

合同

项目编号：常采公[2022]0202号

甲方(需方)：常州市公园管理中心

合同编号：

乙方(供方)：常州中房物业有限公司

签订地点：常州市公园管理中心

签订时间：2022年11月1日

依据《中华人民共和国民法典》以及有关法律、法规的规定，甲方、乙方经协商一致，订立本合同。

一、合同标的之名称、型号、规格、数量

标段序号	工程名称	范围	规模(m ²)	项目金额(万元)(一年)
1	青枫公园物业服务项目	包括游园秩序、安全保卫、固定岗值守、消防巡查、流动摊贩管理、园容保洁、公用设施看护、维护维保、日常零星维修、应急突发事件处理、配合做好公园各项活动等。	466690	785.9859

合同履行期限：2022年11月01日—2025年10月31日，首轮合同期 2022年11月1日至2023年10月31日，可按照招标文件要求续签。

二、下列文件为本合同不可分割部分

1. 乙方中标的投标书；
2. 招标文件；
3. 乙方在招投标过程中所作的其它承诺、声明、书面澄清等。

三、合同价款：

合同价款人民币：7859859元

(大写)(¥：柒佰捌拾伍万玖仟捌佰伍拾玖元整)；

四、甲方权利和义务

1. 代表和维护产权人及使用人的合法权益；
2. 不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理活动；
3. 负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
4. 审定乙方撰写的保安、保洁管理服务管理制度及考核细则；



5. 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；
6. 审定乙方提出的保安、保洁管理服务年度、月度计划及财务预决算；
7. 在合同生效之日起向乙方提供管理用房(产权属甲方)，由乙方无偿使用，具体位置和面积根据实际情况商定；
8. 提供乙方进行保安、保洁管理服务所必须的水、电供应；
9. 协助乙方做好保安、保洁服务管理工作；
10. 法规、政策规定由甲方承担的其他责任。

五、乙方权利和义务

1. 根据有关法律、法规、本合同的规定及本保安、保洁的实际情况，制定保安、保洁服务管理制度及管理方案、年度及月度管理计划等工作目标；
2. 乙方独立负责管理公园，并独自承担管理期间因未尽安全保障义务或其它原因导致他人的人身、财产损害责任。
2. 在本保安、保洁管理区域内设立专门机构负责本保安、保洁的日常管理工作，并独自承担全部人员的用工风险。
3. 自主开展各项保安、保洁管理活动，但不得侵害甲方、使用人及他人的合法权益，不得利用提供保安、保洁管理服务的便利获取不当利益；
4. 根据有关法律、法规的规定和本合同的规定，及时向甲方公告本管理区域内的重大服务事项；
5. 不得将本保安、保洁的管理及责任转嫁给第三方；
6. 对本保安、保洁的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需改、扩建或完善配套项目，须与甲方协商，经甲方同意报有关部门方可实施；
7. 按本合同第九条第1、2款规定，对甲方的违约行为进行处理；
8. 合同终止时，向甲方移交全部保安、保洁管理用房、档案资料和属甲方所有的其他资产，并办理交接手续；
9. 在岗的保洁、安保等人员统一着装，衣帽整齐，佩戴工号牌，且有所属单位及青枫公园的明显标志。以上着装由中标单位自行负责购买，式样报采购方确定。
10. 根据甲方要求，做好典范性文明城市测评的服务内容及文明城市氛围布置。
11. 做好智慧公园（智能运用）在岗人员的标准化的服务内容。
12. 根据常州市敞开公园管理服务标准要求，每日在岗人员每人佩戴电子挂牌。

13. 法规、政策规定由乙方承担的其他责任。

六、物业管理内容的调整

在管理过程中，因下列因素所致的损害，不论其为直接或间接，均构成对乙方的免责事由，乙方均不负赔偿之责：

1. 天灾、地震等不可抗力事由所致的损害；

2. 暴动、持械抢劫、爆炸、重大刑事犯罪等重大违法行为等事由所致的损害，但因乙方故意或过失所致，不在此限。

3. 为维护公众、甲方及使用人的合法利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因未采取紧急避险措施造成财产损失的，按有关法律规定处理。

七、质量保证

1、建立质量管理体系并有效运行，保安、保洁管理服务能够接受质量审核。

2、各项承诺指标及所采取的措施详见“投标文件”。

3、其他保安、保洁管理服务质量要求按采购要求及常州市有关标准执行。

八、履约保证金

1. 乙方在签订本合同之日，向甲方提交履约保证金 0 万元整。

2. 履约保证金的有效期为甲乙双方签署验收满意说明之日起 5 个工作日内。

3. 如乙方未能履行合同规定的义务，并给甲方造成损失或者损害，甲方有权从履约保证金中取得补偿。

4. 履约保证金扣除甲方应得的补偿后的余额在 7 个工作日内补足，履约结束后 30 个工作日内无息退还乙方。

九、款项支付

1. 本合同项下所有款项均以人民币支付。合同订立后中标单位凭合同复印件每季度与招标单位办理合同结款；

2. 合同期满后中标单位凭甲方出具的考核合格证明与评分表、验收合格报告、本单位发票原件及合同复印件到招标单位办理管理款结算手续；

3. 付款方式：

1) 年度中标金额的 10% 作为预付款，在合同签订（收到发票）后 15 天内支付。

2)每3个月支付的合同价款=[合同价款-预付款-按实结算部分费用]÷12×3-月度考核罚金-相应处罚金+按实结算部分当季度实际发生费用。

3)付款时间：每季度末结束后10天内。

十、不可抗力

1.因不可抗力不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但合同一方迟延履行后发生严重后果的，不能免除责任。

2.合同一方因不可抗力不能履行合同的，应当及时通知对方，以减轻可能给对方造成的损失，并应当在合理期限内提供证明。

十一、合同的解除和转让

1.合同的解除：

(1)甲方和乙方协商一致，可以解除合同。并报政府采购监管部门审查备案。

(2)有下列情形之一，合同一方可以解除合同：

①因不可抗力致使不能实现合同目的，未受不可抗力影响的一方有权解除合同。

②因合同一方违约导致合同不能履行，另一方有权解除合同。

③有权解除合同的一方，应当在违约事实或不可抗力发生之后三十天内书面通知对方以主张解除合同，合同在书面通知到达对方时解除。

(3)有下列情形之一，甲方可以解除合同：

①乙方在月度考核中综合得分两次低于80(含80)分。

②未按招标文件的要求(如管养期间固定经营场所、养护机械等)组织养护工作的。

③管养合同进行转包的。

④同一事项，二次未按甲方要求及时整改，并无正当书面理由的。

被终止物业服务合同的标段由原招标产生的第二名物业服务投标单位续管，物业服务价格以原中标价为准，不作调整。若第二名放弃，依次顺延。价格维持原中标价，原则上不作调整。若全部放弃，采取重新招标选择队伍。

⑥由于政策调整或管理权属发生变化，甲方有权解除合同。

2.合同的转让：

合同的部分和全部都不得转让。

十二、合同的生效

本合同在双方签字盖章之日起生效。

十三、争议解决

甲乙双方因合同发生争议，签约双方应友好协商解决。协商不成，任何一方可以向甲方所在地人民法院起诉。

十四、附则

1、合同份数

本合同一式六份，甲乙双方各执二份，政府采购管理部门一份，采购方主管部门一份。

2、未尽事宜：

本合同未尽事宜应按《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》以及其他同相关法律、法规之规定解释。

甲 方：常州市公园管理中心

单位名称(章)：

单位地址：常州市天宁区竹林北路 231 号

法定代表人：

分管领导：

经办人：

签订日期：2022.11.1

电 话：0519-88586379

开户银行：江苏银行常州红梅支行

帐 号：82900188000083384

乙 方：常州中房物业有限公司

单位名称(章)：

单位地址：常州市关河西路 40 号

法定代表人：

分管领导：

委托代理人：

签订日期：2022.11.1

电 话：0519-86617729

开户银行：农行常州关河路支行

帐 号：10613101040005055

附件:

投标分项报价表

项目编号/包号: 常采公[2022]0202号 项目名称: 青枫公园物业服务项目

报价单位: 人民币元

青枫公园物业投标分项报价表

项目	分项	计算					备注
(1) 人工 费用	工资	月工 资/ 人	年工资/人		人数	合计(元/ 年)	
	人均	2300	27600		145	4002000	总人数不得少于145人,游客中心每天至少3人在岗,保证正常运行。
	小计1	4002000					
	社会 保险 费	月缴 费基 数	月缴 费比 例	元/年	人数	合计(元/ 年)	
	人均	4250	25.7%	13107	145	1900515	总人数不得少于145人
	小计2	1900515					
	公积 金	月缴 费基 数	月缴 费比 例	元/年	人数	合计(元/ 年)	
	人均	2020	10%	2424	145	351480	总人数不得少于145人
	小计3	351480					
	其他 费用	计算式(元/年)				合计(元/ 年)	
	法定 节假 日加 班费	2280/21.75*3倍*11天*50人 数			172966	★总人数不得少于145人,其中法定节假日加班人数不得少于50人	

		高温费	1200 元/人*年*145 人	174000	★总人数不得少于 145 人,高温费按不低于 1200 元/人*年
		小计 4	346966		
	合计(元)		6600961		
(2) 其他费用	垃圾外运费		75000 元/年	75000	★除树枝、建筑垃圾以外的所有垃圾,不低于 75000 元
	维修材料		根据往年使用材料预估	250000	★不可竞争费用,按审计单位出具的审定单作为结算依据,不低于 250000 元
	电动自动驾驶式扫地车		8 万/台*2 台	160000	★不可竞争费用
	园事花事、应急抢险、重大活动等费用		104 元/人/次*2 倍*1000	208000	★不可竞争费用,不低于 1000 人次
	小计		693000		
(3) 企业费用	标准化应用管理费用	应急管理	详见清单	38000	标准化运行材料及公共部位的用具以及含管理产生的一切费用,并达到全国文明城市等重大活动的相关要求
		综合管理	详见清单	58000	
		维修	详见清单	25000	
	小计		121000		
(4) 税金	合计(元/年)		$[(1) + (2) + (3)] * 6\%$	444898	★税金投标报价费率不得低于 6%
总计(元/年)		$(1) + (2) + (3) + (4)$		7859859	

填报说明:

- 1、如果按单价计算的结果与总价不一致，以单价为准修正总价；
- 2、“投标分项报价表”中的合计数应与“投标一览表”中的总报价一致，如有不一致，以“投标一览表”中的总报价为准；
- 3、行数不够可自行添加。
- ★4、物业公司必须严格执行常州市政府用工工资标准的有关规定，并承担其雇员的劳动报酬、福利待遇、按劳动法缴纳社会保险、劳动保护、工伤抚恤等所有用人费用，承担未正确执行劳动法用工规定所产生的法律责任，维护和保障员工的合法权益，具体要求如下：所有人员最低月工资标准 2280 元/人；社保月缴费基数不低于 4250 元，社保月缴费比例不低于 25.7%；公积金缴费基数不得低于 2020 元，缴费比例不得低于 10%。总人数不得少于 145 人，其中法定节假日加班费人数不得少于 50 人。高温费按不低于 1200 元/人*年计算，税金投标报价费率不得低于 6%。(投标人在填写本表时应符合本条要求)，测算时必须包含在投标单位报价中，否则作为无效标。
- ★5.投标人填写表内的人数、费用等数据时，不应低于备注中的人数或费用。(投标人在填写本表时应符合本条要求)
- ★6、“维修材料费用，电动自动驾驶式扫地车，园事花事、应急抢险、重大活动等费用”项为不可竞争项目，投标报价不得调整。
- ★7、垃圾外运费除树枝、建筑垃圾以外的所有垃圾，不低于 75000 元。
- 8、维修材料按审计单位出具的审定单作为结算依据，审定所产生的费用均包含在合同价内，不另行结算。
- 9、企业费用包括耗材、福利、服装、培训、管理、利润、办公、工会等费，税金、政策风险、物价风险等一切其他费用。还包括标准化运行材料及公共部位的用具以及含管理产生的一切费用，并达到全国文明城市等重大活动的相关要求。
- 10、服务期间发生合同外项目，按项目发生时市场价作为结算单价，按审计单位出具的审定单作为结算依据。
- 11、该标段的“物业管理费用标准”是投标报价的最高限价。
- 12、投标人为本次招标所产生的费用均包含在合同价内，不另行结算。
- 13、如不提供详细分项报价或填报不符合实质性要求将被视为无效投标文件。

技术及服务要求:

(一)公园保洁管理工作内容

1、景观建筑、及构筑物保洁(亭、台、廊、石山榭)

每天安排保洁员对建筑、及构筑物进行清扫和杂物清理，日常安排区域保洁员进行巡回保洁。保持无污秽、无蜘蛛网、无乱张贴、无乱涂写。每日擦拭花台面砖，休闲椅、廊柱、健身器械等建筑小品，实施巡回检查发现问题及时处理，保证整洁；对定期擦洗，对地砖地面或鹅卵石地面定期擦洗或冲洗。**雨蓬、停车棚的清洁：**每月彻底清扫一次，清扫时应避开人员出入频繁时间。清洁时应准备好梯子、编织袋、扫把、垃圾铲、铁杆等工具。

2、桥梁保洁，道路的清洁保洁

每天开园前对园内桥梁进行全面清扫，使用除渍、除胶剂除去地面上的污迹。每天对桥梁的玻璃进行清洁、不锈钢制品上保护剂。安排保洁员每天不间断地进行巡回保洁。每天

一次对管理区域主干道、支道定时清扫；对主干道除定时清扫外，必要时还需进行冲洗。安排固定人员巡回保洁；下雨天应及时清扫路面，确保路面无积水；发现路面有油污应立即清除。

3、绿化带的保洁

用扫帚仔细清扫草地、绿地上无果皮、纸屑、烟头、石块、树叶等垃圾杂物；每天巡回保洁绿化带，秋冬季节或落叶较多时应安排综合管理员增加清理次数；

4、卫生保洁设施的清洁

垃圾桶、果皮箱内垃圾每天清运两次。垃圾桶、果皮箱每天全面清洗一次，每日清洁表面，巡回检查发现问题及时处理；遇特殊情况应增加清洗次数或消杀。

5、垃圾房清洁、垃圾处理(1)安排专人及时清除管理区域内所有的垃圾，收集清运时，用垃圾袋装好，选择适宜的通道和时间；收集垃圾时做好垃圾分类工作。(2)在清除垃圾时，不能将垃圾散落在地面上。(3)要注意安全，避免产生二次环境污染。(4)经常冲洗垃圾房、消杀、保持垃圾间的清洁，防止产生异味及飞虫。

6、标示、标牌

标示、标牌每天擦拭一遍，有广告纸时应先撕下纸后再用湿抹布从上往下擦抹，然后用干抹布擦净，如有污迹用清洁剂进行清洗，每天巡视检查发现问题及时处理。

7、水池、水面保洁

每天定人定岗巡视区域内的水景保洁情况，及时打捞水面漂浮物，全面清洁一次。水池等需每两个月清洗换水一次，夏季应当适当增加换水次数，每半年对河面水锈、黑带用药1次。

8、公共厕所

每个厕所安排人员负责卫生工作，12小时全面清洁地面、洗手池、蹲坑、便池、墙面，综合管理人员进行巡回检查，发现问题及时处理。每周对厕所吸顶灯清洁1次。

9、电器、照明、监控、音响等

每日对公共电器、照明、监控、音响进行擦洗，保持整洁。每月对散水、排水沟全面清理一次。综合管理人员实施不间断保洁，发现污迹及时处理。

10、活动期间

根据委托方的要求对保洁进行定人定岗及灵活调配相结合。

11、公共停车场

每天对停车场管理区域定时清扫；定期进行冲洗。安排固定人员巡回保洁；下雨天应及时清扫路面，确保路面无积水；发现路面有淤泥、油污应立即清除。

12、环境消杀工作。

常州市敞开公园管理服务标准化—保洁管理规范

保洁规范标准

序号	项目	标准	
1	路面	无瓜果皮壳、纸屑等杂物,无积水,无污渍;每10m ² 内的烟头及相应大小的杂物不应超过1个	每天彻底清扫1次;每天16小时不间断巡查清扫,每月用水冲刷路面1次,每月清理明沟1次,路面发现积泥、污迹等,应在30分钟内进行冲刷
2	草坪、色块、防护林带	无杂物、白色垃圾、落叶,林带内落叶定期清除、无落叶堆积(落叶期、赏秋色叶等特定区域除外),树木上无垃圾袋等异物飘挂。	草坪每天彻底清扫1次;每天16小时不间断巡查清扫;色块、林带定期清扫落叶
3	果皮箱、垃圾房、垃圾桶	垃圾桶无隔日垃圾、无散落垃圾,无污迹,无污水	垃圾桶每天清倒2次;垃圾超过垃圾箱/桶的三分之二或垃圾桶内有异味,应立即清理;垃圾桶每天刷洗1次;每周用清洁剂刷洗1次;
3	垃圾房	内部垃圾及时清理,屋外无散落垃圾,无污水、污渍	日产日清、冲刷2次;每周用清洁剂刷洗1次
4	标识宣传牌、雕塑装饰物	无乱张贴,目视表面无明显灰尘,无污迹	每天清洁1次
5	公共座椅、健身器械	无污迹,无积水,无明显杂物	每天清洁1次
6	花岗岩、水磨石地面的清洁	无垃圾杂物,无泥沙,无污渍,大理石地面打蜡抛光后有光泽	花岗岩光面每天拖洗1次,全天不间断保洁。
7	玻璃、门窗、不锈钢件	无明显污迹,用纸巾擦拭任何一处,无明显灰尘	每日擦拭1次
8	假山	无污秽、无蜘蛛网、无乱张贴、无乱涂写	每日不间断清扫
9	厕所	无异味,无杂物,地面、洗手台干爽无水迹,镜面光亮无灰尘,坐厕通畅,小便池无尿碱、无烟头	定人定岗,全天不间断保洁
10	水面、湖面	无漂浮物、无水锈、黑带	每天及时清理
11	木地板、桥面、木质扶手器材	无杂物、无污秽、无冒钉、注意缝隙间的清洁工作	每天及时清理、每日拖洗。
12	墙壁、天花板	无污秽、无蜘蛛网、无乱张贴、无破损、无涂写	每天及时清洁
13	路灯、草坪灯、庭院灯、地灯	灯座、灯杆、灯罩无污迹、无死虫	每天检查清洁1次
14	亭、台、廊、石山榭、喷泉等园林建筑	无灰尘、无蜘蛛网、无乱涂写、喷头无堵塞	每日清理1次
15	消杀“四害”	室外低于规定标准、室内无“四害”	灭蝇蚊蟑螂1次/周灭鼠1次/月
16	散水、排水沟	无垃圾、无青苔、无石子	每天及时清洁

消杀工作规范和方法

序号	项目	标准	检查方法	清洁标准
1	灭鼠	老鼠密度不得超过 1%，鼠洞每 2 万 m ² 不超过 1 个	布粉法：用 100 块布粉取值；抽查约 2 万 m ² 的面积	投药：1 次/半月，堵鼠洞：1 次/半月
2	灭蚊	垃圾桶、垃圾屋、厕所内目视无明显蚊虫在飞	抽查 10 处	喷药、投药 1 次/周
3	灭蝇	垃圾桶、垃圾屋、厕所内目视无明显苍蝇在飞	抽查 10 处	喷药、投药 1 次/周
4	灭蟑螂	垃圾桶、垃圾屋、厕所内目视无明显蟑螂在爬	抽查 10 处	喷药、投药 1 次/周

常州市敞开公园管理服务标准化考核细则(保洁) (试行)

考核项目	考核类别	考核内容	考核分值	扣分原因描述	得分
园路场地 100 分	准备工作 (10 分)	穿戴规范整齐，选择适当工具。（不到位扣 5 分）集中保洁作业时应设置作业提示牌，避开游客高峰期；巡查保洁时应避免保洁工具阻碍景区道路正常通行，不影响游客观赏。（不到位扣 5 分）	10		
	保洁要求 (10 分)	路面无污迹、无积泥、无积水、无油迹、无杂草等。地面垃圾应及时清理。（一处不到位扣 5 分）	10		
	操作流程 (70 分)	流程：1、机械清扫：检查车辆→系安全带→开启车辆→开双跳灯→靠右行驶、清扫→至终点掉头依次清扫→垃圾清理→停车至指定位置；2、人工清扫：清扫落叶、白色垃圾→垃圾集中堆放路边→清扫结束，垃圾清理至垃圾车→清理粘性污渍→清理油污→垃圾清理至堆场。 (50 分，一处不到位扣 10 分) 工具使用合理规范。（10 分，一处不到位扣 2 分） 上报：发现园路场地及设施破损、缺失等情况应及时上报。（未上报扣 10 分）	70		
	完工场清 (10 分)	集中保洁完毕后，应将作业工具统一放置在工具间内，摆放整齐。（不到位扣 5 分）巡回保洁时工具随身携带。（不到位扣 5 分）	10		

绿地 保洁 100 分	准备工作 (10分)	穿戴规范整齐, 选择适当工具; 清理高空垃圾时, 应佩戴安全防护用具。(不到位扣5分) 集中保洁作业时应设置作业提示牌, 避开游客高峰期; 巡查保洁时应避免保洁工具阻碍景区道路正常通行, 不影响游客观赏。(不到位扣5分)	10		
	保洁要求 (10分)	景观林地、绿地与园路交界处及周边应整洁有序, 无卫生死角。各类乔灌木上应无白色垃圾等吊挂, 树池、花台、草坪应无白色垃圾、宠物粪便、烟头、成堆积状落叶、散落枯枝等。(一处不到位扣5分)	10		
	操作流程 (70分)	流程: 清理树木上的白色垃圾及吊挂物等→清理景观林地、草坪地被的落叶、垃圾等→清理树池、花台→垃圾清理至堆场。(50分, 一处不到位扣10分) 工具使用合理规范(10分, 一处不到位扣2分) 上报: 发现设施破损等情况应及时上报。(未上报扣10分)	70		
	工完场清 (10分)	集中保洁完毕后, 应将作业工具统一放置在工具间内, 摆放整齐。(不到位扣5分) 巡回保洁时工具随身携带。(不到位扣5分)	10		
展馆 保洁 100 分	准备工作 (10分)	穿戴规范整齐, 选择适当工具。(不到位扣5分) 作业时应在入口处设置提示牌, 雨天和地面保洁时, 应设置防滑标志和铺设防滑垫。(不到位扣5分)	10		
	保洁要求 (10分)	展馆周边、内部干净整洁, 无明显水渍、污迹, 设施设备无灰尘、无污渍、无水迹。垃圾桶内垃圾物不超过2/3。(一处不到位扣5分)	10		
	操作流程 (70分)	流程: 1、展馆外部: 清洁外部墙面→清洁窗户玻璃→清洁坡道台阶→将垃圾清理至垃圾桶; 2、展馆内部: 清洁顶面→清洁墙面、门厅→清洁玻璃、镜面→清洁展品、家具、扶手→清洁电器、开关、消防器材→清洁盆栽→清洁地面、楼梯→清洁电梯→将垃圾清理至垃圾堆场、更换垃圾袋、清理垃圾桶(50分, 一处不到位扣10分) 工具使用合理规范(10分, 一处不到位扣2分) 上报: 发现设施破损或无法正常使用, 立即上报。(未上报扣10分)	70		
	工完场清 (10分)	周边及内部清理干净, 无水渍、垃圾(不到位扣5分), 作业工具统一放置在工具间内, 摆放整齐, 拖把、扫把、抹布晾晒时应置于拖把架上。(不到位扣5分)	10		
公厕 保洁 100 分	准备工作 (10分)	穿戴规范整齐, 选择适当工具。(不到位扣5分) 异性保洁员进入公厕进行保洁前应确认厕所内无人, 并在入口处设置“正在清洁, 请勿入内”指示牌。地面湿滑和地面保洁时, 应设置防滑标志和铺设防滑垫。(不到位扣5分)	10		

	保洁要求 (10分)	公厕周边无明显水渍、污迹，公厕内部无明显水渍、污迹。垃圾桶内垃圾物不超过 2/3，清扫结束后进行消杀。 (一处不到位扣 5 分)	10		
	操作流程 (70分)	流程：1、厕所外部：放置提示牌→清洁墙面、屋檐、灯具、标识牌→清洁窗户→清洁坡道、台阶、地面→将垃圾清理至垃圾堆场→定期清理屋顶；2、厕所内部：清洁天花板及灯具、排风扇等→清洁天花板窗户→清洁墙面、门厅→清洁窗户→清洁地面→清洁厕位（按戴手套、清理垃圾桶、清洁隔断门、清洁坐便器、垃圾清理至垃圾车顺序进行）→清理内部设施（先清洁镜面、后清洁水龙头、台盆、台面）；3、消杀：厕所内喷洒消毒液→夏季蚊虫消杀，放置檀香 (50分，一处不到位扣 10分) 工具使用合理规范（10分，一处不到位扣 2分） 上报：发现设施破损或无法正常使用，立即上报。（未上报扣 10分）	70		
	工完场清 (10分)	厕所周边及内部清理干净，无水渍、垃圾，工具清洗干净，归还仓库，摆放到位。（一处不到位扣 5分）	10		
设施设备 保洁 100 分	准备工作 (10分)	穿戴规范整齐，选择适当工具。（不到位扣 5分）集中保洁作业时设置作业提示牌，避开游客高峰期；巡查保洁时应避免保洁工具阻碍景区道路正常通行，不影响游客观赏。（不到位扣 5分）	10		
	保洁要求 (10分)	设施设备外立面应保持洁净，无积灰、油污、蛛网，无乱涂乱画、乱张贴，内部无垃圾无灰尘，设施设备、构筑物、景观小品区域地面应干净无垃圾，排水沟见底、无淤泥，排水畅通。（一处不到位扣 5分）	10		
	操作流程 (70分)	流程：1、服务设施：清洁垃圾箱→清洁指示牌、宣传牌等→清洁路灯、草坪灯→清洁健身器材→清洁台面、石凳、长椅；2、游乐设备：营业前清洁外立面、座舱→清洁场内地面→营业结束清洁所有设备；3、建（构）筑物：清洁建（构）筑物及园林小品表面→清洁地面→每季度清洁建（构）筑物外墙（50分，一处不到位扣 10分） 工具使用合理规范（10分，一处不到位扣 2分） 上报：发现设施破损或无法正常使用，立即上报。（未上报扣 10分）	70		
	工完场清 (10分)	周边及内部清理干净，无水渍、垃圾（不到位扣 5分），保洁工具应清洗干净，统一存放。（不到位扣 5分）	10		
水体 保洁 100 分	准备工作 (10分)	穿戴规范整齐，选择适当工具（不到位扣 5分）保洁作业时设置指示牌，使用到打捞小船时，不得超载，应避免与游船碰撞引发安全事故，随船应配救生衣、救生圈。（不到位扣 5分）	10		

	保洁要求 (10分)	水体环境应整洁有序，应无白色垃圾、无成堆飘浮的枯枝落叶、无其他与水体景观无关的一切物体飘浮等；水体无清洗衣物、拖把、抹布、水桶等现象。水体底部无沉淀物、青苔、淤泥等。（一处不到位扣5分）	10		
	操作流程 (70分)	流程：1、河面：穿戴专业服、携带专业工具→打捞近处漂浮物→远处漂浮物用小船打捞；2、水体硬质底部：将水排尽→集中清洁淤泥、青苔→清水冲洗→有青苔太阳晒2-3天→排入新水→清洁周边地面→垃圾清理至堆场（50分，一处不到位扣10分） 工具使用合理规范（10分，一处不到位扣2分） 上报：发现设施破损或缺失，立即上报。（未上报扣10分）	70		
	工完场清 (10分)	作业完毕后，作业工具统一收纳。（不到位扣10分）	10		
垃圾 收集 和运 输 100 分	准备工作 (10分)	穿戴规范整齐，选择适当工具。（不到位扣5分）垃圾运输时车辆应密闭或加盖篷布，禁止超高、超载、抛洒滴漏。（不到位扣5分）	10		
	保洁要求 (10分)	垃圾运输车外观整洁，标志统一、清晰，车体内外部无污物、污垢等。堆场及周边无散点垃圾及污水，周边环境干净卫生。（一处不到位扣5分）	10		
	操作流程 (70分)	流程：1、垃圾车：每日作业完毕后清除车内垃圾→清洁车体表面→擦干车体→每周消毒一次，夏季增加频次；2、垃圾堆场：运送作业完毕后清扫堆场周边→冲洗墙面，清洁地面积水→每周全面清洁堆场地面→每周消毒一次，夏季每天喷洒杀虫剂或清洁剂（50分，一处不到位扣10分） 工具使用合理规范（10分，一处不到位扣2分） 上报：发现设施破损或缺失，立即上报。（未上报扣10分）	70		
	工完场清 (10分)	周边及内部清理干净，无水渍、垃圾，保洁工具应清洗干净，统一存放。（一处不到位扣5分）	10		
垃圾 处理 100 分	保洁要求 (40分)	保洁人员负责游客投放垃圾以及日常生产垃圾的处理（不到位扣10分）；餐厨废弃物由食堂、经营户各自负责处理（不到位扣10分）；绿化养护单位负责绿化废弃物的处理（不到位扣10分）；工程建设单位负责施工现场的垃圾处理（不到位扣10分）。	40		

操作流程 (40分)	<p>投放：设置分类垃圾桶，确保投放正确；垃圾堆场应按分类设置堆放区域。餐厨废弃物投放至定点区域，绿化废弃物不得投放进垃圾箱。（10分，一处不到位扣5分）</p> <p>收集：超过垃圾箱/桶的三分之二或垃圾桶内有异味，应立即收集。（不到位扣10分）</p> <p>运输：垃圾按分类放置于垃圾运输车中，分批次运送到垃圾堆场的指定区域。（不到位扣10分）</p> <p>处理：分类处理。（不到位扣10分）</p>	40		
数据报送 (20分)	垃圾处理相关部门、班组应当建立收运、处置台账。（不到位扣20分）	20		

备注：在考核时，每个保洁规范按比例调整成百分制考核表。

常州市敞开公园管理服务标准—保洁管理规范考核细则

序号	考核项目和内容	评分细则	扣分
1	着装整齐，并佩戴工号牌，仪表仪容端正，说普通话，文明用语、礼貌待人	着装不整齐的，一人一次扣0.1分；不佩戴工号牌的，一人一次扣0.1分；仪容仪表不端正的，一人一次扣0.1分；与游客争吵，用语不文明或不说普通话的，发现一次扣0.1分；	
2	无迟到、早退，无串岗、脱岗现象	发现一次扣0.2分；	
3	上班时间内不干私活，不看闲书杂报，不得下棋打扑克，不聚集闲谈	发现一人一次扣0.1分；	
4	园内无果皮丢弃，无遗留各类垃圾、痰迹及其他污物，绿地内地被上层不应有超过5%面积的落叶覆盖（落叶期、赏秋色叶等特定区域除外）	发现一处超过15分钟未处理，视情节轻重扣1—0.3分/次；	
5	一、二级园路每天清扫不少于一遍，所有园路随脏随扫	清洁、无垃圾杂物不扣分，一处垃圾、杂物、污渍扣0.1分；发现有破损没及时上报的，扣0.1分；	
6	沙滩上无瓜果皮壳、纸屑、烟头、砖块、金属、玻璃等杂物；沙滩支路上无沙子；沙滩表面平整，沙滩与湖面接壤处无黑带积垢等； 洗脚池无青苔积垢等	清洁、无垃圾杂物不扣分，一处垃圾、杂物、污渍扣0.1分；沙滩支路上有沙子的发现一次扣0.1分；沙滩未回填的发现一个大坑扣0.1分；沙滩与湖面接壤处有黑带积垢，洗脚池有青苔积垢的，发现一处扣0.1分；	
7	亭、廊、桥等园林建筑、石山、雕塑、虹桥无涂写、刻画、乱张贴、污迹	有一处污渍扣0.1分，有一处缺损而没有向职能科室汇报的，扣0.1分；	
8	栏杆、座椅、健身设施、音箱、灯杆	有一处污渍扣0.1分，有一处缺损而没有向职能科室汇报的，扣0.1分；	
9	指示牌、景物牌、导游图	有一处污渍扣0.1分，有一处缺损而没有向职能科室汇报的，扣0.1分；	
10	垃圾桶每天至少一次擦洗，随脏随擦，保持干净干燥，垃圾超过垃圾箱/桶的三分之二或垃圾桶内有异味，应立即清理，夏季高温应增加运送频次	有一处污渍扣0.1分，垃圾桶超过三分之二或有异味未及时清理的，发现一处扣0.1分，有一处缺损而没有向职能科室汇报的，扣0.1分；	

11	保洁车、全自动扫地车等车容整洁，车体外无污物、灰垢等，作业车辆标志清晰、齐全，作业时靠边停放	有一处污渍扣 0.1 分，车辆标志不清晰、不齐全，作业时车辆阻碍景区道路正常通行的，发现一次扣 0.1 分；
12	全自动扫地机作业时打开双跳灯，车速不得超过 5 公里/小时，作业时禁止鸣笛，清扫时避开人群	扫地车作业时未开双跳灯，超速或随意鸣笛，影响游客正常通行的，发现一次后 0.1 分；
13	水体清洁无污染，水面漂浮物，水底垃圾、杂物	有一处漂浮物垃圾扣 0.1 分，有一处水底垃圾或杂物扣 0.1 分；
14	厕所保洁时应在入口处放置“正在清洁”指示牌，室内各处每天擦不少于一遍，其余时间随脏随擦，厕所各处保持干燥、洁净	保洁时未设置指示牌的，发现一次扣 0.1 分，发现一处垃圾、污渍扣 0.1 分；
15	清理高空垃圾时，应配戴安全防护用具，放置安全警示标识	发现一处违规操作扣 0.1 分；
16	保洁作业使用到打捞小船时，不得超载，应避免与游船碰撞引发安全事故，随船应配救生衣、救生圈。	发现一次违规操作扣 0.1 分；
17	厕所每天消杀，无蚊蝇，无异味，消杀作业时穿戴好防护用品	发现一处未不定期消杀的，扣 0.1 分，明显有蚊蝇扣 0.1 分，有异味扣 0.1 分，无台帐记录每次扣 0.1 分；消杀时未穿戴防护用品的，发现一次扣 0.1 分；
18	垃圾堆场每周消毒一次，夏季每天至少喷洒一次杀虫剂或消毒剂。	未及时消杀的，发现一次扣 0.1 分；
19	厕所内设施完好	设施损坏发现一处扣 0.1 分；
20	保洁工具的摆放，做到保洁工具专人专用，作业时工具应随身携带，工具不得倚放在植物上，拖把、抹布等晾晒，所有保洁工具不使用时集中安放，不在游客视线内	清洁工具摆放不规范发现一次扣 0.1 分，杂乱无章的扣 0.2 分；
21	积极配合做好公园的各项工作	不配合的，一次扣 0.2 分；
22	台帐	每日记录工作台帐，记录不全一处扣 0.1 分；
	总分	以上各项情节严重的，均可酌情扣款 若当月园林绿化管理局局属单位长效管理业务考核、市城市绩效管理考评发生扣分的，则双倍扣分

考核人员签名：

考核负责人签名：

(二) 公园秩序管理及应急安全工作内容

公园秩序管理及应急防范、安全救援管理岗位按需设置。各个出入口、监控室、公共停车场及其它重要设施要保证定人定岗，监控和园内保安实时互动。要求全园巡查，不留死角。要能及时发现劝阻破坏绿化和设施的行为，及时制止危害游客安全的事件发生，看护区域及工作内容如下：

1、游园秩序

- (1)按标准化操作流程对道口、区域值守巡查：保持良好的窗口服务人员形象，礼貌待人，文明执勤；维护各自区域秩序，对各类未经公园批准的活动进行劝阻、制止；禁止未办理手续者在园内散发广告宣传单、扫码送礼品等。
- (2)按标准化操作流程对不文明与不安全的游园行为劝阻：对各类违反公园规定的文明与不安全的行为进行劝阻、制止。(赤膊、躺卧、攀枝摘花、攀爬假山、践踏绿地、游泳戏水、乱刻乱画、打架斗殴、携带危险品入园等)
- (3)按标准化操作流程对流动摊贩、乞讨、看相算命等人群管理：对在公园区域内设摊或沿路兜售流动摊贩进行驱赶；对乞讨、看相算命、强拉游客合影等干扰游客者进行驱赶；
- (4)按标准化操作流程对外来车辆、宠物入园进行管理：禁止宠物、非机动车、未经公园批准的外来车辆入园；对各出入口及公园广场、停车场等场所上的秩序进行管理，禁止车辆乱停放。
- (5)按标准化操作流程对公园各项活动的秩序维护：维护好活动现场秩序，劝阻、制止游客的危险行为，疏导游客，防止意外发生，保障公园各项活动的顺利进行。

2、安全保卫

- (1)按标准化操作流程对公共设施财产进行看护：班中对区域内公共财产、设施巡查，发现损坏或失窃，及时上报，做好交接。发现破坏公共设施、偷盗公共财产的行为应立即上报并制止，同时控制当事人。
- (2)按标准化操作流程进行消防巡查：定期检查消防器材，掌握消防栓、灭火器的位置和使用方法；严禁他人擅自用消防设施；加强木结构建筑周边的巡查，发现火灾隐患立即上报；发生火情，按应急预案进行报警、人员疏散、组织扑救、抢救物资等一系列处置。
- (3)按标准化操作流程做好公园监控、消防等工作，严格遵守岗位职责、熟练地使用操作设备，对全公园实行 24 小时监控。发现异常情况，及时通报领导。
- (4)按标准化操作流程对安全隐患巡查处置：巡查中发现安全隐患，及时上报，并根据情况做好现场的围护，提醒游客注意人身安全，放置警示标志。
- (5)按标准化操作流程对突发事件应急处理：发生治安突发事件，立即制止，迅速上报，积极协助游客，保障游客人身、财产安全。
- (6)按标准化操作流程做好防御恶劣天气的应对工作：加强区域巡查，发现隐患及时上报，采取临时措施，保障游客人身安全。
- (7)按标准化要求做好各类应急预案演练，熟悉现场抢险救护相关方面常识。
及时联系医疗救助
- (8)对于突发事件、气象灾害，中标方应配备必要的常规应急处置物资及装备。
- (9)对于突发公共卫生安全事件，中标方应按甲方要求，积极落实上级下达的各项防控措施。

3、台账记录要求

按标准化操作流程对及时记录、整合，记录完整、工整，检查时间(月、季度、年)

常州市敞开公园管理服务标准化考核细则(安保)(试行)

考核项目	考核类别	考核内容		考核分值	扣分原因描述	得分
应急预案 (人员疏散) 100分	仪容仪表 (10分)	穿戴是否符合规范	不符合规范不得分。	10		
	工具选配 (10分)	是否合理	不符合规范不得分	10		
	操作流程 (60分)	操作符合规范	发现险情及时逐级上报。(包括报警)	60		

			<p>人员疏散分流。</p> <p>现场抢险救护。</p> <p>及时联系医疗救助。</p> <p>做好信息收集工作。（人工和监控收集）</p> <p>扎口做好舆情应对工作。</p> <p>一项不到位扣 10 分</p>			
	工完场清 (10 分)	现场干净整 洁	清理现场,发现一处未清理扣 5 分。	10		
	工具收集 (10 分)	工具收集整 齐	未按要求处理,不得分。	10		
应急预案 (防 恐防 暴) 100 分	仪容仪表 (10 分)	穿戴是否符 合规范	不符合规范不得分。	10		
	工具选配 (10 分)	是否合理	不符合规范不得分	10		
	操作流程 (60 分)	操作符合规 范	<p>发现险情及时逐级上报（及时报警是重点）。</p> <p>各级指战人员到达现场组织警戒疏散。</p> <p>规范使用安防器材。</p> <p>及时联系医疗救助。</p> <p>做好信息收集工作。（人工和监控收集）</p> <p>扎口做好舆情应对工作。</p> <p>一项不到位扣 10 分</p>	60		
	工完场清 (10 分)	现场干净整 洁	清理现场,发现一处未清理扣 5 分。	10		
	工具收集 (10 分)	工具收集整 齐	未按要求处理,不得分。	10		
应急预案 (火 灾) 100 分	仪容仪表 (10 分)	穿戴是否符 合规范	不符合规范不得分。	10		
	工具选配 (10 分)	是否合理	不符合规范不得分	10		
	操作流程 (60 分)	操作符合规 范	<p>发现险情及时逐级上报（报警程序是重点）。</p> <p>各级指战人员到达现场,组织初期扑救和警戒疏散。（扑救流程和疏散流程是重点）。</p> <p>规范使用消防器材。</p> <p>及时联系医疗救助。</p> <p>做好信息收集工作。（人工和监控收集）</p> <p>扎口做好舆情应对工作。</p> <p>一项不到位扣 10 分</p>	60		

	工完场清 (10分)	现场干净整 洁	清理现场,发现一处未清理扣5 分。	10		
	工具收集 (10分)	工具收集整 齐	未按要求处理,不得分。	10		
应急 预案 (溺 水) 100分	仪容仪表 (10分)	穿戴是否符 合规范	不符合规范不得分。	10		
	工具选配 (10分)	是否合理	不符合规范不得分	10		
	操作流程 (60分)	操作符合规 范	发现险情及时逐级上报(及时 报警是重点)。 第一时间组织施救。 合理使用救护器材。 及时联系医疗救助。 做好信息收集工作。(人工和 监控收集) 扎口做好舆情应对工作。 一项不到位扣10分	60		
	工完场清 (10分)	现场干净整 洁	清理现场,发现一处未清理扣5 分。	10		
	工具收集 (10分)	工具收集整 齐	未按要求处理,不得分。	10		
应急 预案 (恶 劣天 气) 100分	仪容仪表 (10分)	穿戴是否符 合规范	不符合规范不得分。	10		
	工具选配 (10分)	是否合理	不符合规范不得分	10		
	操作流程 (60分)	操作符合规 范	形式:桌面演练;人员:班组 长以上 预警分级应对要求。 应急准备情况(人员和物资)。 形式:实地演练 1、现场处置重点环节。 一项不到位扣20分	60		
	工完场清 (10分)	现场干净整 洁	清理现场,发现一处未清理扣5 分。	10		
	工具收集 (10分)	工具收集整 齐	未按要求处理,不得分。	10		
应急 预案 (卫 生防	仪容仪表 (10分)	穿戴是否符 合规范	不符合规范不得分。	10		
	工具选配 (10分)	是否合理	不符合规范不得分	10		

疫) 100分	操作流程 (60分)	操作符合规范	形式：桌面演练；人员：班组长以上 预警分级应对要求。 应急准备情况（人员和物资）。 形式：实地演练 1、现场处置重点环节。 一项不到位扣20分	60		
	工完场清 (10分)	现场干净整洁	清理现场，发现一处未清理扣5分。	10		
	工具收集 (10分)	工具收集整齐	未按要求处理，不得分。	10		
应急预案 (重污染天气) 100分	仪容仪表 (10分)	穿戴是否符合规范	不符合规范不得分。	10		
	工具选配 (10分)	是否合理	不符合规范不得分	10		
	操作流程 (60分)	操作符合规范	形式：桌面演练；人员：班组长以上 预警分级应对要求。 应急准备情况（人员和物资）。 形式：实地演练 1、现场处置重点环节。。 一项不到位扣20分	60		
	工完场清 (10分)	现场干净整洁	清理现场，发现一处未清理扣5分。	10		
应急预案 (游乐设备) 100分	工具收集 (10分)	工具收集整齐	未按要求处理，不得分。	10		
	仪容仪表 (10分)	穿戴是否符合规范	不符合规范不得分。	10		
	工具选配 (10分)	是否合理	不符合规范不得分	10		
	操作流程 (60分)	操作符合规范	形式：桌面演练；人员：班组长以上 处置流程。 救援方案。 形式：实地演练 1、现场处置重点环节。 一项不到位扣20分	60		
游园秩序 100分	工完场清 (10分)	现场干净整洁	清理现场，发现一处未清理扣5分。	10		
	工具收集 (10分)	工具收集整齐	未按要求处理，不得分。	10		
游园秩序 100分	仪容仪表 (5分)	穿戴是否符合规范	不符合规范不得分。	5		
	工具选配	是否合理	不符合规范不得分	5		

(5分)					
操作流程 (90分)	操作符合规范	发现问题，小跑至劝阻对象面前。 保持 1.2-1.5 米距离。 敬礼，提出管理要求。 劝阻对象不服从，解释制度、政策。 呼叫班长协助处理。 班长现场处理。 仍不服从管理，呼叫物管经理或公园条线管理人员到场 仍不服从管理，报警协助处理。 做好台帐记录 一项不到位扣 10 分	90		

备注：在考核时，每个保洁规范按比例调整成百分制考核表。

常州市敞开公园管理服务标准—应急管理规范考核细则

序号	检查项目和内容	评分细则	扣分
1	着装整齐、佩戴工号牌，仪容端正，举止文明，应讲普通话	着装不整齐、仪容仪表有问题或举止不文明的，一次扣 0.2 分；	
2	上下班准时，不迟到，不早退，不串岗，不旷工	迟到、早退、串岗的，一次扣 0.2 分，旷工的，一次扣 0.5 分；	
3	上班时间不睡觉，不做非工作需要的事情，不长时间停留在一处(5 分钟以上)	发现一次扣 0.2 分；	
4	严格遵守纪律，按规定时间交接班，区域化责任制管理到位，坚守岗位，认真巡查，各班巡查不得少于 4 次，并及时做好台帐	无责任制管理的扣 0.2 分；工作时间偷懒发现一次扣 0.2 分；发现有人脱岗一次扣 0.5 分；巡查少于 4 次，每次扣 0.2 分；	
5	车辆管理	违反标准化管理，不按工作要求处置应对入园车辆的，一次扣 0.2 分；	
6	设施管理	由于管理和处置不当导致设施遭受破坏的，一次扣 0.2 分；情节严重的，扣 0.5 分；	
7	绿化管理	由于管理和处置不当，绿化遭受破坏的，一次扣 0.2 分；情节严重的，扣 0.5 分；	
8	安全应急日常管理	定期进行隐患排查，有情况及时汇报，有检查记录。消防安全设施损坏或有安全隐患不汇报、不处理的，严格按照国家相关法律规定管理使用危化品，如有违反规定，发现一次扣 0.2 分；	
9	游园秩序管理	游园秩序混乱不及时维护处理，一次扣 0.2 分；有宠物、流动摊贩入园的，发现不及时，一次扣 0.2 分；	

10	台帐记录和管理	台帐及时记录，真实详尽；有明显缺项的、不按时记录的，一次扣 0.2 分，记录不详的，一次扣 0.1 分；	
11	文明执勤、礼貌待客，不发生与游客无理争吵、打架等恶性事件	和游客无理争吵的，一次扣 0.2 分；打架的，一次扣 0.5 分；	
12	管辖区内无安全事故	辖区内发生盗抢、火灾等事故，处理不当的，一次扣 0.2 分，造成严重后果的，一次扣 10 分；	
13	配合做好公园的各项活动及创建工作	不配合的，发生一次扣 0.5 分；配合不到位的，一次扣 0.2 分	
14	负责人在岗情况	无故不到岗，发现一次扣 0.3 分	
15	监控中心当班时不得擅自离岗，禁止无关人员入内，其它部门确因工作需要来监控室的人员应做好登记；外单位或上级有关部门需经审批后方可调取、查阅监控有关资料，并做好详细记录；认真记录相关信息资料，做好突发事件影像资料的采集，并负责信息资料的上报和存档工作	服务不规范的发现一项扣 0.1 分	

考核人员签名：

考核负责人签名：

(三) 公园零星维修工作内容

- 1、配合做好园区内公共设施的维修保养工作(包括地面铺装、雕塑物、音响、休闲椅、栏杆、标示标牌、龙头管道等)；
- 2、每天巡查各用电设施的安全性，确保无安全责任事故发生；
- 3、做好公园地面、建筑防水、园区公共设施的零星维修工作。
- 4、做好公园监控、消防、通讯、网络系统的完好，发现问题及时解决。做好汛期防汛工作，确保防汛设施的完好。
- 5、做好公园园事花事活动的配合工作。
- 6、配合做好防汛设施设备的维修工作。
- 7、包含公园内办公场所设施、设备的日常维修工作。

常州市敞开公园管理服务标准化—维修规范考核细则

序号	检查位置	评分细则	扣分
----	------	------	----

1	总则	在园内巡查发现设备实施破损或毁坏的,属于仓库常配材料的应在3小时内完成整改,不能修的、不属于公园维修范围的或需要提前定制材料的,应在需要维修处放置“巡查已发现”或“待维修”等警示牌及围护,并相关科室报备完成整改日期(不属于公园维修范围的应上报相关部门);未按规定整改的或在整改期限内未完成整改的,发现一处扣0.1分;长期不修,酌情扣分;	
2	房屋主体	主体房屋破损、屋内瓷砖、墙面受损、外墙面破损、屋面漏水,未在规定时间内完成整改,发现一处扣0.1分;	
3	园内道路	路面破损、道牙破损,未在规定时间内完成整改,发现一处扣0.1分;工完场未清,发现一处扣0.1分;	
4	园内照明	发现及时通知路灯管理处,贴待维修,做好台账记录。	
5	沟渠池井	雨水口、雨水井、污水井、化粪池、阀门井等堵塞,井盖破损丢失,未在规定时间内完成整改,发现一处扣0.1分;	
6	停车场	标示破损、设施破损、路面破损,未在规定时间内完成整改,发现一处扣0.1分;	
7	厕所	厕所洁具、管道、地砖等缺失破损,未在规定时间内完成整改,发现一处扣0.1分;	
8	健身体育器材	发现未及时通知体育器材维修单位,贴待维修,做好台账记录,发现一次扣0.1分;	
9	塑石石山	塑石石山破损,未在规定时间内完成整改,发现一处扣0.1分;	
10	木结构	木地板、木桥、木栏杆等,缺失破损,未在规定时间内完成整改,发现一处扣0.1分;	
11	标示标牌	标示标牌缺失或样式不统一;标示标牌破损,倾倒,未在规定时间内完成整改,发现一处扣0.1分	
12	公共设施设备	栏杆、监控设备、隔离带、垃圾桶、桌椅、音响、宣传栏等破损、丢失,未在规定时间内完成整改,发现一处扣0.1分;	
13	临时设施	围挡、移动警示标志等缺失破损,未在规定时间内完成整改,发现一处扣0.1分;	
14	积极配合做好公园的各项工作	不配合的,一次扣0.2分;	
15	台帐	每日记录工作台帐,记录不全一处扣0.1分;	
16		以上各项情节严重的,均可酌情扣款; 若当月园林绿化管理局局属单位长效管理业务考核、市城市成效管理考评发生扣分的,则双倍扣分	

考核人员签名:

考核负责人签名:

江苏省城市园林绿化养护管理分级标准

城市园林绿化养护管理分级,是指综合城市园林绿地的规模、性质、位置、设施量、服务对象、重要程度、安保需求等因素,将园林绿化的养护管理划分为不同等级,对其提出不同管护要求。管理等级由高到低分为三级。

一级管护绿地：一般包括城市中具有较大影响且服务功能辐射全市(县)的各类公园、重要的街旁绿地和广场绿地、城市主干道及重要次干道附属绿地、城市主要出入口绿地等。

二级管护绿地：一般包括能满足一定区域居民休闲游憩需求的各类公园、城市中具有一定影响的街旁绿地和广场绿地、城市次干道附属绿地等。

三级管护绿地：除一级、二级以外的其它公园绿地和道路附属绿地。

防护绿地、风景林地、居住区和单位附属绿地、其它绿地的管护等级可根据实际情况确定。

各市、县园林绿化行政主管部门可参照上述分级规定，结合本地实际情况，具体划分本地一级、二级、三级管护绿地的范围。

城市园林绿化养护管理分级标准

管护类别	一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	
一 园林植物管护	乔木	生长健壮，树冠完整，树形优美。分枝点合适，无枯枝死杈；主侧枝分布匀称、数量适宜；修剪及时、合理，内膛不乱，通风透光。树木不歪斜(造型树木除外)。叶片大小、颜色正常，无黄叶、焦叶、卷叶。无缺株、死株。无可视的病虫危害症状，被害株率≤2%，地下害虫≤2头/m ² 。	生长正常，树冠完整，树形较优美。分枝点较合适，基本无枯枝死杈；主侧枝分布匀称、数量较适宜；修剪及时、合理，内膛不乱，通风透光；树木基本不歪斜(造型树木除外)。叶片大小、颜色正常，无明显黄叶、焦叶、卷叶。基本无枯死株。基本无可视的病虫危害症状，被害株率≤5%。	生长正常，树冠完整。无明显枯枝死杈；主侧枝分布匀称、数量较适宜；修剪合理；树木无明显歪斜(造型树木除外)。叶片大小、颜色正常，有黄叶、焦叶和卷叶的株数不超过10%，正常叶片保存率在85%以上。无明显枯死株。无明显可视的病虫危害症状，被害株率≤10%。
	行道树	树形完整、树冠舒展，分枝点偏差在正负10cm内；保留3级及以上分枝，长势良好，无徒长枝、病虫枝、交叉枝、重叠枝、下垂枝、扭伤枝、萌蘖枝、枯枝以及烂头等。树穴有平整盖板或种植地被植物、覆盖植物树皮碎屑，黄土不裸露，树穴设施完好。补植的行道树品种与原行道树一致，规格适宜，一般为：落叶树种的胸径在15cm以下，常绿树种的胸径在12cm以下。无可视的病虫危害症状，被害株率≤2%，地下害虫≤2头/m ² 。	树形、树冠舒展，分枝点偏差在正负20cm内；保留2级及以上分枝，长势良好，无明显徒长枝、病虫枝、交叉枝、重叠枝、下垂枝、扭伤枝、枯枝和烂头以及萌蘖枝等。补植的行道树品种与原行道树一致，规格适宜，一般为：落叶树种的胸径在15cm以下，常绿树种的胸径在12cm以下。基本无可视的病虫危害症状，被害株率≤5%。	树形、树冠舒展，分枝点偏差在正负30cm内；保留1级及以上分枝，长势良好，无明显徒长枝、病虫枝、交叉枝、重叠枝、下垂枝、扭伤枝、枯枝和烂头以及萌蘖枝等。补植的行道树品种与原行道树一致，规格适宜，一般为：落叶树种的胸径在15cm以下，常绿树种的胸径在12cm以下。无明显可视的病虫危害症状，被害株率≤10%。
	花灌木	花灌木株形丰满，枝叶茂密，开花适时，花后修剪及时合理。无可视的病虫危害症状，被害株率≤2%，地下害虫≤2头/m ² 。	花灌木株形丰满，开花适时，花后修剪及时合理。基本无可视的病虫危害症状，被害株率≤5%。	花灌木开花适时，花后能够进行修剪。病虫害防治较及时，被害株率≤10%。
	古树名木	古树名木按照国家、省相关要求养护，各项养护管理措施到位，植株生长正常，状态良好。		
一 园林植物管护	绿篱(模纹、色块)等	绿篱、模纹和色块等修剪及时。绿篱线条清晰，同类观赏面规则，整齐一致；模纹和色块线条流畅、主要观赏面圆润饱满，符合设计要求。枝叶茂密，造型优美。造型树木根据不同的生长特性及时摘心、攀扎。无可视的病虫危害症状，被害株率≤2%，地下害虫≤2头/m ² 。	绿篱、模纹和色块等修剪较及时，枝叶茂密，造型优美。基本无可视的病虫危害症状，被害株率≤5%。	绿篱、模纹和色块等能定期修剪。无明显可视的病虫危害症状，被害面积≤10%。
	水生植物	水生植物密度适宜，花期正常、花色鲜艳美观，无干枯叶、残花等。无可视的病虫危害症状，被害株率≤2%。	水生植物密度适宜，花期、花色正常，无明显干枯叶、残花等。基本无可视的病虫危害症状，被害株率≤5%。	水生植物能够正常生长、开花。无明显可视的病虫危害症状，被害面积≤10%。

	攀援植物	根据不同植物的攀缘特点, 及时采取相应的技术措施, 生长旺盛。及时清除枯枝, 疏删老弱藤蔓; 开花的攀缘植物适时开花。无可视的病虫危害症状, 被害株率 $\leq 2\%$ 。	根据不同植物的攀缘特点, 能及时采取相应的技术措施, 生长良好。及时清除枯枝, 疏删老弱藤蔓; 开花的攀缘植物能适时开花。基本无可视的病虫危害症状, 被害株率 $\leq 5\%$ 。	开花的攀缘植物能适时开花。无明显可视的病虫危害症状, 被害面积 $\leq 10\%$ 。
	地被花卉	多年生地被植物(含花境)和露地一、二年生花卉生长健壮, 株行距适宜, 色彩鲜艳, 花期整齐, 图案清晰。无缺株、倒伏, 残花量不大于 10% 。无可视的病虫危害症状, 被害株率 $\leq 2\%$, 地下害虫 ≤ 2 头/ m^2 。	多年生地被植物(含花境)和露地一、二年生花卉栽植轮廓较清晰、美观, 覆盖率 98% 以上。无明显残缺、残花、残叶、杂草等, 残花量不大于 15% 。基本无可视的病虫危害症状, 被害面积 $\leq 5\%$, 地下害虫 ≤ 5 头/ m^2 。	多年生地被植物覆盖率 90% 以上。生长正常, 开花适时。无明显可视的病虫危害症状, 被害面积 $\leq 10\%$, 地下害虫 ≤ 10 头/ m^2 。
	竹类	竹林保持适宜密度, 通风透光、生长健壮、叶色正常, 及时清除老鞭、砍伐后的竹兜、干枯株等。无可视的病虫危害症状, 被害株率 $\leq 2\%$, 地下害虫 ≤ 2 头/ m^2 。	竹林保持较适宜密度, 通风透光良好、生长较健壮, 叶色基本正常, 能及时清除老鞭、砍伐后的竹兜、干枯株等。基本无可视的病虫危害症状, 被害株率 $\leq 5\%$, 地下害虫 ≤ 5 头/ m^2 。	竹林生长、叶色基本正常, 能定期清除老鞭、砍伐后的竹兜、干枯株等。无明显可视的病虫危害症状, 被害株率 $\leq 10\%$, 地下害虫 ≤ 10 头/ m^2 。
一园	草坪	草坪外观整齐, 边缘线清晰, 生长旺盛, 草根不裸露; 无可视斑秃; 生长季节不枯黄, 修剪及时, 绿地内杂草率 $\leq 2\%$ 。无可视的病虫危害症状, 被害株率 $\leq 2\%$, 地下害虫 ≤ 2 头/ m^2 。	草坪覆盖率 95% 以上, 单块斑秃面积不超过 $0.2m^2$ 或 $10m^2$ 绿地内斑秃面积不超过 3 块; 草坪内杂草率 $\leq 10\%$ 。草坪绿色期: 冷季型草坪不得少于 260 天, 暖季型草坪不得少于 170 天。基本无可视的病虫危害症状, 被害面积 $\leq 5\%$, 地下害虫 ≤ 5 头/ m^2 。	草坪覆盖率 90% 以上, 单块斑秃面积不超过 $0.3m^2$ 或 $10m^2$ 绿地内斑秃面积不超过 4 块; 草坪内杂草率 $\leq 15\%$ 。草坪绿色期: 冷季型草坪不得少于 240 天, 暖季型草坪不得少于 160 天。无明显可视的病虫危害症状, 被害面积 $\leq 10\%$, 地下害虫 ≤ 10 头/ m^2 。
二园	古建筑	外观完整; 构件、陈设清洁、完好; 墙面、屋面、地面无污染、无渗漏; 及时维修, 无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。	外观完整; 构件、陈设较清洁、较完好; 墙面、屋面、地面基本无污染、无渗漏; 定期维修, 无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。	外观基本完整; 构件、陈设较清洁、基本完好; 墙面、屋面、地面无明显污染、无明显渗漏, 管道无堵塞、无明显锈蚀; 常规维修, 无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。
	仿古建筑	外观完整; 构件、陈设清洁、完好; 墙面、屋面、地面无污染、无渗漏, 管道无堵塞及锈蚀; 及时维修, 无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。	外观完整; 构件、陈设较清洁、较完好; 墙面、屋面、地面基本无污染、无渗漏, 管道无堵塞、基本无锈蚀; 定期维修, 无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。	外观基本完整; 构件、陈设较清洁、基本完好; 墙面、屋面、地面无明显污染、无明显渗漏, 管道无堵塞、无明显锈蚀; 常规维修, 无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。
	现代建筑	外观完整, 外貌整洁; 设施清洁、完好, 设备安全运行; 墙面、屋面、地面及时粉刷、清洗; 无污染、无渗漏, 管道无堵塞及锈蚀; 及时维修, 无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨等保护措施落实有效。	外观完整, 外貌较整洁, 定期粉刷、清洗; 设施清洁、完好, 设备安全运行; 墙面、屋面、地面及时粉刷、清洗, 基本无污染、无渗漏, 管道无堵塞、基本无锈蚀; 定期维修, 无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨等保护措施落实有效。	外观完整, 外貌较干净; 设施干净、基本完好, 设备安全运行; 墙面、屋面、地面定期进行粉刷、清洗, 基本无污染、无渗漏, 管道无堵塞、无明显锈蚀; 常规维修, 无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨等保护措施落实有效。
管护类别	一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地	
二园	假山	假山叠石完整、稳固、安全。禁止攀爬的假山有醒目标志和防护设施; 假山周围 $10m$ 及石缝内无影响安全和景观的杂草、杂物, 种植穴不空缺; 假山及孤赏石表面无乱涂乱刻痕迹。	假山叠石完整、稳固、安全。禁止攀爬的假山有醒目标志和防护设施; 假山周围 $5m$ 及石缝内无影响安全和景观的杂草、杂物; 假山及孤赏石表面基本无乱涂乱刻痕迹。	假山叠石完整、稳固、安全。有禁止攀爬的假山有醒目标志和防护设施; 假山周围 $5m$ 及石缝内无影响安全和景观的杂草、杂物; 假山及孤赏石表面无明显的乱涂乱刻痕迹。
	花坛	花坛表面整洁、无破损; 叠石花坛的叠石无松动。补缝颜色与石材接近, 无明显色差。	花坛表面整洁、基本无破损; 叠石花坛的叠石基本不松动。补缝颜色与石材基本接近。	花坛表面整洁、无明显破损; 叠石花坛的叠石无明显松动, 补缝颜色与石材基本接近。
	雕塑	雕塑结构、基础安全完整。表面清洁无垢, 无刻写痕迹。	雕塑结构、基础安全完整, 表面基本清洁无垢, 无刻写痕迹。	雕塑结构、基础安全完整。表面基本清洁, 无明显污垢, 无明显刻写痕迹。

	喷泉(水景设施)	设备按照规定检查维护,损坏部件及时更换,确保安全运行;喷嘴无堵塞,喷涌效果好,景观优良;循环、动力及水位控制设施完好,运行正常。	设备按照规定检查维护,损坏部件及时更换,确保安全运行;喷嘴基本无堵塞,喷涌效果较好,基本保证景观质量;循环、动力及水位控制设施完好,运行正常。	
	栏杆	完整、清洁、无缺损,无刻划痕迹;竹、木材质无腐朽,金属类材质无锈蚀,无安全隐患。	完整、清洁、无缺损,基本无刻划痕迹;竹、木材质基本无腐朽,金属类材质基本无锈蚀,无安全隐患。	完整、清洁、无缺损,无明显刻划痕迹;竹、木材质无明显腐朽,金属类材质无明显锈蚀,无安全隐患。
	桌凳	桌凳表面清洁;竹木类材料无腐朽,其他类材料无锈蚀。无刻划。安全坚固,无松动,无缺损。	桌凳表面清洁;竹木类基本无腐朽,其他类材料基本无锈蚀。无刻划。安全坚固,无松动,基本无缺损。	桌凳表面基本清洁;竹木类无明显腐朽,其他类材料,无明显锈蚀和刻划。安全坚固,无松动,基本无缺损。
二园林设施维护	围墙	外观整洁、完整;墙面、顶面无污染、无渗漏;及时维修,无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。	外观完整;墙面、顶面基本无污染、无渗漏;定期维修,无安全隐患。防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。	外观基本完整;墙面、顶面无明显污染、基本无渗漏;常规维修,无安全隐患。;防火、防雪、防台风暴雨、防蚁等保护措施落实有效。
	树穴	侧石及盖板坚固无松动,无缺损;盖板平整,无坑洼、沉陷、倾覆、腐朽、锈蚀;池体整洁。	侧石及盖板坚固无松动,无缺损;盖板基本平整,无明显坑洼、沉陷、倾覆、腐朽、锈蚀;池体基本整洁。	侧石及盖板无明显松动,无明显缺损;盖板基本平整,无明显坑洼、沉陷、倾覆、腐朽、锈蚀;池体基本整洁。
	园路	路面平整,无坑洼破损(小于等于维修率),无面层松动、沉陷、倾覆或面层脱落。伸缩缝嵌缝完好。路面、路沿、台阶清洁,无垃圾及痰迹。无障碍通道及应急通道整洁畅通。	路面平整,无坑洼破损(小于等于维修率),无面层松动、沉陷、倾覆或面层脱落。伸缩缝嵌缝基本完好;路面基本清洁,基本无垃圾、无痰迹。无障碍通道及应急通道畅通,基本整洁。	路面平整,无明显坑洼破损(不超过维修率5%),无面层松动、沉陷、倾覆或面层脱落;伸缩缝无明显漏嵌。路面基本清洁,无明显垃圾和痰迹。无障碍通道及应急通道畅通,基本整洁。
	桥梁	桥面平整,无坑洼,排水通畅。栏杆无缺损,墩台无混凝土剥落、露筋等。桥梁限高、限载及相关交通和安全警示标志清晰齐全;雨雪冰冻季节防范措施落实有效。	桥面基本平整,无明显坑洼破损,排水基本通畅。栏杆无缺损,墩台无明显混凝土剥落、露筋等。桥梁限高、限载及相关交通和安全警示标志清晰齐全;雨雪冰冻季节防范措施落实有效。	桥面基本平整,有少量坑洼破损,排水基本通畅。栏杆无缺损,墩台有少量混凝土剥落、露筋等,但不影响安全和正常使用。桥梁限高、限载及相关交通和安全警示标志清晰齐全;雨雪冰冻季节防范措施落实有效。
	停车场	场地平整、无坑洼,环境清洁,排水良好,车位标志清晰;乔木枝下高满足停车需要,无影响驾驶视线的植物枝叶;收费明示。	场地较平整、清洁,排水基本通畅,车位标志清晰;乔木枝下高满足停车需要,无影响驾驶视线的植物枝叶;收费明示。	场地基本平整、清洁,排水较通畅,有车位标志;乔木枝下高满足停车需要,无影响驾驶视线的植物枝叶;收费明示。
	管护类别	一级管护绿地	二级管护绿地	三级管护绿地
二园林设施维护	土底水体	水质符合地表水环境质量标准的要求;水面清洁,无漂浮物。安全警示标志设置规范、齐全。水体排灌等设施完好,运行正常。驳岸安全稳固、整齐美观,无缺损。	水质符合地表水环境质量标准的要求;水面清洁,基本无漂浮物。安全警示标志设置齐全。水体排灌等设施完好,运行正常。驳岸安全稳固、整齐美观,无明显缺损。	水质符合地表水环境质量标准的要求;水面清洁,无明显漂浮物。安全警示标志设置齐全。水体排灌等设施基本完好,运行基本正常。驳岸安全稳固,有少量缺损,但不影响安全使用。
	非土底水体	水质符合地表水环境质量标准的相应要求;水面清洁,无漂浮物。安全警示标志设置规范、齐全。池底、池岸安全稳固,各类面层无缺损。	水质符合地表水环境质量标准的相应要求;水面清洁,基本无漂浮物。安全警示标志设置齐全。池底、池岸安全稳固,各类面层基本无缺损。	水质符合地表水环境质量标准的相应要求;水面清洁,无明显漂浮物。安全警示标志设置齐全。池底、池岸安全稳固,各类面层无明显缺损。
	公共卫生间	室内地面保持清洁,无垃圾、积水。便器无污物外溢、漏水。臭味强度不高于0级;保持通风,日测无蚊蝇。无障碍通道、蹲位、洗手池以及其它各类设施齐全,使用正常。墙面及隔离板无乱贴乱画痕迹;引导标识醒目。	室内地面保持清洁,无垃圾、积水。便器无污物外溢、漏水。臭味强度不高于1级;保持通风,日测基本无蚊蝇。无障碍通道、蹲位及其它各类设施齐全;使用基本正常。墙面及隔离板基本无乱贴乱画痕迹;引导标识清晰。	
	垃圾箱	外观清洁、完整,内壁无污垢陈渍,箱内无陈积垃圾;分类设置。	外观清洁,完整,内壁无明显污垢陈渍,箱内无陈积垃圾;分类设置。	外观基本清洁、完整,内壁无明显污垢陈渍,箱内基本无陈积垃圾。

	供电、照明	输配电运行正常，使用安全。各类照明设施完好(完好率≥95%)、清洁、安全；亮灯率≥98%。入地管线标志明显，档案图纸齐全。	输配电运行正常，使用安全。各类照明设施基本完好(完好率≥90%)、清洁、安全；亮灯率≥96%。入地管线标志明显，档案图纸完整。	输配电运行正常，使用安全。各类照明设施基本完好(完好率≥90%)、清洁、安全；亮灯率≥90%。入地管线标志明显，档案图纸完整。
二 园 林 设 施 维 护	弱电	各类弱电系统设备完好，使用正常。	各类弱电系统设备基本完好，能正常使用。	
	给排水	管道通畅：外露的给排水等设施清洁、完整。井盖、井篦安放平稳，与井框吻合，无倾覆。防汛、消防等设备完好，使用正常。	管道基本畅通：外露的给排水等设施清洁、完整。井盖、井篦安放基本平稳，与井框吻合，无倾覆。防汛、消防等设备完好、使用正常。	
	标识	牌示齐全、完整、整洁，文字及图案清晰。	牌示基本齐全，较整洁，文字及图案清晰。	牌示基本齐全，无明显污垢，文字及图案能辨识。
	游乐、健身设施	所有设施明示生产单位及使用要求、操作规程；维护管理人员经培训合格，持证上岗。设施按照规定检查维护，安全运转；管理档案清晰完整。环境整洁。		
	广播音响	外壳完整、稳固、清洁。设备完好。适时广播，白天音响小于55分贝，晚间小于45分贝。	外壳较完整、稳固、清洁。设备基本完好，不影响安全、正常使用。适时广播，白天音响小于55分贝，晚间小于45分贝。	
	减灾	各种防火避险等设施完好，防火避险通道畅通。值班、巡视、应急预案等防火避险措施落实。		
三 其 它 管 理	整体面貌	绿地(含水面)整洁，无条状、块状污染物，点状污染物每100m ² ≤2处；无杂物，无树枝、树叶、草屑等生产垃圾，无擅自搭棚、摆摊设点等现象；植被、地被等基本无人破坏；建筑(构筑)及设施完好，安全使用；水面异味。	绿地(含水面)较整洁，基本无条状和块状污染物，点状污染物每100m ² ≤4处；基本无杂物，无明显树枝、树叶、草屑等生产垃圾，无擅自搭棚、摆摊设点等现象；建筑(构筑)及设施基本完好，安全使用；水面无异味。	绿地(含水面)基本整洁，无明显杂物，无明显白色污染(树挂)，无明显树枝、树叶、草屑等生产垃圾积存，无擅自搭棚、摆摊设点等现象；建筑(构筑)及设施基本完好，安全使用；水面无明显异味。
	人员着装	在岗的养护、保洁、安保等人员统一着装，衣帽整齐，佩戴工号牌，且有所属单位的明显标志。	在岗工作人员能统一着装，衣帽整齐。	
	技术档案	养护管理技术档案健全，记录清晰，并有专人负责。	建立养护管理技术档案，记录清晰。	

常州市城市长效综合管理考评标准及扣分细则

大类名称	分类	小类代码	小类名称	立案条件(扣分依据)	处置时限	结案(处置)标准	每处(个)扣分
园林绿化	基础设施	1	筑物外立面破损	园林建(构)筑物外立面破损、墙皮剥落(大于0.2平方米)	3工作日	修复	1
		2	公厕墙面破损	内外墙面(皮)磁砖(墙砖)破损或剥落	2工作日		1
		3	公厕内部设施破损	内部照明设施、冲水设备、洗手器具等设施损坏或缺失	4工作时		1
		4	公厕环境脏乱	公厕内脏乱，污水外溢，非法张贴、喷涂、手写、刻画的广告	2工作时		1
		5	绿化设施破损	绿化箱体、花台(坛)、护树、绿地护栏、雕塑、花架花钵等破损、缺失、锈蚀	3工作日		1
		6	园内道路破损	绿地内园路、铺装地坪破损和积水的(破损大于0.2平方米；积水大于1m ²)	3工作日		1

	7	附属设施破损	园椅、果壳箱、驳岸、桥梁、景观灯、健身器材、指示牌等设施缺失、破损、锈蚀	3 工作日		1
秩序管理	8	绿地脏乱	绿地范围（隔离带、行道树穴、绿化箱体）内脏乱、有垃圾杂物烟头（5 个 / m ² 以上）等	2 工作时	清除	1
	9	绿化积尘	行道树、绿化隔离带树叶积尘严重	4 工作时		1
	10	水域不洁	绿地范围内水面有漂浮物、水质差、有异味	3 工作时		1
	11	违规设置广告	未经许可设置广告、指示牌、气球、拱门、条幅、帆旗、杆牌、灯箱等设施	4 工作时		1
	12	违规摆摊设点	擅自举办商业性经营活动、乱设摊、流动摊贩	2 工作时		取缔
	13	非法小广告	非法张贴、喷涂、手写、刻画的广告	2 工作时	清除	1
	14	乱晾晒	绿化（含设施）上晾晒、悬（吊）挂	2 工作时		1
	15	绿地停车	绿地内停放车辆	4 工作时		1
	16	绿地种菜	在绿地（绿化带）范围内种菜	3 工作日		1
		17	无证砍伐	擅自砍伐、修剪或移植树木	2 工作时	制止并处罚
行道树	18	行道树缺株死株	行道树（箱体绿化）缺株、死株、倒伏、有明显枯枝、死（枯）树未清理	5 工作日	修复	1
	19	死树清理未覆盖	非种植期间缺株清理后未进行绿色覆盖	5 工作日		1
	20	行道树池未覆盖	行道树池未用草坪、地被、盖板覆盖的或草坪、地被枯死，盖板缺损	5 工作日	恢复	1

大类名称	分类	小类代码	小类名称	立案条件（扣分依据）	处置时限	结案（处置）标准	每处（个）扣分
园林绿化	行道树	21	萌蘖枝未修剪	有萌蘖芽超过 3 枝（含）未修剪	2 工作日	整改	1
		22	枝下高过低	枝下高低于 2.5 米	5 工作日		
		23	树干倾斜	树干明显倾斜角度超过 10 度未采取措施、支撑明显破损	3 工作日		1
		24	树体腐烂蛀洞	树体有明显蛀洞、腐烂直径超过 5 厘米未修复	7 工作日		1

		25	未做保护处理修剪	修剪伤口直径超过5厘米未做保护处理	7 工作日		1
		26	补植品种不一致	行道树（绿篱、色块）补植品种与原行道树（植物）不一致、行道树使用截干苗	5 工作日		1
乔木 花灌木		27	死树缺株	乔灌木有明显枯枝、有死树、树桩、缺株，有大型缠绕性杂草	5 工作日	整改并清除	1
		28	有杂树	杂树未清除；死树、杂树未连根清除；清除死树、杂树后的空穴未填平	7 工作日		1
		29	蛀洞、腐烂未修复	树体有明显蛀洞、腐烂直径超过5厘米未修复	7 工作日	整改	1
		30	修剪伤口未处理	修剪伤口直径超过5厘米未做保护处理	7 工作日		1
		31	树干倾斜	树干明显倾斜角度超过10度未采取措施	7 工作日		1
		32	绿篱、色块生长差	生长差，空秃、死亡大于1m ² （待种植的平整地除外）	3 工作日		1
绿篱 色块 球类		33	绿篱、色块未修剪	未及时修剪（新梢超过10厘米）或修剪不整齐的，线条缺断、不整齐	3 工作日		1
		34	补植植物不一致	补植品种与原有植物不一致	5 工作日		1
水生植物		35	水生植物死亡	生长季（6-7月）死亡面积大于4m ²	3 工作日		1
攀援植物 容器绿化		36	攀援植物枯死	攀援植物生长季（5-10月）枯死面积大于1m ²	3 工作日		1
		37	容器绿化枯死	容器绿化整个容器植物枯死（30%以上）	3 工作日		1
		38	攀援植物未绑扎	生长季（5-10月）未及时绑扎牵引，长度超过1米且每平方米超过5枝	3 工作日		1
一二年生草花		39	草花空秃	大于0.5平方米的集中空秃、枯死	1 工作日		1
		40	草花种植密度不适	种植密度不适宜（叶间距大于5厘米）	3 工作日		1
		41	草花开花量不达标	新换花开花量小于30%/平方米；盛花期开花量小于85%/平方米；残花率大于30%/平方米	3 工作日		1
大类名称	分类	小类代码	小类名称	立案条件（扣分依据）	处置时限	结案（处置）标准	每处（个）扣分
园林绿化	地被花境	42	地被植物未修剪	地被植物未及时修剪或修剪不整齐	3 工作日	整改	1
		43	地被植物非正常枯死	非正常枯死面积大于1m ² 的；补植品种与原有植物不一致	3 工作日		1

	44	植物枯萎未 及时收割	花境植物枯萎季未及时收割	3 工作日	1
草坪	45	草坪空秃	草坪空秃大于 1 m ² (绿地分割 沟和待种植平整地除外)	3 工作日	1
	46	草坪未及 时修剪	草坪未及时修剪, 高度超过 15cm	3 工作日	1
	47	草坪边缘 未分隔	草坪边缘无分隔	3 工作日	1
	48	草坪分隔 沟不规范	分隔沟切边不规范 (宽度小于 10 厘米, 深度小于 5 厘米)	3 工作日	1
	49	草坪枯死	草坪出现黄化、退化、死亡, 面积大于 4 m ²	3 工作日	1
	50	草坪杂化	杂化率大于 10% (16 平方米内 杂化率大于 20%)	3 工作日	1
	竹类	51	竹子枯死	整株、整丛 (单丛超过 5 株) 死亡	3 工作日
古树 名木	52	古树名木 生长衰弱	生长明显衰弱, 无养护措施	3 工作日	1
	53	古树名木 无养护牌	未设置养护责任牌、挂牌不规 范	3 工作日	1
土肥 水管 理	54	施肥肥害	施肥造成明显肥害 (枯黄面积 超过 10 m ²)	3 工作日	1
	55	绿化干旱	明显缺水症状导致枯死面积超 过 10 m ²	3 工作日	1
	56	绿化涝害	明显涝害症状面积超过 10 m ²	3 工作日	1
病虫 草害 防治	57	杂草丛生	有明显区别于草坪、草花、灌 木植株的杂草或杂树	3 工作日	1
	58	绿化病虫 害	有明显可视病虫危害症状 (乔 灌木单株叶片受害率大于 20%、蛀干性害虫新虫口大于 5 个, 其他植物受害面积大于 1 m ²)	3 工作日	1
	59	绿化药害	用药不合理造成明显药害 (生 长不良、叶片畸形、凋萎、落 叶、落花、落果)	1 工作日	1

说明: 一级绿地考核适用范围 1--59 项; 二级绿地考核适用范围 1-17; 18-25; 27-30; 33-35; 37; 38-39; 41-42; 44-45; 47-50; 53; 54-55; 56; 57-58 项; 三级绿地考核适用范围 1-17; 18-23; 27-28; 33-34; 37; 38-39; 41-42; 44-45; 47-49; 53; 54-55; 56; 58 项; 工业园区按照三级绿地考核标准考。

常州市城市绿化专项考核计分细则（常城管委办〔2021〕7号）

大类名称	分类	小类代码	小类名称	立案条件（扣分依据）	处置时限	1级	2级	3级	每处（个）扣分
园林绿化	绿化养护	1	植物长势	植物整株枯死	1 工作日	√	√	√	1
		2		植物长势差，有明显焦叶、卷叶、落叶、枯叶等现象	7 工作日	√	√		1
		3		景观树长势差，树冠不完整、偏冠等	7 工作日	√			1
		4		有明显植物根桩、枯桩，数量大于：1级1个及以上，2级2个及以上，3级3个及以上	2 工作日	√	√	√	1
		5		绿化植物生长杂乱拥挤，层次不清	30 工作日	【绿化精品道路】			1
		6		草花株距过大（叶间距大于5厘米）或生长旺季有黄土裸露	3 工作日	√	√		1
		7		草花开花量小于30%/平方米、盛花期开花量小于85%/平方米、残花率大于30%/平方米	3 工作日	√	√		1
		8	修剪绑扎	乔灌木有明显枯枝、断折枝、病残枝等未修剪	2 工作日	√	√	√	1
		9		乔灌木根部、主干、一级分枝等有萌蘖枝（芽）、徒长枝未修剪（更新枝除外）	1 工作日	√	√	√	1
		10		行道树、停车场乔木未及时修剪（枝下高低于2.8米），影响正常通行，或修剪过度（枝下高大于4.5米），景观差	3 工作日	√	√		1
		11		乔灌木（花灌木）违反植物生物习性的错误修剪	7 工作日	√	√		1
		12		造型植物未及时修剪（超出轮廓大于8厘米）、修剪不整齐、线条缺断等导致景观差	1 工作日	√	√	√	1
		13		草坪生长季未及时修剪，不平整（高差大于5厘米），休眠期厚度超过5厘米	1 工作日	√	√	√	1
		14		混播草坪秋季播种前本草未进行低修、疏草	1 工作日	√			1
		15		花境植物未及时修剪，不同品种植物互相干扰，生长凌乱，景观差	2 工作日	√	√	√	1
		16		藤本植物长度超过1米未绑扎、牵引等（每平方米超过3枝）	3 工作日	√	√		1
		17		支撑、绑扎物管理缺失，影响植物正常生长，数量多于：1级1处，2级2处，3级3处	1 工作日	√	√	√	1
		18		花灌木修剪不及时，内膛枝多、残花多、株型差等	3 工作日	√	√	√	1
		19		植物休眠季未及时收割地表枯死部分，或收割后未妥善处置（清理、平整、覆盖地表等）	2 工作日	√	√		1
大类名称	分类	小类代码	小类名称	立案条件（扣分依据）	处置时限	1级	2级	3级	每处（个）扣分
园林绿化	绿化养护	20	病虫害防治	有明显杂草、杂树、杂苗（杂草大于1级0.2平方米，2级0.5平方米，3级1平方米，杂树、杂苗2株及以上）	2 工作日	√	√	√	1
		21		草坪有1平方米杂化率大于：1级10%，2级15%，3级20%	7 工作日	√	√	√	1

22		草坪边缘无分割沟或分割沟宽度小于10厘米、深度小于5厘米（已采取其他有效措施除外），或分割沟、树圈等分割线条不流畅	3工作日	√	√		1
23		有明显可视病虫害危害症状（乔灌木单株叶片受害率大于20%、蛀干性害虫新虫口3个及以上，其他植物受害面积大于1平方米）	5工作日	√	√	√	1
24		用药不合理造成明显药害（生长不良、叶片畸形、凋萎、落叶、落花、落果）	7工作日	√			1
25	调整 补植	绿地范围内乔、灌木有缺株	5工作日	√	√	√	1
26		绿地范围内有大于0.2平方米空秃、枯死现象（有绿色覆盖的平整地除外）	2工作日	√	√	√	1
27		行道树补植品种与原行道树品种不一致、使用截干苗（新完工绿地与原苗木规格一致的除外）	5工作日	√	√		1
28		乔灌木、绿篱、色块等补植品种与原有植物品种不一致，衔接杂乱、生硬	2工作日	√	√		1
29		待种植期间，死株清理后未平整地表、未进行绿色覆盖（土壤病虫害消杀期间除外）	1工作日	√	√		1
30		草花更换空置时间超过7天，未做到工完场清	3工作日	√			1
31		土壤明显板结且影响植物正常生长，未采取土壤改良措施	7工作日	√			1
32	土肥 水管理	绿地土层薄、土壤瘠薄，有明显建筑垃圾、油料等污染	5工作日	√			1
33		施肥造成明显肥害，造成明显灼叶、焦叶、落叶、枯死等	5工作日	√	√		1
34		缺肥导致植物叶片发黄或叶色不均，枝叶细弱等	7工作日	√	√		1
35		明显涝害导致植物枯死、枯萎、落叶等	7工作日	√	√	√	1
36		明显缺水导致植物枯死、枯萎、落叶、土壤干裂等	1工作日	√	√	√	1

37	占用 绿地	未经许可设置广告、指示牌、气球、拱门、条幅、帆旗、杆牌、灯箱等设施	4工作时	√	√	√	1
38		擅自举办商业性经营活动、乱设摊、流动摊贩（含展览、宣传、演出、影视剧拍摄、商业摄影活动等）	3工作时	√	√	√	1
39		绿地范围内有晾晒、悬（吊）挂等	3工作时	√	√	√	1
40	损绿 毁绿	非法张贴、喷涂、手写、刻画的广告	3工作时	√	√	√	1
41		绿地内停放、骑行、驾驶车辆	4工作时	√	√	√	1
42		绿地（绿化带）范围内有种菜	3工作日	√	√	√	1
43		擅自砍伐、修剪或移植树木	3工作时	√	√	√	1
44		未经审批在绿地内开挖、施工（含硬化树池、树穴等）	3工作时	√	√	√	1
45		树体上有刻划、钉钉、擅自拴挂	3工作时	√	√	√	1
46		采花摘果、攀折树枝、窃取花草树木	3工作时	√	√	√	1
47		故意破坏绿化（含倒热水、损毁树木支架、栏杆、标识标牌、座椅、垃圾箱、照明设施等）	3工作时	√	√	√	1
48		擅自在绿地内焚烧、取土、堆物、放生、饲养、投喂、露营、烧烤等	3工作时	√	√	√	1

园林
绿化

绿化
保护

安全管理

49	安全警示	有安全隐患处未设置防护设施、警示牌、标识，未划标线等	1 工作日	√	√	√	1
50		施工现场未设置围挡、未张贴施工告示，文明城市检查期间围挡未按要求设置公益广告（临时维修除外）	1 工作日	【公园】			1
51		植物生长明显遮挡标识牌、路灯等设施，遮挡人员视线，且存在安全隐患	1 工作日	√	√	√	
52		高大乔木修剪未设置安全区、无专人引导、未设置警示	3 工作时	√	√	√	1
53	植物修护	乔灌木树体有明显蛀洞、腐烂直径超过 5 厘米，未及时科学修复，存在安全隐患	7 工作日	√	√	√	1
54		乔灌木修剪伤口直径超过 5 厘米未做保护处理	1 工作日	√	√	√	1
55		乔木、行道树倾斜角度超过 10 度未扶正，或未进行支撑，有安全隐患。	3 工作日	√	√	√	1
56	作业保护	登高作业时无安全防护措施，或穿戴不规范，或登高设备不符合作业规范	3 工作时	√	√	√	1
57		植保作业时无安全防护措施	3 工作时	√	√	√	1

人员管理

58	人员管理	服务人员仪容仪表不整洁	4 工作时	【公园】			1
59		有赤膊入园、随意卧躺、在园内水体游泳、随地便溺等不文明行为	4 工作时	【公园】			1
60		绿化养护作业人员未统一着装	5 工作日	√			1
61	厕所内部管理	厕所内通风不良有臭味，目测有蚊蝇，便器有垃圾、积粪、尿垢、水锈、污物外溢，垃圾桶内垃圾物超过 2/3，墙面、隔断板及其他设施有积灰、污迹、蛛网等	1 工作日	【公园】			1
62		墙面（皮）瓷砖（墙砖）破损或剥落 1 处以上	2 工作日	√	√	√	1
63		内部照明设施、冲水设备、洗手器具等设施损坏或缺失	3 工作日	√	√	√	1
64		公厕内脏乱，污水外溢，有非法张贴、喷涂、手写、刻画的广告等	4 工作时	√	√	√	1
65	绿化设施维护	绿化箱体、花台（坛）、护树、绿地护栏、雕塑、花架花钵等破损、缺失、锈蚀，或修复材质、颜色等差异明显，修复效果差	3 工作日	√	√	√	1
66		养护插牌不规范，无标注（观察期、待补植等）、无起始及结束日期，有污损、字迹模糊、倾斜、倒伏等	1 工作日	√	√	√	1
67		行道树树池盖板缺损	5 工作日	√	√	√	1
68	绿地附属设施维护	绿地内园路、铺装地坪等有破损，或积水大于 1 平方米	3 工作日	√	√		1
69		园椅、果壳箱、驳岸、桥梁、景观灯、健身器材、指示牌、道旗、音响、竹篱笆（纺织物）等设施缺失、破损、锈蚀	3 工作日	√	√	√	1
70		园林建（构）筑物外立面破损、墙皮剥落	3 工作日	√	√		1
71		绿地内有窨井盖缺失、破损、移位，电柜电箱、果壳箱、垃圾房等设备门破损或敞开	1 工作日	√	√		1
72		公共电子、网络设施无法正常运行（显示屏、二维码等）	3 工作日	【公园】			1
73		桥梁、假山等设施破损、面层翘裂、脱落等，修复材质不一致，修复后景观差	3 工作日	【公园】			1

园林绿化

设施管理

园林
绿化

环境
卫生

74		游客中心等服务区域、经营区域无规章制度或无相应公示内容	1 工作日	【公园】			1
75	绿地 保洁	行道树、绿化隔离带、路面等积尘严重（大于1平方米）	1 工作日	√	√	√	1
76		水体有漂浮物、颜色异常、有异味、水底有明显可视杂物等（2个及以上）	4 工作时	√	√		1
77		绿地范围内脏乱、有明显垃圾、落叶（落叶季新叶除外）、杂物、烟头等	4 工作时	√	√	√	1
78		养护作业工具随意摆放（含保洁工具等）	4 工作时	√	√	√	1
79	绿化 废弃物 处置	绿化废弃物随意堆放，未日产日清（清运至封闭式集中堆放处除外）	1 工作日	√	√		1
80		绿篱、色块、草坪修剪后，未及时清扫	4 工作时	√	√	√	1
81		绿地范围内焚烧（焚烧痕迹）绿化废弃物	4 工作时	√	√	√	1

市园管中心综合绩效考核评分表（园景园容类）

服务中心名称：

考核类型	考核项目	考核内容	考核分值	评分情况	
				得分	扣分原因描述
现场考核 300分	绿化养护管理 120分	公园内的山水地貌、景观面貌必须严格保护，不得擅自改变。如未经批准擅自改变现象，发现一起扣5分。	10		
		乔灌木长势良好，密度适宜，无缺死株、枯枝、树桩，乔木根部无萌蘖枝，绿地内景观乔木树池完好且边沟圆润清晰（片植林除外），发现一处不达标或不到位的扣1分。	10		
		园内行道树有明显枯枝、死树未清理、缺株的，非种植期间缺株清理后未进行绿色覆盖的，行道树池未用草坪、地被、盖板覆盖的或草坪、地被枯死，盖板缺失的，发现一处扣1分。	5		
		草坪生长旺盛，色泽均匀，平整无积水，边沟圆润清晰。出现草坪、草地生长差，空秃大于1平方米的（绿地分割沟和待种植的平整地除外），发现一处扣1分。	5		
		花坛花镜配植合理，花卉植株丰满、健壮，无缺株、倒伏，无明显残花及花梗，换花完工场地清。草花生长差，有大于0.5平方米的集中空秃、死亡的，花镜修剪管理不及时，公园主题木本花卉植物属非灾难性气候导致死亡的，发现一处扣2分。	10		
		绿篱长势茂盛，整体景观效果良好。绿篱生长差，有明显缺口或空秃大于1平方米（待种植的平整地除外）的，发现一处扣2分。	10		
		有明显高于草坪、草花、灌木植株的杂草的，发现一处扣1分。（雨季酌情）	5		
		古树名木养护措施得当，未按年度古树养护计划进行养护导致古树名木受损或长势衰退的。古树名木应设有明显的标志，标志缺失、字迹不清楚，发现一处扣5分。	10		
		草坪修剪及时并整齐，冷季型草坪留茬高度不超过6-7cm，暖季型草坪留茬高度不超过4-5cm。当草坪实际高度超过额定高度1/3时，应进行修剪。冷季型草坪高度超过15cm，暖季型草坪高度超过10cm。发现一处扣1分。	5		
		植物(乔木、花灌木、球类、绿篱等)修剪符合操作规范，做好安全措施，修剪及时、合理，色块绿篱边缘线清晰，线条流畅，造型灌木规整有型，水生植物秋冬季按要求收割及时，发现1处不规范扣1分。	15		
绿地内无明显踩踏、空秃、杂草。有踩踏、空秃大于1平方米的，有明显影响景观的杂草的，发现一处扣1分。	10				
地被植物密度及配置合理，长势良好，适时调整，损坏及时补种，不到位的发现一处扣1分。	5				

现场考核 300分		植物保护适当，提倡使用生物、物理防治和人工清除等多种手段控制病虫害，化学防治要尽量使用高效低毒农药，病虫害控制在以不影响观赏的程度以下。保护不当，人为破坏的，有明显病虫害的，发现一处扣2分。	10		
		针对不同的季节特点，抓好绿化养护的重点工作，适时追肥、松土、修剪，绿化调整改造符合规范（种植、绑扎、树木疏密度、土壤质量），发现1处当季的养护重点工作没开展或者绿化调整改造不规范扣2分。	10		
	园容卫生 80分	园内整体环境整洁，无杂物、烟头(5个/m ² 以上)、垃圾、痰渍、动物粪便，作业废弃物随产随清，垃圾箱内垃圾不外露，管理区、施工区有明显界限和标志，开放区环境无死角；路面、绿化带内无枯枝，树叶堆积厚度不超过5cm，植物叶面无明显积尘；园路场地路面积泥、污迹等30分钟内需进行冲刷。发现一处不达标扣2分。	30		
		园林建筑与小品无积尘、污物、涂鸦，园内无乱张贴、乱拉乱披挂、乱刻画、乱晾晒、乱堆放、乱设广告牌、条幅、帆旗等现象，室内陈设与建筑风格相协调。保洁、劳动工具整洁，摆放规范，非工作状态时不出现在游客视线范围内。发现1处违规扣2分。	20		
		水面清洁，无漂浮物，水质较好，水位正常，水体无可视垃圾积存物。发现一处不到位扣2分。	10		
		厕所清洁明亮，无明显异味，洗手池台面干净整洁，地面干燥无积水，沟槽清洁及时，龙头及下水无滴水漏水现象；保洁时需在入口设置提示牌，路面湿滑和地面保洁时需设置防滑垫。发现1处未达标扣2分。	20		
	基础 设施 管理 60分	园林小品和附属设施完好，有园林建（构）筑物外立面破损（大于0.2平方米）的，发现一处扣2分。	16		
		厕所设备设施完好，厕所出现外立面破损，内（外）部墙面脱落的(大于0.2平方米)，厕所内灯具、门栓、龙头等设施缺损的，厕内有污水外溢的，发现一处扣2分。	16		
		游览观赏区设施完好，设备运转正常，园路、铺装地坪平整无积水、无缺损。园路、铺装地坪破损和积水的（破损大于0.2平方米；积水大于1平方米），路面有明显突兀不平存在安全隐患的，发现一处扣1分。	14		
		驳岸、桥梁、园椅、园灯、垃圾箱、栏杆等公园配套设施保持完好，有缺失破损的，发现一处扣1分。	14		
	整改 工作 30分	对日巡查中发现的问题需按时整改，除特殊情况外，没整改的，在本季度内按原值扣分。	20		
		对发现的问题高度重视，整改态度积极，措施得力，效果明显，除特殊情况外，季度现场考评发现一处没整改的，下季度按原扣分值双倍扣分。	10		
	专项 考评 10分	根据公园普遍或反复出现的问题、12319平台立案派遣的问题、群众关注的公园管理热点问题等重点问题进行不定期专项检查，确认一个扣2分。	10		
	内业 考核 100分	园景 工作 35分	规章制度、考核机制健全，岗位职责明确，台账目录清晰，分类成册；按《局属公园绿地维修管理办法》规范建立单位内部维修工作流程机制。巡查工作每天有记录，对发现的问题有整改记录（包括整改时间），责任人签名，年度维修计划、项目实施计划、具体实施进展、完工、验收记录等资料详实。按上级要求及时完成各项工作任务。根据情况酌情扣分。	35	
园容 工作 25分		规章制度、考核机制健全，台账目录清晰，单位检查考核、考勤记录和保洁班每天的工作内容记录完整。按上级要求及时完成各项工作任务。根据情况酌情扣分。	25		

绿化 养 护 30 分	绿化养护年度计划、月度计划、周计划明确，日日有记录，古树名木、主题花卉有专门的养护台账，台账资料齐全详实。按上级要求及时完成各项工作任务。根据情况酌情扣分。	30		
标准 化 推 进 10 分	有序推进园林绿化养护标准化试点工作，做好标准化试点工作的宣贯与普及，并融入到保洁、保绿的日常管理中。根据情况酌情扣分。	10		
注：每条考核内容的考核分值作为本条扣分的最高分值。				

考评员：

日期：

常州市公园管理中心综合绩效考核评分表（应急管理类）

服务中心名称：

考核类型	考核项目	考核内容	考核分值	评分情况	
				得分	扣分原因描述
现场 考核 220 分	安 保 设 施 力 量 55 分	园内危险道路、地段和游乐项目均设立醒目的警告、警示标志，重点区域有专人看护和记录，未按要求落实扣10分	10		
		娱乐设施和游乐设备完好，有设备安全档案和质监部门的检测证书，不达标扣5分。	5		
		相关工作人员有关证件齐全，业务熟练，无证、证件过期或者业务不熟练扣5分。	10		
		有水上项目的公园要根据《江苏省内河水上游览经营活动安全管理办法》，落实好安全保障措施，未按要求落实扣5分。	5		
		监控室管理规范，制度上墙，设备运行良好，检查记录、维护保养、外来人员登记等台账齐全规范，防护措施到位，不达标扣10分。	10		
		各类游乐设备制度上墙、预案上墙、责任人信息上墙，设备运转正常，定期维护，情况良好，建立维护台账，不达标扣10分。	10		
		保安人员按所在公园相关管理标准严格执行，日常管理到位，不达标扣5分。	5		
	隐 患 排 查 整 治 85 分	各类安全生产专项行动工作，应布置未布置，应开展未开展的扣10分。	20		
		在各项安全检查中发现的安全隐患全部及时进入台账管理，并及时复查销号，未按要求落实扣5分。	15		
		在重点危险源区域和重大危险设备上必须悬挂警示标志，明示防范措施，发生事故后注意事项及负责人姓名，未按要求落实扣10分。	15		
现场 考核 220 分	隐 患 排 查 整 治 85 分	消防、用电、用气等安全设施是否齐全有效，是否有检查记录，损坏、失效或未检查、修复、更换扣5分。	10		
		针对危险源管理要有专项应急预案或措施，危险设备的管理监控要落实专人负责，危化品的管理、使用要符合标准，危化品管理制度上墙、责任人上墙，未按要求扣10分。	15		
		登高作业、特种作业、有毒有害作业按规定正确使用劳防（个体防护）用品，未按要求落实扣5分。	10		

应急预案演练 25分	安全事故应急预案齐全，每年至少进行一次演练，并做到计划、资料齐全，应急物资保障管理到位，未达标扣5分。	10		
	应急值守应当坚持24小时值班制度，值班记录具体清晰，未按要求落实扣5分。	5		
	针对可能出现的极端恶劣天气及预计即将发生次生灾害，及时制定应对方案和采取有效措施防范，未按要求落实扣10分。	10		
	按相关规定申报、使用安全生产费用，专款专用，改善安全生产条件，未按要求落实扣5分。	5		
	安全隐患整改，有计划、有步骤，会议纪要详实，整改措施得力，未按要求扣5分。	5		
安全生产投入 30分	工程施工、维修改造、移植修剪的现场安全管理和过程控制要规范，加强生产作业行为的安全管理，作业场所设置明显的安全警示标志和加强安全防护措施，未按要求扣10分。	10		
	作业现场杜绝“三违”现象，危险作业有审批手续并落实防护措施，安全疏散指示明显，通道畅通，物料堆放符合要求，未按要求扣10分。	10		
整改工作 15分	对发现的问题高度重视，整改态度积极、措施得力、效果明显。确实无法及时整改到位的，应作出书面说明，并采取临时举措。除上述情况外，发现一处没整改的，下季度按原扣分值双倍扣分。	15		
日常考核 10分	日常考核中普遍或者反复出现的问题、群众关注的公园管理热点问题，整改不到位的扣5-10分	10		
内业考核 180分	领导机构 35分	建立部门主要负责人全面负责、分管安全负责人具体负责、其他成员负责分管范围内应急安全工作的“一岗双责”安全生产责任体系，未按要求扣10分。	10	
		设置安全生产管理机构，配备专（兼）职人员，安全生产工作列入议事日程，定期召开安全例会，未按要求扣10分。	10	
		坚持属地管理，安全生产工作与部门建设、管理、经营等工作同时计划、部署、检查、考核、总结，未按要求扣5分。	10	
		及时传达学习或者转发上级管理部门和有关部门关于各项安全生产的文件，并作出相应部署，未按要求扣5分。	5	
	安全生产制度 40分	全员逐级签订应急安全责任书，落实安全生产责任制和各项规章制度，目标明确，责任到人，未按要求扣10分。	15	
		层层下达、分解安全生产目标管理指标并实施跟踪、检查和考评，未按要求扣5分。	10	
		安全生产档案、台帐详实具体，保管完好，应急安全信息报送及时。未按要求扣10分。	15	
	人员学习培训 20分	定期组织本部门安管人员、职工进行安全生产、防火（盗）、卫生防疫、应对突发事件能力等知识学习和培训，未按要求扣5分。	10	
		妥善保存应急安全工作培训图片、影像资料，经常加强职工安全教育，建立安全生产培训台账，培训记录真实详实，未按要求落实扣5分。	10	
	各项安全检查 35分	落实重大节假日节前安全检查，未落实扣5分。	5	
		落实各种园事、花事活动安全检查，未落实扣5分。	5	
		落实危化品管理、使用检查，未落实扣5分。	5	

		落实消防安全专项检查，未落实扣 5 分。	5		
		落实防汛、防淹亡、防寒、防冻检查，未落实扣 5 分。	5		
内业考核 180 分	各项安全检查 35 分	落实用电、用气设施检查，未落实扣 5 分。	5		
		根据上级要求和部门实际安排的其它专项检查，未落实扣 5 分。	5		
	安全目标控制 50 分	发生无主要责任的火灾、盗窃、人员损伤事故扣 5 分。	5		
		发生重大财产损失和造成负面影响事故的扣 10 分。	10		
		发生人员伤亡责任事故的扣 20 分。	20		
		事故发生后，未积极配合上级进行事故调查处理、及时落实整改措施的扣 15 分。	15		
注：发生负主要责任的人身伤亡事故，财产损失特别严重、影响特别恶劣的一票否决。					
总 分			400		

考核员：

日期：

(四) 物业工作衔接要求

- 1、根据甲方要求，做好典范性文明城市测评的服务内容及文明城市氛围布置。
- 2、做好智慧公园（智能运用）在岗人员的标准化的服务内容。
- 3、根据常州市敞开公园管理服务标准要求，每日在岗人员每人佩戴电子挂牌。
- 4、根据行业服务标准,结合园管中心相关管理规定、考核要求，独立运作，制订详细、可行的公园保安、保洁管理方案，并结合实际工作在管理中不断完善创新。
- 5、物业项目负责人和主管须与公园方保持积极的工作交流，定期参加工作例会。每天将工作情况向公园反馈，重大情况须及时采取书面形式报告公园管理中心。
- 6、公园管理中心如认为物业管理、服务人员的工作达不到要求，责成物业公司立即进行调换，并妥善做好衔接工作。
- 7、结合公园实际，完善工作台账，制订年度、月度工作计划，做好各项工作记录，保存完好，以备园管中心核查。
- 8、积极配合做好公园园事花事活动期间(包括布展期间、活动期间、撤展期间)保卫保洁工作。
- 9、特殊区域落叶清扫和特殊区域(例如：水杉、池杉落叶)落叶收集都必须根据甲方具体要求进行。

(五) 奖惩措施

- 1、公园管理中心根据考核标准每天对管理单位的人员到岗、工作成绩、现场效果、优质服务等情况进行百分制考核，每月综合得分与当月合同金额挂钩。

2、每月考核与城市长效管理、城市文明创建考核、园管中心考核相结合，如因管理工作不到位而导致单位或部门被扣分，则当月考核扣除同等分值。

3、公园管理中心根据每天考核、定期月考和整改通知落实情况确定月扣分数。

4、管理单位每月上报工作计划，经公园管理中心审核后安排每月工作，园管中心根据工作计划完成情况进行考核。

5、以上扣分在月度内累计得出当月得分。

6、月考核总得分低于95分，低一分则扣除月度合同价格1%，当季付款时兑现。

7、暴露出的同一问题采购方将开出“工作联系单”，再不整改甲方将开出“整改通知书”，并于扣分。

8、投标项目负责人及相关管理人员应按时参加由公园管理中心召集的各种例会及其它临时通知的检查、会议，无故缺席扣1000元/人·次，缺席超过三次甲方有权解除合同，并向承包人追究由此给甲方带来的一切损失。所有费用在付款中扣除。

9、有下列情形之一的，合同采购方有权单方终止合同，当月的经费不予结算：

(1) 未按招标文件的要求组织保安、保洁服务工作的；

(2) 年度考核中，有二次月度考核综合评分在85(含85)分以下的；

(3) 在一个合同年内，发生两次在月度考核中有单项考核扣分满10分(含超过10分)的；

(4) 服务合同进行转包的；

(5) 未按采购方指令要求，二次未及时整改并无正当理由(书面)的；

(6) 采购方建立诚信体系后，按诚信体系管理办法的要求执行。

(六) 其他明确事项

1、公共设施由中标人负责日常看护，发现问题及时上报，因工作疏忽造成损失的应于考核扣分，并承担赔偿责任。

2、用于服务管理的劳动、清洁用品用具用品、保洁机械设备等由投标人负责购置并承担费用；公用部位的用具(如垃圾桶)由采购人负责。

3、中标单位的物业管理用房由招标人提供，相关办公设备由中标单位自行解决。

4、物业管理公司必须根据采购文件提供各项管理标准，岗位职责及工作程序，考核细则和服务承诺；必须遵守公园内各项制度和管理规定，并服从公园及常州市园管中心的统一调配与管理。

5、本合同采用总价包干制，合同期内费用一律不予调整(预留金除外)，供应商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。

6、所有人员必须在上岗前签订劳动合同并按照国家有关规定参加企业职工社会保险(五险)。报价时必须核算企业为该项目全部员工缴纳城镇职工社会保险(五险)否则报价无效。项目实施期间，未按要求缴纳社保的，采购人可扣除相应费用，情节严重的，可终止服务合同。

7、项目总价应包括招标文件所确定的采购范围相应服务的各项应有费用，以及为完成该项服务项目所涉及的一切相关费用，包括但不限于：税金、人员工资、社保、福利等政策

性调整因素以及其他政策性文件规定的各项应有费用。项目成交总价一经确定，服务期内不调整。

岗位设置及人员情况

项目人员构成：

项目人员共 145 人，包括项目经理 1 人，应急管理主管 1 人，综合管理主管 1 人，维修主管 1 人，内勤 1 人，游客中心 5 人，维修工 5 人，应急管理 44 人，综合管理 86 人。

(1). (管理员) 人员配置

岗 位	工作时间	人 数	备 注
项目经理	8:30-17:00	1	
应急管理主管	8:30-17:00	1	
综合管理主管	8:30-17:00	1	
内勤	8:30-17:00	1	
维修主管	8:30-17:00	1	
合 计		5	

(2). 维修班组

岗 位	工作时间	人 数	备 注
维修工	8:00-11:00 12:00-17:00	5	8 小时双休工作制，工作日 3 人上班，双休日 5 人上班
合 计		5	

(3). 应急管理

1、人员配置：应急管理共 44 人（早班 6：00—14：00，中班 14：00—22：00，晚班 22：00—次日 6：00），分 9 个区域，巡逻 1 人，监控 1 人，每班 11 人，轮休 11 人。

2、综合管理人员网格划分：

岗 位	具体范围
1 号岗	1 号岗周边、观光塔、北码头、仓库、垃圾房等
2 号岗	小木屋、东泵站、北广场小卖部、樱花桥、北广场支路、2 号岗停车场
3 号岗	北广场、篮球场、奶瓶喂鱼、北广场临水口、九曲桥
4 号岗	沙滩建筑、沙滩、九曲桥、沙滩泵站
5 号岗	科普馆、药用植物区、小卖部、虹道假山、桂花园厕所、枣园
6 号岗	6 号岗停车场、百果坡、柳树湾、竹园、观景台、西排涝泵站、南码头
7 号岗	南广场、管理中心、园艺中心、花港商业建筑、南山、南消防泵站
8 号岗	仓库、高配间、松枫池、虹道、大草坪厕所、东山、
沙滩	沙滩、九曲桥、奶瓶喂鱼、消防泵站、沙滩管理房、沙滩厕所
巡逻（机动）	全园巡逻应急处置

(4). 综合管理

1、人员配置：早晚班综合管理员工分 11 个区域，每班 26 人，轮休 16 人；长白班保洁岗位 18 人，每班 13 人，5 人轮休。备注（夏令时早班 6:00-13:00、晚班 13:00-20:00，冬令时早班 6:30-13:00、晚班 13:00-19:00）

2、综合管理人员网格划分

岗 位	工作时间	人 数	具体范围
北广场	两班制单休	4	4 号岗、地铁出口处、篮球场、临水口、北广场、2 号岗三岔口
		4	
小木屋	两班制单休	3	2 号岗停车场、公交车外围、小木屋周边，东泵站、樱花桥
		3	
北一	两班制单休	4	4 号岗地铁停车场、外围、科普馆主干道、沙滩管理房、5 号岗、6 号岗、
		4	
樱花林	两班制单休	3	东泵站、1 号岗停车场、北码头、观景台周边、泽宇办公楼周边、外围
		3	
大草坪	两班制单休	4	大草坪中央，外围、东山坡、电工房、健身长廊、石平台
		4	
虹桥	两班制单休	3	松枫池、虹桥、葫芦岛、
		3	
桂花园	两班制单休	3	虹桥下广场、药用植物区、6 座桥、桂花园、柳树湾
		3	
百果坡	两班制单休	3	6 号停车场、百果坡、禾园、茶花桥泵站、观景台
		3	
南广场	两班制单休	4	南码头、南草坪、南广场、花港、停车场、老西门外围
		4	

九曲桥	两班制单休	3	九曲桥
东山	两班制单休	3	8号停车场、宾馆桥、外围
河面	长白班	4	全园水域
厕所	长白班	7	6个公共厕所
扫地车/ 无人扫地车	长白班	3	全园主干道
沙滩	长白班	4	沙滩
合计			86

(5). 前台接待

岗 位	工作时间	人 数	备 注
游客中心接待员	9:00-17:00	5	5人轮流休息,保证游客中心至少每天有3人
合计		5	

(6). 合计人数

岗 位	人 数	备 注
管理人员	5	
维修工	5	
应急管理	44	
综合管理	86	
游客中心	5	
合计	145	

岗位要求:

1、项目经理：本科学历，有5年工作经历，年龄不得超过50岁，政治思想素质高，工作责任心强，熟悉保洁标准化管理操作流程，有较强的管理能力和良好的组织、沟通与协调能力。须持有物业管理经理上岗证。

2、综合管理主管：50岁以下，大专以上学历，具有2年以上相关工作经验，有较强的管理能力和良好的组织、沟通与协调能力。

3、应急管理主管：50岁以下，具有2年以上相关工作经验，有较强的管理能力和良好的组织、沟通与协调能力。

4、水电维修：55岁以下，高中以上学历，具有5年以上相关工作经验，持有专业上岗证书，并有单独操作技能，有较强的管理能力和良好的组织、沟通与协调能力。（至少2人具有低压电工证，至少1人具有高配电工证）

5、综合管理员：50岁以下，8小时工作制。初中以上文化程度，品行端正，身体健康，能吃苦耐劳，了解本岗位工作规范和流程，能按工作要求和质量标准独立完成工作，经培训后上岗。

6、应急管理：55岁以下，男性，8小时工作制。初中以上文化程度，具有较好的身体素质和政治素质，能吃苦耐劳，品貌端正，有一年以上从业经历，语言表达得体，经培训后上岗。

7、游客中心人员要求：（至少2人有观光车驾驶证，至少1人有导游证）

(1)讲解员：须持有导游证，负责参观者的接待、引导和服务工作；熟练掌握景区内各景点的知识，妥善解决突发事件，并及时反馈；根据领导需要及时更新导游词并熟练掌握；做好讲解台账的记录。

(2)综合服务平台业务员：有较强的沟通能力，学习能力强，能熟练运用电脑等办公软件，有较高的政治素养。负责相关业务及服务工作。投诉接待、业务办理、便民服务、党员联系、志愿服务、主题服务（科普教育、文化惠民、科学健身、爱国主义教育）特色服务（植物认养、植物养护）等。负责综合服务平台所有台账记录台账整理工作、打印、复印等；负责各类信件、包裹报纸等管理收纳；会议时做好会务工作。

(3)保洁员：负责日常保洁工作，包括：一楼游客中心、二楼会议室及办公区域；会议室会前、会后的清扫，整理工作；负责打扫各独立办公室的地面卫生，清扫办公室和公用走道的垃圾，保持公共场所楼梯扶手、窗台表面无灰尘，光洁明亮；保持地面无杂物、无积水，设施设备上无浮灰、无蜘蛛网。

(4)观光车驾驶员：负责车容卫生，保持车内外的整洁美观；出车前检查车况后再出车，如有故障应予排除并报上级；负责车辆的保养、维修、年审工作；负责领导及游客的接待工作。

(5)综合管理员：处理前台所有事宜、各类应急事件。

设备和工具等物资配置要求

投标人必须提供承诺书承诺提供如下设备供本项目单独使用，产生的费用投标人可在投标分项报价表自行测算：

1. 电动自动驾驶式扫地车不少于2台，技术要求为：自主清扫速度不低于4km/h，自主清扫时长不少于8小时，清扫宽度不少于1.2米，垃圾箱容量80升及以上。4座电动巡逻车不少于1台。根据甲方要求，配备相关标准化设备（包括且不限于电子胸牌、巡更仪等）

2. 河面垃圾收集器1台。12台巡逻专用电动平衡车。

3. 导游全年统一着装，根据甲方的要求，配套2部观光车及导游的相关设备。游客中心需配备电脑2台并确保电脑可以联网、有便民药品；需配套服务游客中心的设施、设备的零星维修、维护。如：大门、电视机、饮水机滤芯采购、微波炉、轮椅、童车等。

4. 维修电工全年统一着装，配备常用维修工具2套，及瓦工、油漆工工具等零星维修所需工具。

5. 应急管理全年统一着装，根据常州市敞开公园管理服务标准化工作手册配备随身装备。

6. 综合管理员全年统一着装，根据常州市敞开公园管理服务标准化工作手册配备日常保洁所需工具。

7. 厕所保洁根据常州市敞开公园管理服务标准化工作手册配备日常保洁所需工具，同时提供厕所暖保及洗手液等。

8. 另需配置物资详见清单：

序号	类别	工种	品名	数量	单位	配备形式	备注
1	安保	场地应急管理 员	影像记录仪	3	只	班组	
2			肩夹式信号灯	3	只		
3			强光手电筒	3	只		
4			防爆钢叉、防爆盾牌、防暴头盔、伸缩棍、短棍	2	套		
5			对讲机	44	只		统一配置
6			分贝测试仪	1	只	仓库	
7		监控室	对讲机	2	只	班组	统一配置

1	保洁	场地保 洁	手推式保洁车（带盖）	20	台	班组	
2			32L 榨水车	15	台		
3			手推式垃圾车	11	台		
4			手推式水车	2	台		
5			落叶吹风机	2	台		
6			高压冲洗车	1	台		
7		水体保 洁	长杆网兜	5	根	班组	损耗更新
8			垃圾钳	2	个		
9			清捞船	3	只		
10			连体水裤	2	套		