与甲方联系时，乙方应当采取保证人员生命、财产安全的紧急措施，并在采取措施后24小时内向甲方提交报告。责任在甲方的，由甲方承担由此发生的责任和费用；责任在乙方的，由乙方承担费用，并赔偿甲方损失。

第九章 其他约定

第一条 甲方工作

1. 将绿化养护工程区域内的树木、草坪、花卉、绿篱、水生植物、水体、园林设施及其它需要养护的设施，列明范围或清单，双方进行现场确认；

2. 提供养护范围内的园林景观设计图纸、以及养护场地内的工程地质和地下管线资料，并对资料的真实准确性负责；

3. 提供养护所需用水、用电的接驳点，保证养护期间的需要；

4. 乙方进场后，甲方在校园内提供管理用房和材料、工具存放地点。除双方另有约定外，车辆及大型机械设备的存放问题，由乙方自行解决；

5. 组织召开绿化养护作业要求交底会；

6. 在养护期间，主管单位通知停电、停水，甲方应及时通知乙方，乙方应采取停电、停水期间的养护措施。甲方收悉停电、停水通知后未及时通知乙方的，由此造成养护范围内的植物或养殖物死亡，其损失由甲方承担。除此之外的停电、停水或其它异常事件，造成损失由责任方承担；不能确定责任的，由乙方承担；

7. 按照本合同约定，检查、考核乙方的工作；

8. 按合同约定向乙方支付绿化养护费用；

9. 甲方负责绿化养护的垃圾外运；

10. 涉及重大活动或其他原因，甲方认为确有必要暂停养护工作或调整养护方案时，应当以书面形式要求乙方养护人员调整养护时间或更改养护措施，乙方应遵从甲方要求。

第二条 乙方工作

1. 非合同区域内的绿化养护工作，由甲乙双方协商确定，乙方可提供有偿特约服务，并保证养护质量；

2. 乙方绿化养护技术人员须经专业培训和具有专业技术资格证书；

3. 乙方的员工要统一着装，配戴本公司标识，进入工作现场的出入证由甲方配发，遵守甲方各项内部规章制度，乙方不得在甲方服务区域内未经甲方同意擅自承揽业务；

4. 根据本合同约定，在合同签订后5个工作日内，制定绿化养护期间相应的管理方案，报请甲方审核批准，作为实施依据。甲方收到乙方方案后，应于5个工作日内予以确认或提出修改意见；

5. 建立完善的绿化养护班组，制定绿化养护岗位职责以及各岗位规范、按国家相关规定制定操作规程、绿化养护制度（包括节假日值班制度、防汛防台期间的值班制度和应急抢险工作制度）。根据合同约定，配备技术管理人员和绿化养护操作人员，并将岗位规范、操作规程、管理制度及工作人员的名单交甲方审批备案；

6. 根据季节、气候、土壤、植物的生长习性和生长阶段及养护场地的具体情况合理安排、开展养护工作，根据甲方要求及时做好养护区域的局部调整，保证绿化观赏的整体性，并向甲方提供年、季、月度养护管理方案及相应进度统计表；

7. 负责区域内各类植物养护及日常巡视检查，如发现各类苗木、设施有被损、被盗等情况时，应及时向甲方汇报并立即进行补缺、恢复；如遇强对流天气造成树木等折断损坏影响安全时，应立即安排人员进行处理并负担2000元以下的费用；

8. 开展养护工作时，严格遵守政府和有关主管部门对噪音污染、环境保护和安全生产等的管理规定，文明施工；在养护区域处理好养护工作与人的关系。绿化垃圾须堆放甲方指定位置，垃圾不由乙方负责清理外运；

9. 养护期间,做好养护范围内的地下管线和现有建筑物、构筑物的保护工作;甲方须在乙方进场前,将养护范围内的地下管线、地下构筑物的情况向乙方进行交底;

10. 接受甲方的管理、监督、检查和考核,对甲方发出的整改通知,应及时按甲方的要求进行整改。乙方无正当理由拒绝整改时,甲方可以另行委托他人予以整改,所发生的费用由乙方承担;

11. 负责养护工作人员的劳动保护和人身安全,除双方另有约定外,养护工作人员的餐饮、住宿由乙方自行承担;

12. 建立和健全养护管理档案,对养护管理工作中采集的各种信息、资料及时做好分析整理和归档保存工作,并报送甲方备案。养护管理期满,将养护管理的所有档案资料及养护范围内的各类植物、设施完好地移交给甲方;

13. 承诺无偿完成学院交给的临时任务。

第三条 养护施工乙方所需机械、材料、器具设备

1. 乙方应自行配置养护管理所需要的交通工具以及其他养护所需机械、材料、器具设备;

2. 乙方应当对投入使用的机械、材料、器具设备的质量负责。乙方投入使用的机械、材料、器具设备的数量、规格和品质达不到合同约定标准时,须承担违约责任;

3. 乙方应保证其提供的机械、材料、器具设备符合安全标准。在乙方使用前,应按规范要求进行检查或试验,不合格的不得使用。检查或试验费用,由乙方承担;

4. 甲方发现乙方提供或使用不符合约定的机械、材料、器具设备时,乙方应当按照甲方的要求负责采取更换、重做等补救措施,并自行承担相应费用;

5. 乙方需要使用代用机械、材料、器具设备时,增加的合同价款由乙方自行承担,减少的合同价款须从合同总价中核减。

第四条 安全防护

1. 乙方在从事喷洒农药、控制有害生物、修剪树木、修理设施或水体、防台防汛等工作时应自行采取相应的安全防护措施。除双方另有约定外,安全防护费用由乙方自行承担;

2. 乙方应保证养护范围内的各项设施能够安全使用,对于存在安全隐患的设施、物品,应及时提请甲方予以修理或更换。对养护范围内的树木、水体或其他可能造成人员伤亡的场所,乙方应设置安全警告铭牌,例如:禁止吸烟、禁止火种、禁止游泳等,并且警告铭牌要美观;

3. 乙方对土壤进行消毒或防治病虫害时,应使用符合环保要求的药剂,不得使用国家禁止使用的剧毒、高残留或可能造成其它公害的药剂。乙方喷洒药物之前,须将喷洒时间、药物种类提前报甲方批准,按甲方批准的时间和路线进行喷洒。瓜果类植物在挂果期间不得喷洒药剂,以防发生意外。残留药剂和容器,乙方应按规定妥善收集和处理。乙方未按规定使用药剂,造成的责任和损失由乙方自行承担。

第五条 环境保护

1. 养护期间,乙方应遵守国家有关环境保护的政策、法规。养护范围内的垃圾应按规定清理或运到甲方指定位置;

2. 乙方应按合同约定进行施肥、沤肥。施肥、沤肥不得造成绿化景观和周边环境污染;

3. 养护期间,在枯水季节,乙方应按合同约定的范围和内容,清理水体淤泥,负责挖出的淤泥外运;

4. 养护期间,乙方应按合同约定修整水体堤岸,(水体工程质量出问题除外)防止坍塌;但不能擅自挖掘堤岸以扩大水面,亦不能擅自改变堤岸形状、走向。

第六条 事故处理

1. 养护期间,若发生重大伤亡及其他安全事故,乙方应按有关规定立即上报有关部门并通知甲方,由乙方承担发生的所有费用;

2. 乙方在甲方工作的人员应签订劳动合同,并办理各种用工手续及工伤等保险,如因用工不当,给甲方造成损失由乙方承担。乙方员工在工作期间发生工伤事故、人身安全及治安事件,因此造成的损失及伤害全部费用,但不限于费用的责任由乙方承担。甲方不承担任何责任和费用。

第十章 违约责任

第一条 甲方违约责任。

1. 甲方应按合同约定支付合同款项,不得逾期未支付;

2. 甲方未按合同约定提供相关图纸、资料及养护所需用水、电的接驳点，应承担相应的责任；

第二条 乙方违约责任

1. 乙方绿化服务质量未达到合同约定的标准，乙方应采取补救措施，并市场价赔偿甲方损失；

2. 未经甲方同意，乙方擅自更改、调整绿化养护方案，给甲方造成损失的，按市场价承担赔偿责任；

3. 乙方不得将项目分包转包，擅自将承包的服务项目进行分包或转包给他人，乙方赔偿合同价款的 30%；

4. 绿化服务中，乙方造成甲方损失的，甲方在绿化养护费用中扣除。

5. 乙方工作人员未达到合同约定人数，甲方通知乙方后，乙方在 14 天内未整改到位的，甲方按实际到岗人数支付服务费用。

6. 若出现树木非正常死亡现象，乙方需赔偿同质量树木或赔款。

第十一章 合同变更、终止与解除

1. 合同期内服务内容的变更须双方协商，并采用书面形式；

2. 本合同规定的履行期限届满，合同自动终止。合同期间双方都有权利提出终止合同，但需提前一个月以书面或电子邮件的形式通知对方，否则视为违约；

3. 在合同履行过程中，如遇不可抗拒的因素，双方协商以补充合同方式解决；

4. 当事人一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的，另外一方可以解除合同。

第十二章 合同争议的解决

1. 因合同履行中发生的争议，合同当事人双方可通过协商解决。协商不成的，可向通州区人民法院提起诉讼；

2. 诉讼费用应由败诉方负担。

第十三章 其他约定事项

1. 本合同未尽事宜，国家有相关规定的，依规定解决；没有规定的，由双方协商解决，并签订书面协议；

2. 对本合同的任何修改、补充或变更应经双方书面确认,并作为本合同附件,与本合同具有同等的法律效力;

3. 本合同一式 捌 份,具有同等法律效力。甲方执 陆 份、乙方执 贰 份;

4. 政府采购项目的采购合同内容的确定应以招标文件为基础,不得违背其实质性内容。政府采购项目的采购合同自签订之日起七个工作日内,乙方应当将合同副本报同级政府采购监督管理部门和有关部门备案。

甲方:

(盖章)

法定代表人或

被授权人:(签字)

签订地点:北京市通州区北关大街 88 号

签订日期:2025 年 8 月 21 日

乙方:

(盖章)

企业负责人或

被授权人:(签字)

2025 年 8 月 21 日

附件

草坪养护管理工作月历

一 月 份

1. 部分地区可被积雪覆盖，但大部分仍暴露在寒风中，白天气温仍能达到 0℃ 以上。由于华北地区风沙较大，冬季风沙干旱是造成草坪死亡的一个重要原因，因此，如有可能仍需浇灌一次冻水，特别是当年播种的草坪。
2. 尽可能清除草坪中的枯枝落叶。

二 月 份

上中旬是养护管理最轻松的时节，主要是防止草坪过度践踏，进入下旬可对老草坪进行梳草工作，清除过厚的草垫层。

场地不能使用

三 月 份

1. 白天温度达到要求后撤除无纺布，草坪开始进入返青期，应全面检查草坪土壤平整状况，可适当添加泥炭或细沙进行平整。
 2. 对践踏过度、土壤板结的草坪，应使用打孔机（或其它简单工具）打孔透气。
 3. 对草坪空秃地块进行补播。
 4. 及早灌溉是促进草坪返青的必要措施，下旬可适当追施一次肥。
 5. 做好草坪修剪机械的保养工作。
 6. 适当进行低修剪，可促进草坪提早返青。
 7. 及时拔除草坪中出现的杂草。
- 3月15以后草坪开始生长，草坪修剪后视情况可在25号以后使用。

四 月 份

1. 大部分草坪已经返青，应防止过度践踏草坪。
2. 有大量阔叶杂草出现时可采用 2,4-D 丁脂等除草剂防除，使用除草剂应严格按照说明书使用，并间隔 10 天左右重复施用一次。
3. 下旬可适当修剪，留茬高度一般在 6 厘米左右。
4. 对发生虫害的地段可采用呋喃丹或菊脂类药物防除每周可使用 2-3 次。

五 月 份

1. 草坪进入旺盛生长时期，应每隔 7 天左右剪草一次，留茬高度可根据不同品

种特性在 3-5 厘米左右。

2. 及时灌溉，并适当施用磷酸二铵以促进草坪生长。
3. 下旬可对草坪中易发生的病虫害进行防治，每隔 7 天左右喷洒一次多菌灵及粉锈宁以锈病及春季死斑病。

六 月 份

1. 草坪逐渐进入夏季养护管理阶段，应定期对草坪进行修剪，要保持刀片锋利。修剪高度一般在 4 厘米左右。
 2. 每次修剪后要及时喷洒农药，防止病菌感染。主要农药有多菌灵，代森锰锌、甲基拖布津等。
 3. 施肥应以钾肥为主，避免用氮肥，施肥量以 15 克/平方米为标准。
 4. 浇水应避开高温时间，尽量在早上浇水，禁忌地表积水。
- 5-6 月每周可使用 2-3 次。

七-八 月 份

1. 7-8 月份华北天气炎热多雨，是冷季型草坪病害多发季节，养护管理工作主要以控制病害为主。华北地区易发生的病害有腐霉病 (Pythium Blight)、褐斑病 (Brown Patch)、白粉病 (Powery Mildew)、锈病 (Rust)、立枯病 (Fusarium Patch) 等，病害的防治参见“草坪草主要病害及其防治”。
 2. 是杂草大量发生的季节，及时清除草坪中的杂草是保持草坪美观平整的重要措施，对阔叶杂草采用阔叶净、2, 4-D 丁脂、本达松等除草剂防除。禾本科杂草（如狗尾草、马唐、牛筋草等）可选用专一除草剂防除，但其药害较大，应慎用，大多数以人工拔除为主。
 3. 草坪病害的发生，其环境诱发因素多数为高温、高湿。因此，浇水应选择早上为主，控制浇水量，以湿润地表 15-20 厘米为准。
 4. 修剪草坪时，切忌剪去量过大，应遵循“剪去量三分之一”的原则，每次剪去草高的三分之一，病害发生时修剪草坪应对剪草机的刀片进行消毒处理，防止病害蔓延。
- 7-8 月每周可使用 2-3 次。

九 月 份

本月是冷季型草坪草最佳生长季节，管理工作以防治害虫为主，适当修剪，

增施肥料。

1. 气温逐渐下降，草地害虫（草地螟、蝼蛄、蛴螬等）开始活跃，应及时发现，及时防除。选用的药物主要有呋喃丹、西维因、敌杀死等。
2. 草坪病害基本不再蔓延，应及时清除枯死的病斑，对于草坪中出现的秃斑等可进行补播工作。
3. 草坪施肥以磷肥为主，可施入少量钾肥，以增强其抗病能力促进草坪草根系的发育。
4. 本月是建植冷季型草坪的最佳时期，草皮生产及绿化工程应主要在本月进行。

十 月 份

1. 正规的修剪工作在本月初结束，留草高度适当提高，以利草坪草正常越冬。
2. 修补草坪及新建草坪应于月初完成。
3. 浇水次数可适当减少。
4. 增施磷、钾肥促进草坪生长，延长绿期。

9月-10月15号前可使用2-3次。

十一 月 份

1. 草坪生长缓慢，逐渐进入休眠状态，部分草坪出现枯黄现象，草坪管理的主要工作是清除树木落叶，对于新建的草坪应充分保证水分供应。
2. 本年度草坪养护工作大部分结束，应利用此机会对草坪机具进行检修及保养工作。
3. 养护管理得当以及在局部小气候条件下，月末草坪仍呈绿色，此时应保证水肥的供应，以获得更长的绿色期。
4. 覆盖无纺布。

十二 月 份

1. 清除落叶，禁止过度践踏草坪。
2. 有条件的地区可进行一次灌水，充分保证草坪完全越冬并有利于春季草坪返青。

备注：由于影响墒情的因素过于繁杂，故不能做出具体到固定日期浇灌。影响因素其中包含：季节、日照、（日照的强度，时长）气温，风（风向、风的等级、风的干燥程度）草的长势等、使用频率、草的生长速度等因素。草坪浇水次数及水量应由有经验的、专业养护人员依据墒情确定。