

# 物业服务合同

项目名称：南陵县 2023 年至 2026 年度公园广场日常  
管理及设施维护项目（二包）

采购单位：南陵县市政园林管理所

服务单位：安徽华邈企业管理服务有限公司

2024 年 4 月

甲方（委托方）：南陵县市政园林管理所

乙方（受托方）：安徽华邈企业管理服务有限公司

为加强南陵县公园日常管理及设施维护项目设施正常运行与使用，保证公园、广场环境的舒适、整洁、设施正常运转创造良好的内部环境，且上一合同期考核年度平均得分为92.5分，根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，订立本合同。

### 一、管理范围

滨河公园 D、F、G 区，界线范围以实际踩界为准，总面积 219406 m<sup>2</sup>，具体管理范围详见下表：

南陵县 2023 年至 2026 年度公园广场日常管理及设施维护项目（二包）面积统计表

| 序号 | 名称       | 总面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 地 点                    | 备注 |
|----|----------|--------------------------|------------------------|----|
| 1  | 滨河公园 D   | 88779                    | 太白大道与弋江大道交叉口           |    |
| 2  | 滨河公园 F、G | 130627                   | 籍山大道与 205 国道交叉口<br>西北侧 |    |
|    | 合 计      | 219406                   |                        |    |

二、招、投标文件、《南陵县公园、广场管理及维护工作考核细则》是本合同组成的部分，与本合同享有相等法律效力；

### 三、物业服务期限

委托管理期限暂定为三年，合同一年一签，本合同为第二年服务合同，即本合同服务期限为：自 2024 年 4 月 15 日至 2025 年 4 月 14 日止。合同到期后，甲方对乙方进行考核，考核通过并能较好地完成各项服务及保障要求的，方可续签下一年合同，如果续签合同，乙方仍按原承包费给付。

#### 四、物业服务管理费用

本合同物业服务费用为：¥2100123.66 元/年（人民币大写：贰佰壹拾万零壹佰贰拾叁元陆角陆分）

#### 五、工作内容及要求

##### （一）保洁

1. 春夏秋三季每天上午 7 点前必须普遍清扫一次，冬季每天上午 8 点前必须普遍清扫一次，垃圾桶每天及时清运、摆放有序并定期清洗保持干净无破损，垃圾送至环卫垃圾中转站或指定处理场所，不得在作业区内私自焚烧垃圾；

2. 园区道路、硬化广场、花岗岩侧立面、小品、雕塑、座凳、果皮箱、花坛、绿化场地等的保洁，包括生活垃圾、杂物、泥土、落叶、树木上的蛛网及杂物等的清扫，不得把垃圾扫入下水道、河道；

3. 公厕清扫，公厕 24 小时免费对外开放，公厕做到“八无、六清、一好”（无烟头纸屑、无蝇蛆、无灰尘蛛网、无乱堆乱放、无乱贴乱画、无尿碱、无积粪、无异味，墙壁清、门窗清、地面清、坑位清、档板清、周边清，设施完好），保洁作业人员应做到人走蹲清（包括隔板、地面、蹲坑整洁和纸篓废物清理），下水管道及时疏通，化粪池按时清理，及时补充洗手液、更换垃圾袋及清洁球、喷洒喷香剂、做好消杀工作，设施及时拖擦、清洗，保洁工具按指定位置摆放整齐，保证公厕整洁卫

生、无异味，公厕摆放绿色植株；

4. 地面及立面拖擦，乱张贴、乱喷涂清除；

5. 道路、硬化场地内杂草清除、泥土清理、冲洗；

6. 雨水井入口通畅、积水清扫；

7. 喷泉清洗及喷泉池内垃圾清捞、设施及景观灯清洗；

8. 园区内水面水体垃圾、杂草、杂物的清理、清捞，清捞垃圾作业时人员需着救生衣；

9. 对亭廊、公厕、管理房等园林建筑的玻璃门、窗、室内屋顶、风口进行清扫，达到无尘、无污渍、无蛛网。

10. 园区保洁符合文明创建、干净城市的标准。

## （二）安全秩序管理

1. 24 小时制，主要负责园区的日常巡查，确保无安全事故、人为损坏园区内设施行为及群众投诉的发生；

2. 禁止在园内摆摊设点、赌博、行乞、邪教等违法行为；

3. 禁止各类车辆进入园区穿行、乱停乱放（残疾人助力车除外），车辆停放处管理有序（包括园区出入口）；

4. 巡查管理市民唱歌跳舞等休闲活动，控制音量过大造成扰民；

5. 禁止践踏花草树木

6. 禁止垂钓、电鱼、毒鱼等危害水生生物的行为，禁止游泳，无溺水事件发生；

7. 禁止乱喷涂、乱张贴、乱搭盖、乱开挖、乱堆放、未经批准发放宣传册、传单、广告，园区内广告牌扶正；

8. 禁止在园区晾晒衣物，禁止在园区内水体洗涤衣物、拖把等；

9. 禁止燃放烟花爆竹、孔明灯、焚烧纸钱祭祀、搭建灵堂等封建迷信行为；

10. 管理用房做好安全用电、防火、防盗，不得擅自挪作

他用或租借他人使用，禁止从事违法乱纪活动。

11. 禁止未经批准的活动（包括经营性活动），维持园内正常秩序。

12. 园区加强不文明行为的劝导（如：躺卧、攀爬等），禁止园区无绳遛狗现象等。

13. 做好园区安全巡查、安全隐患、防溺水巡查等工作，并设置巡查台账上报招标单位；

### （三）水电维修

1. 给水、喷泉、照明等按时开启、关闭；

2. 根据采购人要求对园林电气设备及园艺设施维修，包括园区内景观照明、园林建筑内水电设备、音响、配电箱、给水、灌溉、水泵等设施；

3、每天对水电设施进行巡查，确保安全运行，亮灯率达100%。损坏的水电设施及时维修（有安全隐患的立即修复、一般维修24小时内修复、特殊维修48小时内修复），更换配件的品质标准不得低于原配件品质标准，修旧如新。每半年对配电柜、电器设备等全面检修、维护一次并做好维护记录；

4. 每月对喷泉进行一次调修，保证喷泉正常使用；

5. 每年对灯杆进行一次油漆；

6. 水电维修人员需执证上岗，维修时遵守相关安全操作规章制度，无安全生产事故发生，维修质量经采购人验收认可；

7. 水电维修费用不含水电费。

### （四）设施维修

1. 对亭廊、公厕、管理房等园林建构筑物，栈道、栏杆、护栏、井盖、沟盖、座椅、果皮箱、健身器材、防腐木及仿木结构、雕塑等园林小品，园路、铺装场地等设施及时修复或更换，维修更换的材质、规格、颜色与原状保持一致（有安全隐患的立即修复、一般维修24小时内修复、特殊维修48小时内修复，情况特殊的按照采购人要求进行维修）；

2. 园区内设施维修是指设施的日常维修保养、清洁及损坏部分的修补，为保证设施的正常运转及维护设施的原有功能而进行的清洁、紧固、调整、润滑及维修等；

3. 每年对设施进行预防性保养

(1) 铁艺品、钢结构、木结构等需要每年开展一次出新（5月或10月），其中，文化墙字体须描金，铁艺品、钢结构必须全面除锈，并涂刷烤瓷漆；木结构必须涂刷防腐木油，对开裂的木结构，必须进行修复平整后，方可涂刷；

(2) 对亭廊、公厕、管理房等园林建构筑物内外要每年开展一次粉刷出新（真石漆根据需要进行），粉刷涂料材质颜色与原状保持一致；

4. 根据采购人要求增设防溺水、防滑等各类警示牌及文明行为、文明用语等各类温馨提示牌（内容、样式、排版、数量等按照业主要求设置）。

5. 经批准的活动结束后若损坏园区设施，由中标人无偿负责维修。

6. 维修时遵守相关安全操作规程制度，无安全生产事故发生，园区大面积维修、除锈出新需经采购人验收认可；

7. 设施维护不包括大型设施整体更换，如一座凉亭、一座桥梁、大型雕塑；

(五) 配备志愿者并按文明创建要求提供相应便民服务、服务站内的相应设施及用品（按照人民城市驿站、先锋驿站、志愿服务的标准）。

(六) 按采购人要求做好各类活动保障、应急处置等工作

1. 做好园区节假日、接待、创建、考核、各类活动的保障、保洁、安全巡视及各类设施维护等工作，保障期间根据采购人要求增派人员及设施，服从采购人安排，不再另行增加费用；

2. 做好恶劣天气、防溺水等应急处置工作，建立应急处置机制，提前备好人员、机械、物资储备，积极响应，快速启动，

做好河道涨水时安全警示工作，水退后的淤泥冲洗，路面及建筑物的冲刷、垃圾杂物等清理，以上费用不再另行支付。

（七）人员管理与其他要求

1、人员要求（园内作业人员不少于 54 人，其中管理人员 1 人、志愿者 2 人、工作人员 1 人，电工 1 人（需持电工证）。项目进场前乙方需将人员排班表、劳务合同复印件、缴纳社保证明上交采购人备案，以备甲方考核，如有人员调整乙方需将调整后的材料及时上报甲方，若人员与备案不一致甲方将按照人员不在岗进行扣分处罚）：

| 序号 | 工 种            | 人 数 | 要求                                                                          |
|----|----------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 园内作业人员         | 50  | 其中水电管理维修 1 人（需持电工证）、设施管理维修 2 人、安全秩序管理及保洁 47 人。每月末将下个月工作计划及人员安排上交采购人备案，以备巡查。 |
| 2  | 管理人员<br>（项目经理） | 1   | 人员应具有承担该岗位的工作能力，承担园区所有的管理、协调等工作，以及完成采购人安排的其它工作。                             |
| 3  | 工作人员           | 1   | 人员需会自动化办公、驾驶，具有承担该岗位的工作能力，根据采购人需求，按规定时间上下班，主要工作是资料收集、任务传达、案件转办以及园区巡查等工作。    |
| 4  | 志愿者            | 2   | 年龄不得大于 50 周岁，园内作业人员、管理人员、工作人员不得兼任志愿者。                                       |

2. 园区内若开展志愿服务活动，乙方需做好志愿服务活动

的后勤保障，提供必要的保障设施，费用由乙方自行承担，

3. 乙方必须与所聘人员签订书面劳动合同。

4. 乙方在合同期内不得随意更换项目管理人员，项目管理人员需 24 小时保持手机畅通，如有事务需提前向采购人请假。

5. 乙方及其作业人员挂牌上岗、举止文明、使用文明用语服务耐心热情、态度端正、服从管理、工作认真。

6. 乙方对于采购人现场督查的问题及时整改到位。

7. 春节、国庆以及重大节日氛围的营造方案图需在节前 30 日历天前上报采购人进行审核确定，采购人审核确定后方可进行实施。

8. 做好采购人安排的其他工作。

9. 建立安全管理制度并在指定位置上墙公示，每季度开展安全教育培训，如防溺水、消防、应急避险、急救、自然灾害（洪水、雷击等）等。

10. 乙方在管理过程中需做好工作日志并作为考核依据之一。

#### （八）办公设施及劳动工具等

1. 工作人员需配备台式电脑一台（费用由中标供应商自理）；

2. 乙方进场后 60 天内完成管理用房内外改造及装修（含水管的接入），改造及装修方案需征得业主同意；

3. 管理房安装空调、摆放办公设施等设施，服务期结束后上述设施均归采购人所有；管理房用于园区管理办公用房，投标人不得挪作他用。

4. 自备扫帚、铁锹、中转垃圾桶、垃圾清捞船等劳动工具，劳动工具摆放有序，着装整洁统一（乙方配备或购买时必须得到采购人认可）。

## 五、考核巡查与年度承包费拨付

1. 考核时间每月不少于一次，平时以日常巡查为主，考核内容按照《南陵县公园、广场日常管理及维护工作考核细则》作为考核评分标准，得出月考核得分；

2. 承包费按季度支付（即一年支付4次），每季度承包费于下季度初根据该季度内月考核结果兑现，承包费含人员工资、社保、材料、税金、利润、所有安全事故的赔偿等一切费用，管护费用按实际管护面积核算，即管护期内若有未移交管护地段及管护项目则按面积平均扣除相应管护费用，投标人在投标时自行考虑其风险。

3. 考核总分为100分，当月养护费用根据实际面积结算。

（一）月总评得分在100—90分（含90分）间，每扣一分，扣除养护费用300元；

（二）月总评得分在90—85分（含85分）间，每扣一分，扣除当月养护费用的对应比例系数为0.5%；

（三）月总评得分在85—80分（含80分）间，每扣一分，扣除当月养护费用的对应比例系数为1%；

（四）月总评得分在80分以下的扣除当月养护费用的50%。

4. 有下列情况的，将直接进行扣费处理，并影响当月考核成绩。

（一）在接到市长热线、市民来电、来信、随手拍等，需第一时间进行整改，并附文字说明、整改后图片，进行书面回复，短时不能整改的需说明充分理由及整改时限，未按时回复一次扣200元；

（二）对数字化管理平台抄报的，未按时回复一次扣100元。

（三）因管护不当，发生领导点名批评、媒体曝光、群众

举报（12345 投诉热线）等情况，经查属实的，一次扣 2000 元，造成严重影响的，一次扣 5000 元。

有下列行为之一的，业主方有权终止合同，由此造成的损失由中标方承担。

（一）一个合同期内，累计 3 次考核成绩低于 85 分或连续 2 次考核成绩低于 85 分（不含）的或年平均得分低于 85 分（不含）的；

（二）因未落实养护工作人员合法权益，拖欠农民工工资，发生农民工集体上访事件的；

（三）有其它严重违法违规行为的。

4. 其它：中标人不能按时按量完成承包范围内的工作任务，采购人有权采取必要的措施，所发生的费用由中标人承担（在承包费中扣除）。

## 七、考核

采购人根据采购需求及《南陵县公园、广场日常管理及维护工作考核细则》、《南陵县公园、广场日常管理考核办法》对中标人作业履行情况进行考核。《南陵县公园、广场日常管理及维护工作考核细则》、《南陵县公园、广场日常管理考核办法》见附件 1、2。

备注：附件《南陵县公园、广场日常管理及维护工作考核细则》和《南陵县公园、广场日常管理考核办法》为暂定内容，采购人后期可根据项目实施实际情况适时调整，中标单位须无条件响应。

## 七、安全生产责任

在服务期内针对本包购买“公众责任险”，费用由乙方承

担，一切安全生产均由乙方负责，相关费用及事故赔偿等费用含在年度承包费用内，甲方不在另行支付费用。

#### 八、甲方权利义务

1. 审定乙方拟定的物业管理制度。
2. 甲方对乙方的物业管理服务实施监督，并进行定期检查和不定期抽查。
3. 甲方每月对乙方的物业管理服务进行月度考核。
4. 甲方有权对不能严格履行本合同义务的乙方工作人员提出整改意见，要求乙方更换不合格的工作人员，乙方应当采纳。
5. 根据合同约定，按时向乙方支付管理服务费。
6. 若有突发事件或者紧急情况等情形，乙方应当无条件服从甲方统一调度。

#### 九、乙方权利义务

1. 乙方有权对本合同项下的物业管理区域进行物业管理，根据有关法律、法规及本合同的约定，制定物业管理服务的各项管理服务办法、规章制度、实施细则。
2. 乙方应当严格遵守双方约定，全面履行本合同项下的全部义务。
3. 乙方保证选派的工作人员身心健康，责任心强，吃苦耐劳。
4. 乙方应当接受主管部门及有关政策部门的监督、指导，

并接受甲方的检查。

## 十、合同的终止

(一) 本合同因下列原因而终止：

- 1、本合同正常履行完毕；
- 2、合同双方协议终止本合同的履行；
- 3、不可抗力事件导致本合同无法履行或履行不必要；
- 4、符合本合同约定的其他终止合同的条款。

(二) 对本合同终止有过错的一方应赔偿另一方因合同终止而受到的损失。对合同终止双方均无过错的，则各自承担所受到的损失。

## 十一、其他

(一) 甲乙双方必须严格按照采购文件、投标文件及有关承诺签订合同，不得擅自变更。合同执行期内，甲乙双方均不得随意变更或解除合同。

(二) 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，甲乙双方应按有关法律规定及时协商处理。

(三) 合同未尽事宜，甲乙双方另行签订补充协议，补充协议是合同的组成部分。

(四) 本合同如发生纠纷，甲乙双方应当及时协商解决，协商不成时，向甲方所在地人民法院起诉。

本合同一式肆份，自甲乙双方法定代表人或委托代理人签字加盖单位公章后生效。

甲 方：

单位盖章：

法定代表人或委托代理人：

人：

日 期：



乙 方：

单位盖章：

法定代表人或委托代理

日 期：





## 南陵县公园、广场日常管理及维护工作考核细则

| 序号   | 考核内容                                                                                 | 扣分标准                                                                                                                                                                                                                               | 扣分记录 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 一、保洁 | 1. 每天及时普扫，绿地、道路、铺装等场地整洁卫生，无沉积落叶、垃圾杂物，树木无蛛网等，垃圾桶每天及时清运、摆放有序并定期清洗保持干净无破损，无焚烧现象。        | 每天不按时进行普扫发现一次扣2分；<br>有零星垃圾、痰迹、污物、动物粪便等发现一处扣0.5分，烟头个数20个以内（含）扣0.5分，20至50个（含）扣1分，50个以上扣2分；<br>成片垃圾的发现一处扣0.5分；<br>绿地内有沉积落叶的一处扣1分；<br>树木有蛛网、杂物、垃圾的发现一处扣0.2分；<br>垃圾桶不及时清运的发现一个扣1分；<br>垃圾桶未及时清洗、摆放杂乱、破损的发现一次扣1分；<br>在作业区内出现焚烧现象的发现一次扣2分。 |      |
|      | 2. 公厕24小时免费对外开放，公厕做到“八无、六清、一好”，人走蹲清，公厕整洁卫生，清洁品及时更换，保洁工具按指定位置摆放整齐，化粪池及时清理，公厕绿色植株摆放到位。 | 公厕未24小时开放的发现一次扣2分；<br>公厕发现收费的一次扣1分；<br>公厕做到“八无、六清、一好”发现一次扣1分；<br>未及时更换清洁品发现一次扣0.5分；<br>保洁工具摆放不整齐的发现一次扣0.5分；<br>化粪池根据需要进行清理（须提供可辨别时间的清理影像资料）一年不得少于2次，未按时清理或无法提供资料的发现一次扣3分；<br>公厕绿色植株未及时更换摆放不到位发现一次扣0.5分（每座公厕绿植不少于2盆）                |      |
|      | 3. 小品、雕塑、花岗岩、座凳等及时清洁，清除乱张贴、乱喷涂                                                       | 未及时清洁的发现一处扣0.5分；                                                                                                                                                                                                                   |      |
|      | 4. 道路、硬化场地内杂草清除、泥土清理、冲洗。                                                             | 未及时清除杂草的发现一处扣0.5分；<br>未及时冲洗地面泥土的发现一处扣                                                                                                                                                                                              |      |
|      | 5. 排水系统及时清理保持干净通畅、无垃圾、污泥等；园区无积水。                                                     | 排水系统未及时清理的发现一次扣1分；<br>园区硬化场所等有积水未及时清扫的发现一处扣0.5分；                                                                                                                                                                                   |      |
|      | 6. 喷泉清洗（每月清洗一次）及喷泉池内垃圾清捞、设施及景观灯清洗。                                                   | 喷泉未及时清洗的发现一处扣5分（每月清洗一次，出示台账及图片）；<br>喷泉池内垃圾未及时清捞的发现一处扣0.5分；<br>设施及景观灯未及时清洗发现一处扣0.5分；                                                                                                                                                |      |

|              |                                                      |                                                                                                                              |  |
|--------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|              | 7. 园区内水面水体垃圾、杂草（含水草浮萍等）、杂物清理、清捞，清捞垃圾作业人员需着救生衣。       | 未及时清除水边杂草的发现一处扣1分；水面杂草（含水草浮萍等）、垃圾杂物未及时清理的发现一处扣1分；作业人员不穿救生衣的发现一人扣1分；                                                          |  |
|              | 8. 玻璃门、窗、室内屋顶、风口进行清扫，达到无尘、无污渍、无蛛网。                   | 未及时清扫的发现一处扣0.5分；                                                                                                             |  |
|              | 9. 每年国庆、春节及其他重大节日前，需对园区内环境卫生包括构筑物进行大扫除。              | 未在节日前开展卫生大扫除（须提供可辨别时间的影像资料），或有蛛网、沉积灰尘等明显脏、乱、差情况的，一次扣5分。                                                                      |  |
|              | 10. 不得把垃圾扫入下水道、河道。                                   | 有垃圾扫入下水道、河道行为发现一次扣1分；                                                                                                        |  |
| 二、安全<br>秩序管理 | 1. 24小时巡查，无安全事故、人为损坏园区内设施行为。                         | 无人员巡查的发现一次扣2分；因管理不当造成安全事故、破坏设施行为发生一次扣5分；                                                                                     |  |
|              | 2. 禁止在园内摆摊设点、行乞、邪教等违法行为。                             | 发现园区内摆摊设点、行乞、邪教等违法行为的发现一处扣1分；                                                                                                |  |
|              | 3. 禁止各类车辆进入园区穿行、乱停乱放（除残疾人助力车外），车辆停放处管理有序。            | 车辆违规进入园区的发现一次扣1分（漳河公园绿道可通行自行车）；车辆乱停放的发现一次扣0.5分；                                                                              |  |
|              | 4. 巡查管理市民唱歌跳舞等休闲活动，控制音量过大造成扰民。                       | 唱歌跳舞等休闲活动音量过大未劝导，导致投诉的发生一次扣0.5分；                                                                                             |  |
|              | 5. 禁止践踏花草树木。                                         | 发现有践踏花草树木未进行有效劝阻的一次扣0.5分；                                                                                                    |  |
|              | 6. 禁止垂钓、电鱼、毒鱼等危害水生生物的行为、禁止游泳。按时开展防溺水工作。              | 发现垂钓、电鱼、毒鱼等危害水生生物的行为未进行有效管理劝阻的发现一人扣1分；园区有游泳现象的一人扣1分（含巡查、举报、投诉等方式）；按时开展日常防溺水巡查（须提供巡查台账备抽查），配备救生设施、警示标语等，未开展巡查或设施、标语不到位的一次扣5分。 |  |
|              | 7. 禁止乱喷涂、乱张贴、乱搭盖、乱开挖、乱堆放、未经批准发放宣传册、传单、广告；加强园区内广告牌巡查。 | 发现乱喷涂、乱张贴、乱搭盖、乱开挖、乱堆放未进行有效管理劝阻并清理的一处扣0.5分；发现未经批准发放宣传册、传单、广告未进行有效管理劝阻的一次扣0.5分；园区出现的破损广告牌未及时巡查上报、扶正，发现一次扣0.5分；                 |  |
|              | 8. 禁止在园区晾晒衣物，禁止在园区内水体洗涤衣物、拖把等。                       | 发现晾晒衣物、洗涤衣物拖把等未进行有效管理劝阻的一处扣0.5分；                                                                                             |  |

|        |                                                                                                                       |                                                                                                                                                               |  |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|        | 9. 禁止燃放烟花爆竹、孔明灯等、焚烧纸钱祭祀，搭设灵堂。                                                                                         | 发现燃放烟花爆竹、孔明灯、焚烧纸钱祭祀等未进行有效管理劝阻的一次扣1分；<br>出现搭设灵堂的，视情扣1至5分。                                                                                                      |  |
|        | 10. 管理用房不得擅自挪作他用或租借他人使用，禁止从事违法乱纪活动。                                                                                   | 管理用房擅自挪作他用或租借他人使用的发现一次扣2分；<br>从事违法乱纪活动发现一次扣5分；                                                                                                                |  |
|        | 11. 禁止未经批准的活动，维持园内正常秩序。                                                                                               | 有未批准的活动开展，未上报并阻止的，发现一次扣1分；                                                                                                                                    |  |
| 三、水电维修 | 1. 给水、喷泉、照明等按时开启、关闭。                                                                                                  | 未按时开关给水、喷泉、照明等设备的，发现一次扣1分；                                                                                                                                    |  |
|        | 2. 园林电气设备及园艺设施及时维修，包括园区内景观亮化、照明、园林建筑内水电设备、广播、配电箱、给水、灌溉、喷泉、水泵等设施。                                                      | 未及时对损坏的水电设施进行维修更换的发现一处扣0.5分；                                                                                                                                  |  |
|        | 3. 每天对水电设施进行巡查，确保安全运行，亮灯率达100%。损坏的水电设施及时维修，一般维修24小时内修复、特殊维修48小时内修复，更换配件的品质标准不得低于原配件品质标准，修旧如新。每半年对配电柜、电器设备等全面检修、维护一次。  | 未进行巡查发现设施不能正常运行的发现一次扣1分；<br>亮化、照明设施不亮，发现一处扣0.2分；<br>损坏的设施维修更换的低于原配件品质标准的发现一次扣0.5分；<br>配电柜、电器设备未及时维护的发现一次扣1分；                                                  |  |
|        | 4. 常年对喷泉进行维护保养。                                                                                                       | 喷泉使用功能未能达到景观效果的一次扣2分；<br>喷泉不能正常使用的，一次扣5分。                                                                                                                     |  |
|        | 5. 每年5月—10月期间对灯杆进行一次油漆。                                                                                               | 未按时进行油漆的发生一次扣5分；                                                                                                                                              |  |
|        | 6. 水电维修人员需执证上岗，维修时遵守相关安全操作规程制度，维修时做好围挡、设备材料堆放有序等文明施工。                                                                 | 水电维修人员未执证上岗的发现一人扣2分；<br>不遵守安全操作规程制度的发现一次扣0.5分；<br>未执证上岗、不遵守安全操作规程制度的造成责任事故发生的一次扣10分；<br>未及时维修更换造成责任事故的发现一次扣10分；<br>发生事故后拖延、不及时处理的发现一次扣5分；<br>不文明施工的发现一次扣0.5分； |  |
|        | 1. 对亭廊、公厕、管理房等园林建筑，栈道、栏杆、井盖、沟盖、座椅、果皮箱、健身器材、防腐木及仿木结构、雕塑等园林小品，园路、铺装场地等设施及时修复或更换，维修更换的材质、规格、颜色与原状保持一致（特殊工艺的按照发包方要求进行维修）。 | 未及时维修更换的发现一次扣3分；<br>无特殊原因，更换的材质、规格、颜色与原有不一致的发现一处扣5分；<br>维修后的成果不符合规范或影响美观的一次扣2分；<br>维修垃圾不及时清除到位的发现一处扣1分                                                        |  |

|                   |                                                                                                              |                                                                                                                       |  |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 四、设施维修            | 2. 铁艺品、钢结构、木结构要每年5月—10月期间开展一次防腐出新，其中，文化墙字体描金、铁艺品、钢结构必须全面除锈，并涂刷防锈漆和本色漆；木结构必须涂刷防腐漆和本色漆，对开裂的木结构，必须进行修复平整后，方可涂刷。 | 未开展防腐出新的发现一处扣2分；<br>所有需出新的建构筑物，需按照规范工艺流程实施到位，未到位的发现一次扣2分；<br>规格、材质、颜色等与原有不一致的发现一次扣3分；                                 |  |
|                   | 3. 亭廊、公厕、管理房等园林建筑内外要每年开展一次粉刷出新（真石漆根据需要进行），粉刷涂料材质颜色与原状保持一致。                                                   | 未进行粉刷出新的发现一处扣1分；<br>颜色与原有不一致的发现一处扣1分；                                                                                 |  |
|                   | 4. 维修时遵守相关安全操作规程制度，无安生生产事故发生，维修时做好围挡、设备材料堆放有序等文明施工。                                                          | 不文明施工的发现一次扣0.5分；<br>不遵守安全操作规程制度的发现一次扣0.5分；<br>造成安全事故发生的发现一次扣10分；<br>未及时维修更换造成安全事故的发现一次扣10分；<br>发生事故后拖延、不及时处理的发现一次扣5分； |  |
| 五、志愿者服务           | 配备志愿者，按文明创建要求提供相应便民服务与用品。                                                                                    | 志愿者房无志愿者在岗的发现一次扣2分；<br>未及时补充更换便民服务用品的发现一处扣0.5分；                                                                       |  |
| 六、做好重要活动保障及应急处置工作 | 1. 做好园区接待、创建、考核、重要活动保障、国家法定节日等保洁、安全巡视及各类设施维护工作，保障期间根据发包方要求增派人员、布置相应氛围景观小品等，服从发包方安排。                          | 未做好创建等重要活动保障工作的，一次扣2分；<br>春节、国庆以及重大节日，不按照方案要求开展氛围营造的，一次扣10分；<br>拒不开展的，一次扣20分。                                         |  |
|                   | 2. 做好扫雪除冰等应急处置工作，制定应急预案、健全应急处置机制，提前备好人员、机械、物资储备，积极响应，快速启动。                                                   | 未做好应急处置工作准备的一次扣2分；<br>被通报批评的一次扣5分，并扣除相应费用。                                                                            |  |
| 七、劳动工具及服装         | 1. 扫帚、铁锹、中转垃圾桶、垃圾清捞船等劳动工具，配备到位，劳动工具摆放有序。                                                                     | 劳动工具、中转垃圾桶、垃圾清捞船未配备到位的发现一次扣0.5分；<br>劳动工具乱摆放发现一次扣0.5分；                                                                 |  |
|                   | 2. 服装整洁统一。                                                                                                   | 服装不整洁统一的发现一次扣0.5分；<br>未着统一服装作业的发现一人次扣0.5分；                                                                            |  |
|                   | 1. 每月末将下个月工作计划及人员安排上交招标人备案，以备巡查。                                                                             | 未及时上交人员方案的一次扣0.5分；<br>人员未按标准配备到位的缺少一人扣2分/次，不在岗在位的一次扣2分；                                                               |  |

|               |                                                                      |                                                             |  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--|
| 八、人员管理        | 2. 中标人必须与所聘人员签订书面劳动合同或劳务合同。                                          | 未与所聘人员签订劳务合同的发现一人扣2分；                                       |  |
|               | 3. 中标人在合同期内不得随意更换项目管理人员，项目管理人员需24小时保持手机畅通，每天在园区不少于8小时，如有事务需提前向招标人请假。 | 随意更换项目管理人员未经招标人同意的一次扣3分；<br>正常工作时间项目管理人员不在工作现场且未请假的发现一次扣1分， |  |
|               | 4. 按月发放工资，工资不得低于本地区最低标准，如遇政策调整，按照最新执行。                               | 未按标准发放工资的发现一人扣2分；<br>未按月发放、拖欠工人工资的，发现一人扣2分。                 |  |
|               | 5. 中标人及其作业人员态度端正、服从管理、工作认真。                                          | 中标人及其作业人员，刁难、辱骂、威胁招标人，不服从管理，一次扣10分；                         |  |
| 九、投诉、测评检查、考核等 | 1. 中标人对于招标人现场督查的问题及时整改到位。                                            | 不及时整改到位的，招标人发放限期整改通知书，在限期内仍拒不整改的一次扣10分；                     |  |
|               | 2. 数字化城管抄告。                                                          | 数字化城管抄告未在规定时间内整改到位的一次扣1分；                                   |  |
|               | 3. 群众投诉及媒体曝光。                                                        | 因管理不到位接到市长热线、市民来电、来信、随手拍等群众投诉及媒体曝光，经核实，一次扣2分；               |  |
|               | 4. 文明创建或其他专项检查中。                                                     | 因管理不到位被省级通报批评一次扣10分，市级通报批评一次扣5分，县级通报批评一次扣2分。                |  |

注：考核采取定期与不定期相结合的方式，扣分根据招标人现场考核及软件资料进行

时间：

参加人：

地点：

得分：

