罗溪镇一体化综合管养服务项目合同

合同编号：

采购人（以下称甲方）：常州市新北区罗溪镇人民政府

中标人（以下称乙方）：江苏龙控城悦管理服务有限公司

甲乙双方依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》以及有关法律、法规的规定，经协商一致，订立本合同，以便共同遵守。

第一条 合同标的

1、乙方根据甲方需求提供下列服务：罗溪镇环卫作业（道路保洁，新北区罗溪镇环卫公厕、中转站压缩站等）；罗溪镇道路及苗圃绿化养护（罗溪及汤庄片区道路绿化及苗圃绿化养护）；罗溪镇公园绿地（碧春湖公园及十里横河湿地范围内秩序维护，环卫保洁（含河面保洁和公厕保洁）及绿化养护，碧春缘公园及老孟河南段景观范围内的秩序维护，环卫保洁（含碧春缘内河面保洁）及绿化养护，罗溪中心绿地及老孟河北段范围内秩序维护，环卫保洁及绿化养护，汤庄中心绿地范围内的秩序维护，环卫保洁（含绿地内公厕保洁）及绿化养护内容），系指根据合同规定乙方须承担与服务有关的所有辅助服务。

2、服务期限：本项目服务期限为叁年（2026 年 9 月 1 日至 2029 年 8 月 31 日），合同一年一签。本合同为首年合同，期限自 2026 年 9 月 1 日起至 2027 年 8 月 31 日止。

3、续签机制：本项目三年服务期及一年一签续签机制，已在招标文件（编号：JSZC-320411004-SYZB-G2026-0043）中事先明示续签条件与考核标准，乙方投标时已承诺接受。首年合同前三个月为"履约观察期"，期满经甲方考核不合格，甲方有权单方解除合同，解除合同的通知自发出之日生效。后续年度合同续签前，甲方将结合财政预算批复及乙方履约考核结果综合评定。

第二条 合同价格

1、签约合同价：人民币**壹仟壹佰玖拾壹万零捌佰捌拾捌元整/年**（小写：¥11910888 元/年），其中：环卫作业 7968000 元/年、道路绿化养护 1429687 元/年、公园维护 2513201 元/年。

2、**特别说明**：上述费用已包含乙方履行本合同所需的人工、材料、机械、设备、保险、税费、利润及风险等一切费用。除本合同另有明确约定外，甲方不再另行支付其他任何费用。

第三条 组成本合同的有关文件

下列与本次采购活动有关的文件及有关附件是本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力，这些文件包括但不限于：

（1）招标文件（编号：JSZC-320411004-SYZB-G2026-0043）；

（2）乙方提供的投标文件；

（3）中标通知书；

（4）甲乙双方商定的其他文件等。

第四条 合同款结算及支付

一、通用结算原则

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、结算方式：固定总价，按季度支付。

3、任何单一季度内，因乙方服务质量问题产生的各项考核扣款累计总额，不得超过该季度应付合同金额的20%。

4、甲方使用财政资金支付本合同款项，甲方在约定期限内向财政部门提交支付申请即视为履行付款义务，因财政审核、国库调度等非甲方原因导致的延迟支付，不视为甲方违约，甲方不承担逾期付款违约金。

5、乙方应在每次付款前向甲方开具等额、合法、有效的增值税专用发票，否则甲方有权拒付。

二、环卫保洁结算及支付

1、涉及本合同中的工作考核及相关费用支付，以镇相应的长效管理办法及考核文件为依据，实际拨付时按照后续的考核细则内容及确定的考核扣款结果为准。

2、付款方式：

（1）季度应付作业费 =（年度环卫作业费7,968,000元－暂列金300,000元）÷4 － 各项考核扣款。

（2）暂列金300,000元由甲方根据应急保障指令单据实结算，结算单价按附件二载明标准执行（重大检查、应急保障等：100元/人/天，道板车300元/天，洗扫车600元/天，洒水车800元/天，运输车辆300元/车，小装载机600元/天，大装载机800元/天，挖机1000元/天）。暂列金结余部分归甲方所有，不足部分不追加预算。

（3）季度实付金额 = 季度应付作业费 + 暂列金结算金额。

（4）甲方在收到乙方开具的合法有效等额增值税发票之日起10个工作日内，完成本季度核定剩余费用的支付工作。

（5）全年有考核成绩两个月达不到90分或考核连续两个月位列最后一名的，镇建设办根据考核结果及条款，按流程提请镇党政联席会建议终止合同。

三、道路绿化结算及支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付，涉及本合同中的工作考核及相关费用支付，以镇相应的长效管理办法及考核文件为依据，实际拨付时按照后续的考核细则内容及确定的考核扣款结果为准。

2、付款方式：

（1）本项目管养服务费根据季度得分百分比例扣除相应考核扣款后按季度支付，每季度应支付的管养费用 = 合同管养费用总价 ÷ 4 — 相应考核扣款。

（2）因管养面积调整而需要按实调整管养费用的，须经双方确认并签订补充协议后方可调整，不自动调价。

（3）乙方在养护期满前必须按照甲方要求对养护不合格部分进行改正，并配合甲方和新成交供应商办理移交手续后支付。如乙方对养护不合格部分不予改正，甲方有权另请其他单位，所发生的费用在养护费用中扣除。

3、涉及到水、电、气等所产生的费用，都包含在合同价中，不作另行支付。

4、根据国家现行税法对乙方征收的与本合同有关的一切税费均由乙方承担。

5、在合同签订前乙方已自行踏勘现场，了解目前苗木及草坪的状况，草坪养护必须达到《江苏省城市园林绿化养护管理分级标准》、"关于印发《常州市城市园林绿化养护管理技术规范》（试行）和《常州市城市绿化养护管理质量标准》（试行）的通知"（常园发〔2012〕44号）、《常州市城市绿地养护技术要求》及罗溪镇公园绿地物业管理基本要求相关管养要求。

6、合同结束期三个月前，乙方应进行缺陷责任期补种、重新清点苗木清单等甲方安排的工作，合同到期后应积极配合甲方将标段移交给新中标单位。

7、肥料和治虫药剂由乙方按要求报方案实施。肥料、药剂由乙方按要求采购，费用已含在合同价中，甲方不再另行支付。

四、公园维护结算及支付

1、本合同项下所有款项均以人民币支付。

2、支付方式：

（1）季度得分作为物业服务费拨付的依据，物业服务费按季度支付，季度扣款 = 每季度物业服务费合同金额（不包括委托项目金额）× 季度扣分 ÷1000。

（2）全年有物业考核成绩两个月达不到90分或考核连续两个月位列最后一名的，镇建设办根据考核结果及条款，按流程提请镇党政联席会建议终止合同。年度考核结果位列市、区第一方阵的，予以奖励。

第六条 违约责任

1、乙方逾期进场或未按约定提供服务的，每逾期一日，应按合同年总价的**千分之六**向甲方支付违约金；逾期超过10个工作日的，甲方有权单方解除合同，乙方应按合同年总价的5%支付违约金，并赔偿甲方因此遭受的全部损失（包括但不限于另行采购的差价、律师费、诉讼费、保全费等）。

2、乙方未按本合同约定及投标文件承诺履行义务的，甲方有权限期整改，逾期未改或整改不合格的，甲方有权解除合同，乙方应按合同年总价的5%向甲方承担违约责任。

3、乙方在承担上述一项或多项违约责任后，仍应继续履行合同规定的义务（甲方解除合同的除外）。甲方未能及时追究乙方的任何一项违约责任并不表明甲方放弃追究乙方该项或其他违约责任。

4、乙方存在虚假承诺、转包、挂靠，或因乙方重大过错导致合同无法继续履行的，甲方有权立即解除合同，乙方应向甲方支付合同总价**30%**的违约金；若违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿差额部分。

5、若甲方逾期付款，则付款逾期违约金按全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR）执行，最高不超过欠款总额的3%。（如适用第四条通用结算原则第4款财政支付免责条款的，本款不适用）

6、其他未尽事宜，以《中华人民共和国民法典》等有关法律法规规定为准，无相关规定的，双方协商解决。

第七条 合同的变更和终止

1、本合同一经签订，甲乙双方不得擅自变更、中止或终止合同。

2、除发生法律规定的不能预见、不能避免并不能克服的客观情况外，甲乙双方不得放弃或拒绝履行合同。

第八条 合同的转让

乙方不得将本合同项下全部义务转包给第三方。经甲方书面同意的专业分包（如特殊设备租赁等），乙方需对分包方的行为向甲方承担全部责任。主体保洁、秩序维护、核心绿化养护不得分包。

第九条 不可抗力

1、不可抗力发生后，受影响方应在**48小时**内书面通知对方，并在**10个工作日**内提供由县级以上气象、地震、卫生等政府部门或权威机构出具的证明文件。未履行完合同部分是否继续履行、如何履行等问题，可由双方初步协商，并向主管部门报告。确定为不可抗力原因造成的损失，免予承担责任。

2、不可抗力事件持续超过**60**日的，任何一方均有权解除合同，双方互不承担违约责任，但乙方应配合完成移交工作。

3、因不可抗力导致苗木倒伏、设施损坏的，乙方仍负有**24小时内启动应急预案、防止损失扩大**的义务，由此产生的合理抢险费用由甲方据实结算，不计入暂列金。

第十条 争议的解决

1、因履行本合同引起的或与本合同有关的争议，甲、乙双方应首先通过友好协商解决；协商不能解决争议的，由**甲方所在地（常州市新北区）人民法院**管辖。

2、双方明确放弃以仲裁方式解决本合同争议。

3、守约方为实现债权而支出的合理费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、差旅费等）由违约方承担。

4、在诉讼期间，除有争议部分外，本合同其他部分应继续履行。

第十一条 诚实信用

乙方应诚实信用，严格按照招标文件要求和投标承诺履行合同，不向甲方进行商业贿赂或者提供不正当利益。

第十二条 知识产权与保密

乙方在履行本合同过程中知悉的甲方政府信息、数据及资料，负有保密义务，未经甲方书面同意不得向第三方披露。合同终止后，乙方应返还或销毁所有涉密资料。

第十三条 廉政监督

双方应严格遵守附件三《廉政责任书》的约定。若乙方存在行贿、串标等违法违规行为，甲方有权立即解除合同，并列入不良行为记录名单，三年内不得参与甲方政府采购项目。

第十四条 合同生效及其他

1、本合同自经甲乙双方授权代表签订并加盖公章后，自签订之日起生效。

2、本合同一式**肆份**，甲乙双方各执**贰份**，具有同等法律效力。

3、本合同应按照中华人民共和国的现行法律进行解释。

附件：

1、作业要求

2、考核

3、廉政协议书

4、安全生产管理协议

甲　　方：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人（委托代理人）：

电话：

传真：

乙　　方：

单位名称（章）：

单位地址：

法定代表人（委托代理人）：

电话：

传真：

附件一 作业要求

一、环卫作业要求

（一）作业内容要求

1、道路快、慢车道和人行道进行清扫、清洗、保洁；

2、对依附于道路的绿化带进行保洁（包括但不限于绿化带内垃圾的清理）；

3、对委托范围内的道路按标准进行日常机械化洒水、冲洗、清洗等作业；

4、镇区、道路两侧垃圾箱（房）、果壳箱、转运箱和无主生活垃圾的及时清理；

5、全镇区范围内垃圾箱（房）、果壳箱、转运箱、公厕、中转站、压缩站等管理运营设备设施保养、维修正常损耗更换；

6、罗溪镇镇区公厕化粪池清理服务；

7、罗溪镇镇区生活垃圾清运服务；

8、遇有重大活动、灾害性天气（包含重污染（雾霾）天气等）等特殊情况，组织员工按照应急预案和上级部门要求，做好保障工作；

（二）作业时间要求

（1）机械化作业时间要求：

市级考评道路按《常州市城市环卫作业服务要求》文件规定执行。其它区级道路机械化作业时间当日上午 11:00 前完成。

（2）环卫人工保洁作业时间要求：

道路等级	道路分类	具体作业时间	作业方式
镇级	八小时保洁的主、次干道	早晨 6:30-7:30	全面清扫
镇级	八小时保洁的主、次干道	下午 13:00-14:00	全面清扫
镇级	八小时保洁的主、次干道	06:30-10:30 13:00-17:00	时段内巡回保洁

说明：1.遇重大检查时作业方式按采购人的要求执行。2.高温作业时间由采购人人员另行通知。3.巡回保洁时段内人员作业时不得离岗倾倒或拖运垃圾，否则视为脱岗。4.机械化清扫保洁道路作业，要求每班次一清扫一保洁。

夏季、冬季经区环管中心同意临时调整，并组建应急队伍进行应急作业。

（3）环卫设施开放时间

公厕每日开放时间：00:00-24:00（保持对公众开放）。

压缩站每日开放时间：5:00-11:00，13:30-15:30，采购人有特殊要求的按照采购人要求。

（三）作业质量要求

1、按《市政府关于进一步完善常州市城市长效综合管理考核工作的实施意见》、《常州市城市环卫作业质量考核办法》和《常州市新北区环境卫生作业考评细则》的相关规定要求执行。

2、雾霾天气、大气环保保障按上级部门通知和要求进行作业，作业费用另行结算。

3、遇有重大活动、灾害性雨雪天气等特殊情况，组织员工按照应急预案和镇（街道）的要求，做好保障工作，采购人不承担额外费用。

4、公厕作业要求：

（1）公共厕所的日常保洁；公共厕所周边 5 米范围的保洁；公共厕所的消杀工作；公共厕所产生的垃圾的收集及处置；公共厕所设施的管理。

（2）公厕巡回保洁，每个时间段不小于三次，巡回保洁作业安排由中标人书面向采购人报批；特殊情况下，由采购人指定作业时间和方式，消杀时间为每年 5 月至 10 月。

5、道路人工保洁作业要求

（1）作业服务量清单所列面积及道路长度仅供参考，实际作业服务范围现场交接时由采购人加以明确。

（2）每天普扫后，其余时间进行不间断保洁作业。

（3）车行道、人行道及绿化带内废弃物，如果皮、纸屑、塑膜、烟蒂、痰迹等不得大于零废弃物控制指标，且路面无污水。

（4）全路段清扫无死角，垃圾无漏收；雨水窨井无阻塞。

（5）严禁手推车工人离岗倾倒垃圾。

（6）手推车必须套袋或装内胆以便向电瓶车转移，严禁垃圾倾倒在路面，造成二次污染。

（7）降雪天气，应根据采购人指令及时组织铲雪除冰作业。道路融雪后，路面煤渣、灰沙及其它废弃物应及时清扫干净。

（四）其他要求

1、文明作业要求：对作业人员进行文明作业方面的教育；作业人员必须穿着环卫标志服，严禁穿拖鞋上岗；作业时轻拿轻放，文明作业，严禁故意挥扬尘；垃圾运输车辆必须完好、密封、整洁；作业职工之间严禁传播不文明信息。

2、安全作业要求：认真贯彻执行国家、省、市、区有关安全生产的法律法规和规定；配备安全生产专（兼）职管理人员，建立完整的安全生产管理网络；规章制度健全，工作职责落实，考核目标明确，坚持奖惩分明；定期开展安全作业检查，发现问题及时整改；杜绝重、特大安全事故，确保作业单位不发生企事业职工责任伤、亡事故和造成严重影响的责任事故（包括但不限于爆炸、集中中毒和经济损失30万元以上等）。

中标人每个月必须组织所有员工进行安全生产培训。

3、保险要求

中标人应充分评估本项目的风险，并购买环卫清洁服务过程中所需的保险，保证保险的有效期自本合同生效之日起至结束为止。保险包括但不限于：

（1）中标人必须按规定为参与本项目的车辆购买保额为不低于100万的第三方责任保险。

（2）中标人必须按规定为员工购买社会保险，并为环卫工人购买人身意外伤亡保险（保额不低于100万元/人）。

（3）中标人须向采购人提供有效的保险单据和保险合同复印件备案。保险中断超过24小时的，甲方有权暂停付款。

4、垃圾清运作业要求：

（1）垃圾收集清运时间为5:00-17:00，全天杜绝垃圾清运点出现满溢。临街垃圾收集上午必须在9:00前完成。区自有产权的垃圾房、垃圾亭、垃圾桶每天清洗一次。遇车辆故障等原因报由采购人临时调整。

（2）垃圾清运点周围2米内必须打扫干净，无死角，无乱张贴。

（3）垃圾清运车辆必须自觉遵守交通规则，做到安全生产。

（4）垃圾清运车辆应保持容貌整洁，车辆编号、每日清洗，做到车辆性能完好、干净整洁。

（5）电瓶收集车应确保收集的生活垃圾送往指定的转运站或垃圾房/亭，不得拒绝沿线居民向垃圾收集车辆内倾倒生活垃圾；直收直运车辆应确保收集的生活垃圾送往指定终端。

（6）每年5月1日至10月31日，应做好对垃圾收集点的蚊蝇等消杀工作。

（7）所有作业单位（特殊约定的除外）和个人严禁从事生活垃圾有偿清运服务。

（8）所有车辆严禁收运生活垃圾以外的任何废弃物。

（9）果壳箱清运清洗要求：

14小时以内（含14小时）保洁道路的果壳箱每天两清运两清洗。

果壳箱垃圾清运完成时间（每日两次）：7:00前、15:00前；清洗完成时间：9:00前、15:00前，清洗结束应及时收集沿街垃圾。

（五）机械化车辆/装备及劳动力配备要求

1、环卫作业服务项目最低装备配置及定额

序号	车辆/装备	最低配置	最低作业定额（公里/日）	单车最低人员配置（人）	车龄（采购日期要求）	其他要求
1	洗扫车	2	70	1	2021.1.1之后	行驶证核定载质量≥5吨
2	洒水车	3	70	1	2021.1.1之后	行驶证核定载质量≥10吨
3	电动三轮高压冲洗车	不低于4台		4		不少于4人
4	电动三轮清运车	不少于5辆		5		不少于5人

注：上表根据《江苏省城市环境卫生作业劳动定额》，并按照本项目实际情况设置。除表格所列设备外，还需根据项目实际配套配置雾炮车、新能源环卫重型机械化作业车辆、新能源无人扫地车、运输车辆、吸污车、电动护栏内侧洗扫车、载融雪撒盐机、除雪铲、除雪滚刷等与本服务项目相关的专用作业设备。严禁使用国三及以下排放标准的车辆。

（六）作业人员数量配备参考

工种	管理人员（含安全员）	班组长	驾驶员	道路保洁员	道板冲洗工	垃圾收运人员	公厕中转站保洁员	合计
人数	3	7	5	81	4	5	10	115

（七）环卫作业清单

序号	保洁区	起讫或范围	道路长度（m）	道路面积（㎡）		人行道面积（㎡）	绿化带面积（㎡）
				快车道	慢车道		
1	吕西路	黄河路—兰陵路	623	9968	0	0	8099
2	兰陵路	汤西桥—宝塔山路	550	4400	0	0	1650
3	民营二路	旺田路—黄河西路	1200	14400	0	0	14400
4	民营三路	机场路—汤王线	1800	21600	0	0	21600
5	旺田路	薛家界—叶汤路东	1023	12276	0	0	12276
6	旺富路	民营三路东—薛家界	624	7488	0	0	7488
7	汉江西路	吕墅四路—宝塔山路	3617	43404	0	0	32553
8	肖谢路	民营三路以东	340	4080	0	0	2040
9	旺贤路	叶汤路—薛家界	1700	20400	0	0	17000
10	延河路	戴家桥—宝塔山路	1200	26400	0	12000	14400
11	人民路	汤庄桥—延河路	1320	10560	0	11880	0
12	勤丰路	汤瀛桥—人民路	199	1990	0	1800	0
13	大华路	人民路—叶汤路	480	2880	0	0	0
14	团结东路	汤健线—十里横河	400	2400	0	0	0
15	新联路	黄河西路—汤王线	330	3960	0	0	0

16	吕墅四路西延段	吕墅西路-西尽头	190	1970			
17	宝塔山路	汉江路-井冈山路	3500	77000	0	0	77000
18	井冈山路	龙城大道-宝塔山路	2750	82500	11000	0	55000
19	韶山路	黄河西路-宝塔山路	1500	33000	4500	0	16500
20	延河路	宝塔山路-韶山路	600	13200	0	0	7200
21	天河路	井冈山路-通达北路	2400	45660			
22	罗浮山路	龙城大道—黄河西路	1105	17680	0	0	8840
23	通成路	黄河西路—延河西路	600	7200	0	2400	2400
24	碧春路	黄河西路—政泰路	980	9800	0	2940	3920
25	碧春路	政泰路—罗浮山路	1200	12000	0	4800	3600
26	通腾路	黄河西路 —碧春路	450	4050	0	1800	2250
27	通达路	罗汤路—塑化路	3385	74470	0	10925	74470
28	塑化路	通达南路—S239	500	11000	0	0	6000
29	延河西路	比亚迪西门——一村西尽头	1800	43200	0	10800	31800
30	罗南路	通达路-三村南门西	550	8250	2750	0	3300
31	罗汤路	政泰路大桥-窑上桥	1500	15000	0	0	0
32	空港五路	黄河西路—罗南路	600	9000	3000	3600	3600
33	新政路	政泰路—罗东路	214	2140	1070	0	1284
34	通和路	黄河西路-延河西路	400	6000	0	2000	2000
35	罗东路	延河西路—老孟河公园	800	11220	2500	0	4675
36	陶家路	碧春路-水岸首府西门	150	1500	0	0	0
37	罗浮山路	比亚迪东 2 门北侧	400	6400	0	0	0

38	机电市场北侧道路	S239 省道—盛达路	300	8400	0	0	6000
39	北街	拥军路—黄河西路	290	1740	0	0	0
40	东街	S239—孟河界	340	5100	0	0	1360
41	南街	黄河西路-育才巷加支路	290	1740	0	0	0
42	西街	S239—环镇路	300	6300	0	0	1200
43	盛达路	黄河西路—常航干燥设备厂南	452	5424	0	0	2260
44	盛意路	龙城大道 —兴欣路	819	9828	0	0	9828
45	兴邦路	S239—高能齿轮	789	9468	0	0	9468
46	兴欣路	盛意路—孟河界	650	7800	0	0	7150
47	拥军路	S239—孟河界	335	3852.5	0	0	0
48	S239 两侧辅道	大江饲料厂—高速公路洞口	3800	26600	0	0	26600
49	育才路	红星路—S239	410	1640	0	0	0
50	红星路	S239—新孟河	580	5800	0	0	0
51	天峰路	龙城大道—奔牛界	300	9000	0	0	0
52	灯塔路	东方航空食品公司旁	170	510	0	0	510
53	罗汤路	罗汤路大桥-239省道	380	7260	0	0	0
54	通航路	高速出入口-北通航西顶头	2000	6000	0	0	8000
55	盛昌路	兴邦路-贝德莱特太阳能	120	360	0	0	0
56	汤庄菜场	内外部及停车场保洁					
57	兰园小区	内部道路保洁					
58	欧盛道路	龙城大道-欧胜南门					
59	街东、街西	大华路以南、十里横河以北、叶汤路以东、人民路以西					

60	井冈山路比亚迪停车场及周边绿化带						
61	镇政府大楼	停车场周边保洁					
62	罗溪菜场	内外部及停车场保洁					
63	龙兴广场区域						
64	罗溪小商品市场						
65、汤庄影剧院主楼外围区域							
合计			53305	795269	24820	64945	507721

注：作业服务量清单中的道路长度、面积仅供参考，最终作业服务范围以现场交接为准。

（八）新北区罗溪镇环卫公厕、中转站压缩站清单明细

序号	公厕名称	公厕地址	日常管理方式	备注
1	汤庄上海华联超市公厕	人民路 上海华联超市西侧	二类	
2	汤庄电影院公厕	人民路 汤庄影剧院北侧	二类	
3	汤庄电镀厂公厕	叶汤路 金吉彩色电镀厂南侧	二类	
4	汤庄农贸市场公厕	汤庄农贸市场 41 路回车厂南侧	二类	
5	罗溪供销社公厕	东街 16 号西侧	二类	
6	罗溪影剧院公厕	东街 70 号西侧	二类	
7	罗溪用电站公厕	239 省道 机场北路 29 号南侧	二类	
8	罗溪小商品市场公厕	西街 8-26 北侧小商品市场内	二类	
9	罗墅湾高速口公厕	罗溪镇罗墅湾高速公路出口处向南 300 米红绿灯处	二类	
10	罗溪中心绿地公厕	黄河西路北侧罗溪绿地中心	一类	
11	罗溪景观河公厕	罗东路老孟河景观河步道内	一类	
12	罗溪农贸市场公厕	罗溪镇延河路农贸市场东侧停车场内	一类	

13	比亚迪公厕	井冈山路比亚迪东2门北侧	一类	
14	汤庄压缩站	宝塔山路同仁苑西侧		
15	汤庄中转站	汤庄农贸市场旁停车场		
16	罗溪中转站	罗溪延河西路北侧		

备注：日常管理方式分两类，1类为专人看管、2类非专人看

二、绿化养护作业要求

（一）管理服务要求

1、为确保作业质量，中标人需对作业区域绿地落实专人进行动态养护管理，着装上岗，全天候作业。

2、作业过程中，中标人必须采取周密的安全措施，以避免对人身和财产的损害。中标人须为其员工及现场作业人员购买工伤保险及人身意外伤害险（保额不低于100万元/人）。由于安全措施不到位造成人身伤害或财产损失的，由中标人承担全部赔偿责任；若因此给甲方造成损失的，乙方应全额赔偿。

3、由于台风、暴雨、大雪等自然灾害引起树木突然倒塌，碰线、碰屋，影响交通安全等，中标人需立即启动相关预案，并在接到采购人通知后应迅速组织力量，**半小时内**到达现场并及时处理。

4、对于中标人养护作业期间由于养护作业工作不能及时完成，且造成较大影响的，采购人有权安排第三方进场作业，所发生的费用从中标人月度作业费中扣除。

5、发生绿化被偷盗、挖掘、损坏的，及时阻止并上报。

6、中标人负责原有设施及绿化的成品保护工作，对发现人为破坏设施及绿化行为，中标人有义务对破坏行为进行及时报警并采取有效制止措施。

（二）公园保洁管理要求

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。雨棚、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

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。公厕保洁含化粪池抽粪。

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.临时活动的举办：活动期间根据采购人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

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 10m2 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	每天清抹 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	木地扳、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m2不超过1个	布粉法：用100块布粉取值；抽查约2万m2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

（三）公园秩序管理及应急安全工作要求

公园秩序管理及应急防范、安全救援管理岗位因需设置。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，监控和园内安保实时互动。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不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、踩踏绿地、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。

(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；严禁他人擅自动用消防设施；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。

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。

对于突发公共卫生安全事件，中标方应按采购人要求，积极落实上级下达的各项防控措施。

（四）绿化养护其他作业要求

1、绿地养护质量标准要求：严格按照《江苏省城市园林绿化养护管理分级标准》、常园发〔2012〕44号《常州市城市园林绿化养护管理技术规范》（试行）、《常州市城市绿化养护管理质量标准》（试行）、《常州市城市绿地养护技术要求》质量标准、《市政府关于进一步完善常州市城市长效综合管理考核工作的实施意见》和采购人及其上级发布的管理规定、规范、办法、文件等执行。如遇新标准，按最新标准执行。

2、人员要求：养护作业人员男女不限。女性：主要以年龄65周岁以下为主；男性：主要以年龄65周岁以下为主。所有人员身体健康，具有一定的绿化养护经验，工作效率高。

3、中标人根据绿地养护作业技术规范、绿化养护作业质量标准和有关要求，积极主动保质保量地完成绿化养护作业工作。对管护范围内的所有绿化（包括花草、灌木、乔木等）**成活率要求：乔木成活率≥98%，灌木色块≥95%，草坪覆盖率≥95%**。未达到上述标准的，乙方应在甲方指定期限内无偿补植或更换，直至达标。因不可抗力导致的死亡除外。在树木、花木修枝剪叶整形中，对产生的残枝、残叶、杂草等必须随修随清，保证道路、公共绿地的环境整洁。

4、中标人在施工过程中应采取施工安全措施，确保工程及其人员、材料、设备和设施的安全，防止因工程施工造成的人身伤害和财产损失。

5、中标人应对其履行合同所雇佣的全部人员工伤事故承担责任。

6、由于中标人原因在施工场地内及其毗邻地带造成的第三者人员伤亡和财产损失，由中标人负责赔偿。

7、中标人需配备专职巡查人员，就下列项目展开巡查工作，专职巡视资料员日常巡查内容：

（1）作业区域有无私开、私挖现象；

（2）作业区域内各类绿化植物有无私自修剪现象；

（3）作业区域内有无苗木偷盗、绿化带毁绿种菜现象；

（4）作业区域内有无苗木死亡、空秃及病虫害现象；

（5）其他各类采购人另行规定的巡查内容。

★养护作业应注意自身和第三方的施工操作人员和行人的安全，注意不损害周边市政设施和建筑物，不影响市容环境。做好各项围护、防护措施，配合采购人的管理。养护工作中确保零安全事故，如有由中标人自行承担。

（五）2026 年绿化管护清单

序号	管养范围	详细路段	面积（㎡）
1	九大网格等镇区核心区域	碧春路（政泰路-黄河西路）	4837
2		罗南路（通达路-空港五村西侧）含南侧行道树及路北绿化	2151
3		罗南路（通达路-碧春路）	4019
4		碧春雅园东侧，南侧绿化管护	12785
5		通和路（黄河西路-罗南路）	6030
6		通达路（黄河西路-龙城大道）	1768
			5300
7		通达路（黄河西路-延河西路）含空港一村东门绿化、路两边行道树、罗溪镇政府围墙外、政府内绿化	1183
8		新政路（罗东路-政泰路）	2208
9		通和路（黄河西路-延河路）	5530
10		罗东路（黄河西路-敬老院）	1935
11		龙兴时代广场周边（东至通达路，南至黄河西路，西至空港一村南门，北至龙兴时代商铺前）及龙兴时代后绿化	5623
12		罗溪延河路（政泰路-北村）含新菜场周边绿化，镇政府北停车场绿化	46533
13		延河西路（政泰路-比亚迪西门）	3380
14		通成路（延河路-黄河西路）	1849
小计			105131

15	汤庄片区及汤庄工业园区、罗溪老镇区及罗溪工业园区	政泰路（天河路-延河路）	17602
16		罗东路（天河路-延河路）	10558
17		通达路（天河路-延河路）	14390
18		罗浮山路（黄河西路-龙城大道）	5001
19		罗浮山路（龙城大道-比亚迪南门）	2394
20		通泰路（碧春路-黄河西路）	2490
21		碧春路（罗浮山路-政泰路）	2928
22		新联路（汤吕线-黄河西路）	5175
23		吕墅一路（吕墅西路-江宜高速）	2450
24		旺富路（民营三路-薛家界）	3948
25		欧胜道路（龙城大道-欧胜南门）	600
26		欧胜南侧绿化（民营二路-欧胜道路）	3500
27		旺田路（叶汤路-吕墅界）	7792
28		汉江西路（宝塔山路-吕墅界）	7155
29		旺贤路（叶汤路-青莲原蒋家塘）	7800
30		民营二路（旺田路-黄河西路）	8000
31		民营三路（龙城大道-十里横河）	28707
32		肖谢路（民营三路-顶头）	1935
33		井冈山路（龙城大道-宝塔山路）	34891
34		韶山路（黄河西路-宝塔山路）	19098
35		宝塔山路（汉江西路-井冈山路）	44811
36		延河东路（叶汤路-韶山路）	12767
37		叶汤路（黄河西路-汤西桥）	2080
38		延河东路（叶汤路-戴家桥）	5735
39		安汤路（团结西路-高速公路桥洞）	14899
40	汤庄片区及汤庄工业园区、罗溪老镇区及罗溪工业园区	盛达路（黄河西路-原溪南武村）	9475
41		盛意路（龙城大道-兴欣路）	9651
42		兴邦路（239 省道-原灯塔官庄村）	3100
43		通达路（龙城大道-奔牛界）	28728
44		天峰路（龙城大道-灯塔路）	4380
45		灯塔路（天峰路-奔牛界）	1050

46		塑化一路（239 省道-通达路）	8195
47		龙城大道与 239 省道十字路口 3 个景观绿化	6686
48		兴欣路（新孟河-盛意路）	8788
49		盛昌路（兴邦路-贝德莱特太阳能厂）	2005
50		幸福路（环镇路-原幸福村）	52731
51		幸福东巷（东至 239 省道，南至窑上村，西至新孟河，北至拥军路）	1666
52		花园沟（花园巷村内）	1648
53		红星东巷（239 省道-宽宽换向器厂）	4669
54		红星大沟（盛达路-新孟河）	6379
55		调剂市场东（239 省道-环镇路）	4662
56		高架桥边扩增绿化带（黄河西路-环镇路）	6667
57		五项行动省道管护镇区绿化（龙城大道-高速公路桥洞）	14687
58		常州空港产业园牌机场高架下绿化（环镇路与幸福路十字路口景观绿化）	2406
59		加速器东、龙城大道西绿化（黄河西路与龙城大道十字路口景观绿化）	828
小计			445107
60	苗圃管养	老孟河景观河东侧苗圃（东至比亚迪，南至十里横河，西至老孟河，北至比亚迪）	11700
61		莫家塘种植苗圃（东至罗温线，南至天河路，西至莫家塘，北至沪蓉高速）	40252
62		高速公路道口东苗圃（东至 239 省道，南至通航路，西至高速公路收费站，北至老收费站）	26000
63		空港八村南苗木（东至罗浮山路，南至龙城大道，西至老孟河，北至空港八村）	12200
64		空港五村西侧苗木（东至空港五村，南至龙城大道，西至新孟河，北至黄河西路）	39334
65		龙城大道北与通达路西交界处苗圃	2333
66		空港唐芮村苗圃（东至政泰路，南至延河路，西至通达路，北至天河路）	391068.622
小计			522887.622

注：服务量清单中的绿化面积仅供参考，最终作业服务范围以现场交接为准。（合同签订时因实际绿化养护面积与招标文件中所述面积有差异，以实际养护面积为准，且不再因此调整合同金额。中标人对养护面积有疑义的，以测绘面积为准。）

（六）公园绿地综合管养项目清单

序号	公园名称	管护范围	绿化面积（㎡）	备注
1	碧春湖生态湿地公园	碧春湖生态湿地公园位于黄河西路南侧，东至政泰路，西至碧春路，总面积约为216500平方米，十里横河湿地公园位于罗南路南侧，东起老孟河，西至龙城大道小横河桥 。	76467	秩序维护、环卫保洁（含厕所）绿化养护湖面保洁
	十里横河湿地公园		41200	
2	碧春缘公园、老孟河景观河（南段）	碧春缘公园、老孟河景观河（南段）位于罗溪镇中心地带，东起老孟河景观河，西至政泰路，南靠碧春路（老孟河东侧到龙城大道），北邻黄河西路，总面积约为240亩左右。	85000	秩序维护、环卫保洁 绿化养护 湖面保洁 （碧春苑内）
3	罗溪中心绿地、老孟和景观河（北段）	罗溪中心绿地位于罗溪镇中心地段，绿地总面积约80亩，东起政泰路、西至通成路，南靠黄河西路，北邻罗溪中心小学。老孟河景观河（北段）位于罗溪敬老院东侧，南起小横河、东含园区比亚迪步道、西靠罗东路、北接天河路，陆地总面积约80亩。	89510.2	秩序维护、环卫保洁 绿化养护
4	汤庄中心绿地	汤庄中心绿地位于紫金山路东侧、沪宁河南侧、潘家塘北侧、南二房路西侧，总面积约35亩。	25000	秩序维护员、环卫保洁（含厕所）绿化养护

附件二 考核

（一）环卫作业考核办法

（1）涉及本合同中的工作考核及相关费用支付，以镇相应的长效管理办法及考核文件为依据，实际拨付时按照后续的考核细则内容及确定的考核扣款结果为准。

（2）其中暂列金（重大应急保障、城乡环境大整治等）300,000元，实际以采购人书面通知进行的应急保障活动（重大检查、应急保障等）按照100元/人/天，道板车300元/天，洗扫车600元/天，洒水车800元/天，运输车辆300元/车，小装载机600元/天，大装载机800元/天，挖机1000元/天等据实结算（所需材料以采购人要求为准）。

（二）绿化养护考核办法

常州市新北区罗溪镇绿化养护管理考核办法

为提高绿化养护管理整体水平，建立正确评估绿化养护管理工作质量体系及优胜劣汰的绿化养护竞争机制，规范绿化养护管理考核行为，特制订本办法：

一、组织领导

常州市新北区罗溪镇人民政府成立绿化养护管理考核小组。

二、考核范围

1、市区委托的绿化地块的养护管理。

2、镇级财政建设的绿化地块的养护管理。

三、考核依据

按照《罗溪镇绿化养护长效管理考核细则》和《罗溪镇绿化养护自评考核表》进行考核，考核依据为《罗溪镇绿化养护月度主要管理事项》。

四、考核办法

1、采取考核小组巡查考核、抽查考核、督查考核相结合的办法，每月汇总考核成绩一次。

2、专项巡查考核。由考核小组成员不定期进行日常巡查，主要结合养护单位日常工作对养护地块进行巡查考核，对发现的问题提出明确整改意见和期限，如逾期未整改或整改不到位月度得分扣5分。

3、专项抽查考核。由考核小组成员每月定期到现场按考核细则进行考核，发现问题即时扣分，如逾期未整改或整改不到位月度得分扣5分。

4、专项督查考核。由镇分管领导或建设办负责人每月不定期对养护地块进行督查考核，发现问题即时扣分，如逾期未整改或整改不到位月度得分扣5分。

5、城市长效管理考核。（1）市、区城市长效管理考评人员现场巡查发现问题，逾期未整改或整改不到位季度得分扣2分、1分；现场考评发现问题，季度得分扣1分、0.5分，若逾期未整改或整改不到位季度得分加扣1分、0.5分；（2）镇党政领导、镇执法局城市长效管理人员巡查或考评发现问题，逾期未整改或整改不到位季度得分扣1分、0.5分。

6、考核成绩为百分制，每月汇总一次，季度得分按每月得分平均数计算。专项巡查考核、抽查考核和督查考核分别按40%、40%、20%的权重计入总分，城市长效管理考核结果直接计入季度得分。

7、考核中发现的问题通过现场照相、现场指正、现场打分等方式即时记录，保全证据。市、区城市长效管理考评人员现场巡查或考评以系统派单为依据。养护单位需在考核结果单上签字确认。

五、考核结果运用

1、季度得分作为养护款拨付的依据，养护款按季度支付，季度得分/100为养护款支付比例。

2、全年有2个月考核成绩达不到90分的，甲方有权终止养护合同。

六、考核标准及细则

考核标准及细则

	序号	分类	考核内容及管护要求	标准分值	得分	扣分细则
常规工作（30分）	1	卫生保洁	1、树木、草坪修剪后枝叶、垃圾应及时清运不过夜，做到不乱丢乱抛。	15		整修后树枝乱放不及时清运扣2分/处。
	2	松土除草	2、绿地及时除杂草，绿地内不得间种农作物。	10		绿地内杂草不及时清除扣2分/次，树穴、绿篱等不及时切边，草坪与树木、绿篱、草花等无明显隔沟扣1分/处，栽种农作物扣5分/处。
			3、树憂李整修，草坪内树穴与绿篱及时切边，草坪与树木、绿篱、草花应分隔沟。			
	3	浇水排水	4、根据实际，对绿化树木及草坪及时进行抗旱浇水、喷水，确保正常生长。	5		未及时浇水、喷水，致使树木、草坪生长不良的扣1分/处，致植物枯

			5、绿地内确保雨后积水及时排除，坑坑洼洼必须及时填平。			死的加倍扣分;雨后绿地草坪有积水，扣 1 分/处。
技术工作（60分）	4	施肥	6、绿地、草坪、植物根据实际做到及时施肥，施肥方法适当，操作规范，用量合理，不产生肥害，施肥及时覆盖。 以农技农机站绿化技术员现场查勘为主。	5		不按规定及时施肥(以现场考核人员签证为准)，扣 1 分/次；不及时覆盖，发现一处扣分，发生肥害，扣 1 分/处。
	5	绿化长势	7、绿地内树木无死株、断枝及明显枯枝，乔木成活率 98%以上，灌木色块草坪基本无空缺。	20		绿化因管护不当造成乔灌木草坪成片死亡的，扣 5 分/次；绿地内发现有死树枯枝未及时清除的扣 2 分/处；含绿化补缺标段对死亡空缺不主动按要求及时进行补缺的扣 5 分/次；正常情况下发现绿地内有树木倒伏的，扣 1 分/处；大风暴雨等自然灾害发生时，不及时对绿化进行抢险的，扣 2 分/次；对布置的临时性突击工作完成不力，扣 2 分/次。
			8、绿地内特殊原因造成乔灌木有缺株现象,应及时补缺，少数树种因季节不能及时补缺除外。			
			9、树木无倾斜、倒歪现象，高大乔木应采取防倒有效措施，因台风等灾害天气造成树木倒伏时，应及时扶正支撑倒伏树木，并及时完成 110 联动、环境整治、抢险等临时性突击工作。			
			10、草坪应长势良好，无黄化及明显杂草未拔除迹象，草坪无空缺，如有空缺应及时重播或重铺。			
	6	病虫防治	11、发现病虫害应主动汇报。按规定使用农药，科学防治。	20		出现重点病虫危害症状，扣 5 分/次，造成严重危害的，扣 8 分/次，造成一定范围植株死亡的扣 12 分/次；防治不及时诱发社会矛盾及居民投拆的，扣 5 分/次:使用违禁农药的不得分。冬季不按规定要求对树木进行涂白的，扣 5 分。
			12、冬季按规定对树木进行涂白，及时清理消灭越冬虫蛹、虫茧及有关病原体。			
	7	整枝修剪	13、树木修剪规范整齐，定枝、整枝合理均匀:色块、绿篱短期修剪，不脱脚，不缺损，三面整齐平	15		乔灌木、色块不适时修剪，扣 2 分/次;修剪质量达不到要求的,扣 0.5 分/次；草坪不及时修剪

			整，球类修剪圆整。			扣 1 分/处;修剪面不平，边角有遗留，扣 1 分处；修剪后色斑明显，扣 0.5 分/处。
			14、草坪要适时进行修剪，保持一定高度，修剪面平整，边角无遗留，草屑及时扫尽运出。			
组织管理（10 分）	8	其他	15、管护组织制度全，工作有台帐，记录全面并及时上报。	10		管护小结记录不及时，上报少不全，每次扣 0.5 分；无管护台帐，不得分。无养护计划、现场管理乱，发现一次扣 1 分，管护员不按要求安全作业，不得分，迟到一次扣 0.5 分;无故缺席一次扣 1 分；无故替开会一次扣 0.5 分，养护管理责任人经常变更不明确，扣 1 分;通讯不畅有一次扣 1 分；有转包现象不得分；提出问题，反映情况属实，有一次扣 1 分。
			16、严格按安全生产操作规程组织作业，养护管理规范。			
			17、养护负责人按责任部门要求，准时参加会议这活动及各类业务培训。			
			18、养护承包绿地无转包现象，发现破坏绿化现象能及时汇报。			
			19、上级领导及相关部门、社区、居民反映管护存在问题。			

七、公园维护考核办法

为进一步强化工作落实，提升全镇物业管理水平，根据《罗溪镇城市长效管理考核办法》《罗溪镇城市长效综合管理考评标准及职责分工》等文件要求，特制定本办法。

（一）、考核对象及实施单位

考核对象为与我镇签订相关物业服务协议的第三方单位，考核实施单位为镇建设办及相关社区。

（二）、考核要求

采取考核小组巡查考核、抽查考核、督查考核与城市长效管理考核等方式相结合的办法，考核小组由镇建设办根据工作要求组成，考核小组负责汇总考核成绩。

1.专项巡查考核。由社区根据考核要求，不定期进行日常巡查，

结合物业单位日常工作对小区进行巡查考核，对发现的问题提出整改意见和期限，如逾期未整改或整改不到位月度得分最高扣 5 分。

2.专项抽查考核。由镇物业考核小组成员每月不定期到现场按考核细则进行考核，对发现的问题提出明确整改意见和期限，如逾期未整改或整改不到位月度得分最高扣 5 分。

3.专项督查考核。由镇物业管理分管领导或建设办负责人每月不定期对小区进行督查考核，对发现的问题提出明确整改意见和期限，如逾期未整改或整改不到位月度得分最高扣 5 分。

4.城市长效管理考核。（1）市、区城市长效管理考评人员现场巡查发现问题，逾期未整改或整改不到位季度得分扣 2 分、1 分；现场考评发现问题，季度得分扣 1 分、0.5 分，若逾期未整改或整改不到位季度得分加扣 1 分、0.5 分；（2）镇党政领导、镇城乡长效管理领导小组巡查或考评发现问题，逾期未整改或整改不到位季度得分扣 1 分、0.5 分。

5.对于相关巡查检查督查中发现的涉及小区物业的重大安全及消防风险隐患，物业单位须根据问题反馈情况，明确整改内容、人员和期限，立即启动整改，并将整改结果书面报送属地社区和镇建设局物业管理部门。逾期未整改或整改不到位的季度得分扣除 20%、10%。

6.考核成绩为百分制，由考核小组每月汇总一次，季度得分按每月得分平均数计算。专项巡查考核、抽查考核和督查考核分别按 40%、40%、20%的权重计入总分，城市长效管理考核结果直接计入季度得分。季度市、区考评位列同一方阵前列的，在原季度考核得分分值基础上增加 10%、5%，季度需市级、区级表态发言的（季度物业单项扣分在总扣分数中占比超 50%以上的），在原季度考核得分基础上加扣 50%、20%。考核分数及结果确定后，报镇城乡长效管理工作领导

小组备案。

7.考核中发现的问题通过现场照相、现场指正、现场打分等方式即时记录，作为相关工作依据。市、区城市长效管理考评人员现场巡查或考评以系统派单为依据。物业第三方单位须在考核结果上签字确认。

（三）、结果运用

1.季度得分作为服务费拨付的依据，服务费按季度支付，季度扣款=每季度服务费合同金额（不包括委托项目金额）×季度扣分/1000。

2.全年有考核成绩两个月达不到90分或考核连续两个月位列最后一名的，镇建设办根据考核结果及条款，按流程提请镇城乡长效管理领导小组建议终止第三方单位服务合同。

3.涉及小区物业的重大安全及消防风险隐患逾期未整改或整改不到位的，由镇建设办根据问题性质，确定按流程提请终止第三方单位服务合同，并预先在相应合同条款中将相关整改费用明确由第三方单位承担，并可追偿相应违约金。

4.本办法由罗溪镇城乡管理领导小组负责解释，自公布之日起试行。（备注：将本办法作为相应合同附件或者补充协议列入合同条款）

附件三

廉政责任书

甲方：常州市新北区罗溪镇人民政府

乙方：江苏龙控城悦管理服务有限公司

本责任书适用于江苏龙城国有控股集团及其子公司签订的所有非工程类合同，甲乙双方于2026年8月签订了罗溪镇一体化综合管养服务项目合同（以下简称"该合同"），为规范甲乙双方在合作过程中的廉洁行为，保证双方合作的公平、公正性，根据国家有关法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉政责任书，供双方遵守执行。

第一条 双方权利和义务

（一）严格遵守党和国家有关法律法规及双方单位的有关廉政规定。

（二）严格履行双方签订的该合同文件，自觉按该合同执行。

（三）双方的业务活动坚持公开、公平、公正、诚实、信用的原则（除法律认定的商业秘密和合同文件另有规定之外），不得损害国家和集体利益及违反甲、乙双方管理规章制度。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒对方，情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察部门举报。

（五）不准向对方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（六）不准在对方和相关单位报销任何应由本方或个人支付的费用。

（七）不准要求、暗示和接受对方和相关单位为个人提供住房装修、婚丧嫁娶、配偶子女的工作安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（八）不准参加有可能影响公正执行合同的对方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（九）不准向对方介绍或让配偶、子女、亲属参与同本方该项目实施合同中有关的设备、材料、劳务等经济活动。不得以任何理由向乙方和相关单位推荐该项目合同规定以外的材料、设备等。

（十）不得为对方单位或个人购置通讯工具、交通工具或高档办公用品等，该合同另有约定的除外。

第二条 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本责任书约定义务的，甲方有权依据有关法律法规或单位规章制度给予党纪、政纪或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

（二）乙方及其工作人员违反本责任书约定义务的，甲方保留要求乙方重新验收、返工、更换、退货等质量质疑的权利并有权书面通知乙方提前终止合同，并按有关法律法规追究责任，给甲方单位造成经济损失的，乙方应予以赔偿，并承担一切费用和损失。涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

第三条 举报方式

举报人可以自己或委托他人采取面谈、电话、信函、电子信箱及其他方式，向江苏龙城国有控股集团纪委进行举报。

举报电话：85605960；

电子邮箱地址：LK85605990@longchenggroup.com；

邮寄地址：常州市新北区新桥大厦 601 室江苏龙城国有控股集团纪委，邮政编码：213022。

第四条 本责任书作为该合同的附件，与该合同具有同等法律效力，经双方法定代表人或授权代理人（现场主持单位日常工作的负责人）签字并加盖公章后立即生效。

第五条 本责任书的有效期至合同全部履行结束**三年后**止。

第六条 本责任书一式肆份，由甲乙双方各执壹份，送交甲、乙双方的监督单位或部门各壹份。

甲方单位（盖章）：

法定代表人：

授权代理人：

时间：

乙方单位（盖章）：

法定代表人：

授权代理人：

时间：

附件四

安全生产管理协议

甲方（发包方）：【常州市新北区罗溪镇人民政府】

乙方（承包方）：【江苏龙控城悦管理服务有限公司】

为加强**【罗溪镇一体化综合管养服务项目合同】**项目作业中的安全生产管理，深入贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，明确甲乙双方安全生产责任，防止和减少作业过程中的人身伤害及财产损失，保障作业人员和第三方人员、车辆的安全，根据《安全生产法》、《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规、规章的规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上签订本协议。本协议作为双方服务合同（含道路、公园绿化养护作业、道路环卫保洁作业等）的必要补充协议，与主合同具有同等法律效力。

一、甲方有权对乙方的环卫安全生产工作进行监督检查，提出整改意见和建议。

二、甲方应向乙方提供必要的安全生产信息和指导，协助乙方做好安全生产工作。

三、甲方应及时协调解决乙方在环卫作业中遇到的与安全生产相关的问题。

四、乙方应当建立健全安全生产责任制度和安全生产教育培训制度。设立符合国家安全生产法律、法规要求的安全生产管理机构及配备足够数量的专（兼）职安全生产管理人员。明确安全生产责任人，配备必要的安全防护设备和用品。

五、乙方应对员工进行安全生产培训，提高员工的安全意识和操作技能。培训内容应包括但不限于交通安全、劳动保护、设备操作等方面。

六、乙方在环卫作业过程中，应遵守国家安全生产有关法律、法规以及安全生产有关规章、规定、国家标准，乙方应定期对环卫设备和工具进行检查和维护，及时消除各类安全隐患，确保其安全性能良好。对存在安全隐患的设备和工具，应及时进行维修或更换。

七、乙方在道路上进行环卫作业时，应设置明显的安全警示标志，采取必要的安全防护措施，确保作业人员和过往行人、车辆的安全。

八、乙方如发生安全生产事故，应立即采取应急措施，组织救援，并及时向甲方报告。同时，应积极配合有关部门进行事故调查处理，承担相应的责任。

九、乙方在履行服务合同过程中，必须注意交通安全。乙方应定期对作业人员进行安全培训，教育人员严格遵守交通规则，严禁酒后作业、疲劳驾驶。乙方作业车遇雨雾天气、冰雪天气、台风天气等特殊天气及夜间行车的，驾驶员应控制车速、谨慎驾驶。

十、乙方人员或车辆不得私自进入合同约定范围外甲方其他生产区域以及天然气、淀粉粉尘危险区域等危险区域。甲方单位范围内存在上述危险区域的，应按清运合同签署处记载的通讯地址及时向乙方书面说明危险类型及区域范围。

十一、乙方车辆进入甲方单位范围内，须服从甲方的管理、调度和指挥，不得乱停、乱靠、乱装、乱卸，不得超速超载，如有发现，

甲方人员有权制止。

十二、乙方应当严格按照《用人单位劳动防护用品管理规范》、《劳动防护用品配备标准（试行）》、《劳动防护用品选用规则》等国家标准或行业标准，为服务人员配备劳动防护用品，对服务人员进行劳动防护用品的使用、维护等专业知识的培训，并监督教育服务人员按照使用规则佩戴、使用。

十三、乙方不得违章指挥，或强令作业人员冒险作业，也不得强迫作业人员超过法定时间连续作业。

十四、甲乙双方必须认真贯彻执行国家制定的安全生产政策、法律、法规。

十五、甲方承担的安全责任、权利；

（一）甲方有权要求乙方严格遵守安全生产法律、法规、标准、安全生产规章制度和操作规程，熟练掌握事故防范措施和事故应急处理预案；

（二）甲方管理人员有权制止乙方人员违纪作业，并按规定给予处罚；

（三）甲方有权对安全意识差、不听安全生产指挥的乙方人员责令退场。

十六、乙方的责任、权利；

（一）乙方是绿化养护劳务作业项目、临时工作的安全生产直接责任人，必须严格执行甲方的有关安全生产的规定、制度；

（二）乙方负责为所有乙方工作人员办理医疗及工伤社会保险，

并根据需要为从事高度危险工作的人员购买适当的人身意外伤害保险，在作业过程中如发生人身伤亡事故，由乙方承担全部责任；

（三）乙方应对其下属工作人员在工作现场的行为完全负责，乙方工作人员不得违章作业，冒险作业，不得疲劳作业，并应按规定做好相应保护工作；

（四）乙方派驻工程现场的人员必须配备齐全的安全防护用品，不能满足安全作业需要时，派驻人员不得进入作业现场。

十七、乙方工作人员必须严格遵守和服从现场安全规定及安全管理，在作业现场必须做到：

（一）高空悬空作业必须系好安全带；

（二）班前不得喝酒，在禁止吸烟的区域不得吸烟；

（三）现场内不得赤脚，不得穿拖鞋、高跟鞋，高空作业不得穿皮鞋和带钉易滑鞋；

（四）未经甲方现场负责人批准，不得随便拆除已架设的安全防护设施及安全装置和安全标牌；

（五）不得私自乱接乱拉电线，保护工地上临时用电电缆及配电箱的完好，不得用材料、工具等压砸电缆电线，确保用电安全；

（六）不得在作业现场使用明火；

（七）不得从高处向下抛扔任何物资、材料，堆放时不得超过支撑限重的 70%；

（八）不得在高处临边一米范围内堆放活动材料；

（九）不得在操作面上及高处临边竖立放置工具和线材；

（十）使用电动工具，必须按操作规程和说明书要求正确佩戴防护用品；

（十一）乙方工作人员在进行树木吊装、砍伐作业过程中，必须遵守相应操作规程，作好相应安全防护措施；

（十二）施工过程中必须严格遵守安全操作规程。

十八、安全责任

（一）乙方承包甲方作业项目期间，由于乙方原因造成安全事故引发人身及财产损害的，乙方负全部赔偿责任，并由乙方承担因此造成的经济损失和刑事责任；

（二）乙方承包甲方作业项目期间，如因乙方或乙方工作人员过错给甲方造成损失，由乙方负责向甲方赔偿，甲方有权从乙方作业费用中将相关损失赔偿款直接扣除。

十九、本协议自签订之日起生效，本安全生产管理协议一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份。

甲方单位：（盖章）　　乙方单位：（盖章）

法定代表人：　　法定代表人：

委托代理人：　　委托代理人：

年　月　日　　年　月　日