

南京市政府采购合同（服务）

合同编号：

项目名称：南京市鼓楼区滨江风光带（涵碧楼至金陵船厂南侧围墙）
物业管理服务

项目编号：JSZC-320100-JZCG-G2024-0389

甲方：（买方）南京市下关滨江商务区管理委员会

乙方：（卖方）南京长发联合置业有限公司

甲、乙双方根据南京市公共资源交易中心组织的南京市鼓楼区滨江风光带（涵碧楼至金陵船厂南侧围墙）物业管理服务采购包 1 项目公开招标结果，签署本合同。

一、合同内容

1.1 标的名称：南京市鼓楼区滨江风光带（涵碧楼至金陵船厂南侧围墙）物业管理服务采购包 1。

1.2 标的质量：按招标文件及投标文件执行。

1.3 标的数量（规模）：民国首都电厂旧址公园至金陵船厂南侧围墙段物业管理服务，服务内容包含安保服务、禁捕禁钓、防汛防台、扫雪防冻、设施设备管理、秩序维护服务、环境保洁服务、日常维修服务等。

1.4 履行时间（期限）：合同期一年，自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年

12月31日。

1.5 履行地点：甲方指定地点。

1.6 履行方式：按招标文件及投标文件执行。

二、合同金额

2.1 本合同金额为（大写）：贰佰壹拾捌万壹仟壹佰叁拾柒元零壹角
（2181137.01元）人民币。

三、技术资料

3.1 乙方应按招标文件规定的时间向甲方提供服务（包含与服务相关的货物）的有关技术资料。

3.2 没有甲方事先书面同意，乙方不得将由甲方提供的有关合同或任何合同条文、规格、计划、图纸、样品或资料提供给与履行本合同无关的任何其他人。即使向履行本合同有关的人员提供，也应注意保密并限于履行合同的必需范围。保密期至保密内容按照相关法律法规规定，以合法方式和途径将其全部披露或本合同终止后5年为止，以两者孰长为准。

四、知识产权

4.1 乙方应保证甲方在使用、接受本合同服务（包含与服务相关的货物）或其任何一部分时不受第三方提出侵犯其专利权、版权、商标权和工业设计权等知识产权的起诉。一旦出现侵权，由乙方负全部责任。

五、产权担保

5.1 乙方保证所交付的服务（包含与服务相关的货物）的所有权完全属于乙方且无任何抵押、查封等产权瑕疵。

六、履约保证金

6.1 签订合同时，乙方按照各采购包合同金额5%缴纳履约保证金。

合同履行结束后，甲方按以下约定退还：

6.1.1 退还时间及条件：验收合格且合同履行期结束后5个工作日内。

6.1.2 退还方式：扣除违约费用后一次性无息退还。

6.1.3 不予退还的情形：合同约定的交付期内未履约完成、验收不合格、整改不到位等情形。

6.1.4 逾期退还履约保证金责任：甲方逾期退还履约保证金的，除应当退还履约保证金本金外，还应当按照每日万分之五的利率支付逾期利息，但因乙方自身原因导致无法及时退还的除外。

6.2 乙方可以采用银行、保险公司、担保公司等第三方机构出具的履约保函（保险）代替缴纳履约保证金，保函（保险）有效期届满且担保人按照约定履行了担保责任后自动失效。如乙方未按要求履行合同义务，由担保人按照合同约定对甲方承担赔偿责任。

七、合同转包或分包

7.1 乙方不得将合同标的转包给他人履行。

7.2 除招标文件接受分包并经甲方同意，乙方可按分包意向协议分包情况外，乙方不得将合同标的分包给他人履行。

7.3 乙方如有转包或未经甲方同意的分包行为，甲方有权终止合同。

八、合同款项支付

8.1 合同款项的支付方式及时间

8.1.1 甲方于合同签订后支付各采购包合同总价款的10%作为预付款，

该预付款在首次支付物业费时一次性扣除；甲方于各采购包合同签订后每三个月进行一次考核，考核完成后各采购包每次支付当年合同价的 25%。考核扣除的费用从应支付的价款中扣除。甲方有权扣除因乙方所提供服务人员不足而核减的相关费用。乙方应向甲方提供服务人员名册以备核验。考核费用按实结算后计入本次物业管理服务费用后确定本次实际支付费用。

8.1.2 满足合同约定支付条件的，甲方收到乙方发票后 10 个工作日内，将资金支付到合同约定的乙方账户。

8.2 根据工业和信息化部关于印发《保障中小企业款项支付投诉处理暂行办法》的通知（工信部企业〔2021〕224 号），甲方未按合同约定支付款项的，乙方可以向有关部门投诉。

九、税费

9.1 本合同执行中的相关税费均由乙方负担。

十、项目验收

10.1 甲方依法组织履约验收、考核工作。

10.2 甲方在组织履约验收前，将根据项目特点制定验收方案，明确验收的时间、方式、程序等内容，并可根据项目特点对服务期内的服务实施情况进行分期考核，综合考核情况和服务效果进行验收。乙方应根据验收方案、考核细则做好相应配合工作。

10.3 对于实际使用人和甲方分离的项目，甲方邀请实际使用人参与验收。

10.4 如有必要，甲方可邀请参加本项目投标的其他供应商或第三方

专业机构及专家参与验收，相关意见将作为验收结论的参考。

10.5 甲方成立验收、考核小组，按照采购合同约定对乙方的履约情况进行验收。验收时间、验收标准见招标文件。验收时甲方按照采购合同的约定对每一项服务的履约情况进行确认。验收、考核结束后，验收小组出具验收书，列明各项服务的验收情况及项目总体评价，由验收双方共同签署。验收结果与采购合同约定的资金支付及履约保证金退还挂钩。履约验收的各项资料存档备查。

10.6 验收合格的项目，甲方根据采购合同的约定及时向乙方支付合同款项、退还履约保证金。验收不合格的项目，甲方依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。乙方在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，甲方将及时报告本级财政部门。

十一、违约责任

11.1 甲方无正当理由拒绝接受乙方提供服务的，应向乙方偿付拒绝接受服务合同总额
___/___的违约金。

11.2 甲方无故逾期验收和办理支付手续的，应按逾期付款总额每日
___向乙方支付违约金。

11.3 乙方逾期提供服务的，应按逾期提供服务合同总额每日0.2%甲方支付违约金，由甲方从待付合同款中扣除。逾期超过约定日期10个工作日不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因逾期提供服务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，应向甲方支付合同总额

5%的违约金,如造成甲方损失超过违约金的,超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

11.4 乙方所提供的服务的标准不符合合同规定及招标文件规定标准的,甲方有权拒绝接受服务,并可单方面解除合同。

11.5 甲乙双方任何一方违反本合同约定的,除应承担上述违约责任外,违约方还应当赔偿因此给守约方造成的一切直接和间接损失,包括但不限于守约方的实际损失、预期可得利益损失以及为实现债权而产生的费用(包括但不限于诉讼费、保全费、保全担保费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费)。

十二、不可抗力事件处理

12.1 在合同有效期内,任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同,则合同履行期可延长,其延长期与不可抗力影响期相同。

12.2 不可抗力事件发生后,应立即通知对方并寄送有关权威机构出具的证明。

12.3 不可抗力事件延续 120 天以上,双方应通过友好协商,确定是否继续履行合同。

十三、解决争议的方法

13.1 双方在签订、履行合同中所发生的一切争议,应通过友好协商解决。如协商不成的由甲方住所地人民法院管辖。

十四、合同生效及其它

14.1 本合同经双方加盖单位公章后生效。

14.2 本合同未尽事宜,遵照《中华人民共和国民法典》《中华人民

《中华人民共和国政府采购法》有关条文执行。

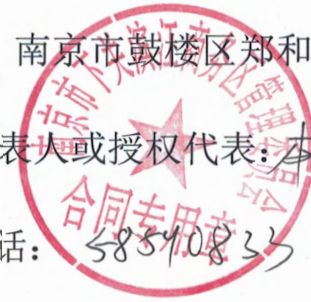
14.3 本合同正本一式五份，具有同等法律效力，甲方执三份、乙方执二份。

甲方：（公章）

地址：南京市鼓楼区郑和中路 118 号

法定代表人或授权代表：

联系电话：58590833



乙方：（公章）

地址：

法定代表人或授权代表：

联系电话：13701400130



签订日期：2015年1月1日

签订日期：2015年1月1日

《南京市鼓楼区滨江风光带（涵碧楼至金陵船厂南侧围墙）物业管理
服务 采购包 1 合同》补充协议（合同附件）

如遇招标文件及合同未约定事项，双方可友好协商签订补充协议。

一、工作要求

（一）禁渔工作

管辖区域全线 24 小时禁捕禁钓工作的宣传劝导和值守，夜间成立不少于 6 人的专职禁捕禁钓管理专班。

1、配合甲方做好管理区域范围内巡查工作，敏感时期、重点区域 1 小时内至少全覆盖巡查 1 次，发现违规垂钓人员后，必须立即联系甲方或者报警处理。

2、接到甲方、渔政等单位有关违规钓鱼的情况通知，在 10 分钟内赶到现场对违规垂钓、非法捕捞以及其他突发情况进行处置。

3、根据甲方安排，重点时段、重点区域安排人员进行值守。

4、配合甲方做好禁捕禁钓等相关宣传工作。

严禁物业工作人员与违规垂钓、违法捕捞人员内外勾连等，一旦发现，将移送公安机关，并解除本物业合同。

（二）防汛工作

1、负责防汛闸门的日常管理，根据防汛需要按照甲方指令做好闸门的启闭工作，发现异常及时上报。

2、进入汛期，水位上涨未达到警戒水位前，在迎水坡步道临水

侧设置警示标志，并加强巡查管理。

3、长江水位接近警戒水位并有继续上涨趋势时，按照甲方要求，对进入迎水坡的所有入口进行封堵，并加强巡查管理，防止非防汛工作人员进入。

4、按照甲方的安排，组织人员做好江岸、涵闸、码头、防洪墙等防洪构筑物进行 24 小时不间断巡查，巡查情况形成台账，发现隐患立即报告甲方；做好闸口、闸门等关键部位的防水堵漏工作；做好应急力量准备（成立不少于 10 人的应急小分队）和突发情况处置工作。

5、水位降至警戒水位后，按照甲方要求做好水毁情况梳理统计、闸门启闭、卫生清理、恢复正常管理秩序等相关工作。

6、完成甲方交办的其他事项。

（三）保洁工作

1、映虹桥区域保洁工作每天打扫 2 次，并做好巡查保洁，零星白色垃圾在巡查中随时捡拾；桥面玻璃每天开放前擦拭完毕、确保玻璃面无明显污渍。

2、公厕从 7:00-22:00 有人值守，夏天厕所放置熏香。

3、闸门区域每天巡查，确保有垃圾随时清理。

4、揽江台、阅江台每天打扫 2 次，并做好巡查保洁，巡查中发现白色垃圾、烟头等随时捡拾；平台栏杆每周擦拭 2 次。

5、完成甲方交办的其他临时性保洁工作。

（四）日常秩序管理维护工作



负责管辖区域 24 小时日常秩序管理、安保巡逻、突发事情处置和报告工作。

1、未经批准，禁止机动车进入风光带。

2、规范非机动车在风光带的行驶和停放。有非机动车停放点的区域指挥非机动车到停放点有序停放，没有非机动车停放点的区域，指挥非机动车有序停放在不影响他人活动的区域并劝其不要长时间停放。

3、及时劝离在风光带占道经营的小商小贩。

4、承担滨江风光带应急突发情况的发现、报告和处理工作，对于发生在滨江风光带的突发事件比如火情等，乙方要做到第一时间发现，发现后立即报告，并在 5 分钟内赶到现场处理。

5、配合辖区公安和相关单位，在风光带开展违规遛狗整治活动和文明养犬宣传活动。

6、配合甲方进行其他秩序管理工作。

7、加强保安队伍管理，安排保安 24 小时做好值班值守和巡查工作，及时对靠近水边或其他危险区域的游客、市民及其他各类人员进行劝阻，对不听劝阻的要及时报警处理。

8、与水上公安等区域内单位建立联动机制，遇到突发情况能及时联系相关单位支援。

9、协助甲方完成管辖区域重大活动保障工作。

(五) 公共设备设施管理维护

管辖区域内自管公共设备设施日常管理和应急维修。



1、高压配电房 24 小时有电工持证上岗值守，每季度请专业电力设备维护单位检查电力设备运行情况、每半年除尘 1 次、每年维保 1 次，确保电力设备运转正常。

2、由甲方负责管养区域的日常管理和维护。

3、乙方对管辖区域每季度进行 1 次消防检查并形成台账记录。

4、映虹桥（玻璃栈道）遇到雨、雪天气及时关停时，要通过告示牌告知市民，并耐心做好解释工作；雨雪停止后 2 个小时内清理干净，并确保玻璃面不存在湿滑等安全隐患后打开；节假日人多的时候物业公司要加大对玻璃栈道的管理，遇到人流量特别大的及时上报甲方请求滨江中队协助管理。

5、趸船（揽江台、阅江台）每天巡查 2 次，发现问题及时上报。

6、所有设备在巡查中发现小问题及时维修并做好记录；巡查中发现比较大的问题及时书面形式报告甲方。

7、按照甲方要求，做好映虹桥、江边路西侧人行道等管辖区域扫雪防冻工作。

（六）江边路沿线管理

1、做好江边路沿线商铺的消防管理和消防宣传工作，督促商户落实消防主体责任，每月对沿线商铺进行 1 次消防检查并形成台账记录，对检查中发现的问题督促商铺限期整改，逾期不予整改的报甲方处理。

2、配合甲方规范江边路商铺经营秩序。

3、管理江边路沿街非机动车停放，做到非机动车有序停放。



4、督促商铺不要在沿街公共区域晾晒衣物、摆放保洁工具等，确保沿街公共区域整齐有序。

5、督促江边路沿街商铺按照甲方要求进行商铺装修、外摆经营等生产经营活动，对于没有按照要求进行生产经营活动的商铺责令其1天内整改，对不服从管理的商铺，报请甲方到现场处理。

6、负责江边路商铺水电费抄表和规范用水用电管理工作

（七）“三无船舶”长效管理

根据巡查频次要求进行巡查，发现临时停靠在江边的船只，做好记录的同时报告甲方。

（八）活动保障任务

配合甲方在管辖区域做好活动、调研、观摩等保障工作。

（九）配合甲方完成突发事件处置、临时突发任务。

二、人员配备要求

供应商需按照以下要求配置人员，每月如实向甲方提交每日派驻人员签到表和在岗人员工资发放清单，如甲方检查或甲方上级单位通过审计、巡查等方式发现有虚假行为，甲方有权立即解除合同，并要求供应商按照年物业管理服务费的10%承担违约责任。

| 序号 | 人员类别 | 人数 | 岗位要求及主要工作内容 |
|----|------|----|---|
| 1 | 项目经理 | 1 | 全面负责项目的日常内部管理工作、物业团队建设及培训、禁渔禁捕工作、防汛防台等工作，配合甲方完成阶段性工作、处理投诉、日常服务的检查考核、完成甲方布置的其他任务等。女性不超过50周岁（含），男性不超过55周岁（含），年龄不符合要求的人员，经甲方面试合格后方可上岗。 |
| 2 | 安保主管 | 1 | 平时主要负责安保人员日常管理工作，项目经理不在岗时替代项目经理负责项目的日常管理工作等。具有保安员证书。女性不超过50周岁，男性不超过55周岁（含），年龄不符合要求的人员，经甲方面试合格后方可上岗。 |
| 3 | 值班电工 | 6 | 区域内有五个高压配电房，根据行业要求，配电房需要有电力维保资质的单位对其进行日常维保、故障处理，确保配电房的安全运行等。持高压电工证书上岗。女性不超过50周岁（含），男性不超过60周岁（含）， |

| | | | |
|----|--------|----|---|
| | | | 年龄不符合要求的人员，经甲方面试合格后方可上岗。 |
| 4 | 安保员 | 26 | <p>1、人员配置：24小时倒班秩序维护员26人，男性，不超过60周岁（含），均须持有保安员证书。安保员55周岁（含）以下的人员占比不低于70%，身体健康，工作认真负责。夜间值班人员须全部满足55周岁以下（含）并适应工作岗位身体条件的要求，年龄不符合要求的人员，经甲方面试合格后方可上岗。</p> <p>2、班次时间：24小时倒班保安：三班两运转。</p> <p>3、秩序维护岗位设定</p> <p>A、二号闸门固定岗一个。主要工作：保安亭值班，民国首都电厂公园南侧至欢乐舞台段区域秩序管控工作和巡逻。</p> <p>B、欢乐舞台固定岗一个。固定岗+巡逻岗；主要工作：保安亭值班，欢乐舞台至惠民河闸口段区域秩序管控和巡逻。</p> <p>C、惠民河闸口禁捕禁钓24小时监控室1个。负责监控全线水域违规钓鱼情况及通知巡逻人员现场处理。</p> <p>D、火车主题园：固定岗+巡逻岗；主要工作：保安亭值班，火车主题园秩序管控工作和水域巡逻工作。</p> <p>E、映虹桥：固定岗+巡逻岗；主要工作：保安亭值班，映虹桥的日常管理以及周边水域的巡逻。</p> <p>F、大桥湿地公园：固定岗（2个）+巡逻岗；主要工作：大桥湿地公园的日常管理、秩序管控、夜间禁捕禁钓工作管理。</p> <p>G、负责管理区域内24小时禁捕禁钓工作。</p> <p>H、防汛工作：巡堤查险、闸门开闭管理、防止人员进入危险区域、应急抢险等。</p> <p>I、按照甲方要求做好岸线上级调研及大型活动保障工作。</p> |
| 5 | 保洁 | 4 | <p>1、人员配置：保洁员4人，女性不超过50周岁（含），男性不超过60周岁（含），年龄不符合要求的人员，经甲方面试合格后方可上岗。</p> <p>2、班次及时间：上六休一。每天有至少4名工作人员各自负责自己的工作区域。</p> <p>3、保洁主要工作：</p> <p>A、映虹桥：负责映虹桥区域卫生，包括玻璃清洁、公共厕所、以及周边未移交区域卫生清理。</p> <p>B、岸线区域江堤垃圾临时捡拾等。</p> <p>C、揽江台、阅江台两个趸船的保洁工作。</p> <p>D、承担其他指定保洁任务。</p> |
| 6 | 日常维修人员 | 1 | <p>1、主要工作：保障各系统维修维保工作质量，设备正常运行；执行维修保养计划，定期维护、定期保养共用设施设备；处理甲方报修服务。</p> <p>2、负责区域内水电表的抄收工作。</p> <p>3、女性不超过50周岁（含），男性不超过60周岁（含），年龄不符合要求的人员，经甲方面试合格后方可上岗。</p> |
| 合计 | | 39 | |

三. 项目实施要求

1. 中标供应商为本项目配置的所有人员必须遵守国家的法律、法规及甲方的各项规章制度，身体健康，无传染性疾病，须经过岗前培



训合格方能上岗。拟派驻的项目负责人、部门主管及其他人员不得同时在项目中兼任多职。

2. 中标供应商须遵守相关法律法规中列明的有关消防安全及设备安全操作规范的要求。甲方有权指派代表对供应商管理范围的消防安全和卫生进行检查，因供应商违反法律法规及影响甲方工作形象所造成的一切后果由供应商承担。

3. 中标供应商不得利用服务区域内的甲方房产、物业、水电等资源从事经营活动，不能改变其使用性质。

4. 如果发生因中标供应商工作失职造成消防事故、失窃事件或其他财产损失和人身伤害，相关经济和法律責任均由供应商承担。若由甲方先行承担的，甲方在向中标供应商追偿时还可一并主张相关合理费用（如律师费、公证费、诉讼费、执行费等）。

5. 中标供应商投入本项目服务人员的岗位职责、操作规范、人身安全、医疗、工资、各项保险、劳动工具、劳保用品、内部管理、各类纠纷等事宜及所涉及经费均由中标供应商自行负责。

6. 中标供应商负责配备用于物业管理服务的设备、机具、用具、易耗品（包括办公用品、安保器械、清洁耗材、工程维修用具）等，须满足服务实际需要以及甲方规定要求。

（1）物资装备投入由中标供应商负责，按满足于服务质量管理目标实际需要和科学节约、品质提升原则配置。

（2）按办公设备、清洁保洁设备、秩序维护装备、维修维护设备及耗材、会务设施、易耗品、节日氛围布置等分类细列并测算；企业配置的固定资产折旧分摊符合国家规定、易耗品消耗分摊合理。相关费用请考虑进投标报价。甲方不再另行支付。

（3）所有服务人员要统一着装并佩戴胸牌和禁烟牌，衣帽整洁。安保人员配备必须的保安装备（通讯器材、交通工具、照明灯具、秩序器械、观光车等）；保洁人员配备保洁所需的各种机械、清洗车辆、设备、工具、材料、药剂和其他用品（如：大、小垃圾袋、香球、光亮剂、清洁剂等）；标识标牌、国旗等产生的费用由中标供应商负责。

7. 所有人员需 100% 培训合格方可上岗，人员培训包括中标供应商进驻前培训、过程培训、管理培训、专业培训、技术培训、专业演练、法规知识培训等，培训费用由中标供应商负责。

8. 中标供应商用工应按国家有关规定与本项目所有服务人员建立劳动合同关系，其中社保缴纳（包括养老、工伤、失业、生育、医疗）和公积金缴纳不得少于总人数的 80%，如因用工不当，由供应商承担全部责任。

9. 保安人员、保安主管进场服务前须向甲方出具公安机关出具的

无犯罪记录证明，无法提供的人员甲方有权要求其更换，更换后的人员须满足采购文件对相应岗位的人员履历要求。拒绝更换的视为违约，甲方有权解除合同。

四、考核细则

1、考核要求

甲方每季度对物业管理单位进行考核（考核细则见第五章-附件）：90分（含）以上为合格，全额支付当季服务合同金额；80-89分为基本合格，扣发当季度服务合同金额的10%；对于低于80分（不含）以下的物管单位，甲方有权终止与中标供应商的物业管理合同，并无需承担违约责任。（满分为100分，季度得分为当季每月得分之和的平均值）

2、考核细则表如下：

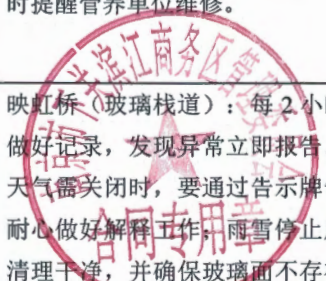
| 项目 | 分值 | 考核内容 | 分值 | 扣分标准 | 得分 |
|---------|----|--|----|---|----|
| | | 1、按照采购要求配置人员，并每月如实向甲方提交每日派驻人员签到表和在岗人员工资发放清单，甲方每月检查或甲方上级单位通过审计、巡查等方式发现有虚假行为，属于根本违约行为，甲方有权立即解除合同，并要求乙方按照年物业管理服务费的10%承担违约责任。 | | | |
| | | 2、甲方每季度（满分为100分，季度得分为当季每月得分之和平均值）对物业管理单位进行考核：90分（含）以上为合格，全额支付当季服务合同金额；80-89分为基本合格，扣发当季度服务合同金额的10%；对于低于80分（不含）以下的物管单位，甲方有权终止与乙方的物业管理合同，并无需承担违约责任。 | | | |
| | | 3、如因乙方工作失职，造成重大舆情或恶劣影响的，甲方有权立即解除合同，并要求乙方赔偿相应损失。 | | | |
| 人员、装备管理 | 15 | 1、有防火、防汛、禁捕禁钓等相关工作应急预案，并每月至少组织一次演练。健全管理、考核制度且制度上墙，按甲方要求完善各类值班、巡查等工作（值班）台帐并详细记录备查，每月提供人员到岗的打卡记录、考核 | 5 | 无相关工作应急预案，每少一个扣1分；每月分别组织防火、禁捕禁钓演练，每少一次扣1分；无管理和考核制度扣2分，未上墙扣0.5分；未按要求完善各类 | |

| | | | | | |
|----------|----|--|---|---|--|
| | | 情况和工资发放记录等。 | | 值班、巡查等工作（值班）台帐扣1分，记录不规范扣0.5分。 | |
| | | 2、每月组织员工开展安全技能培训不少于1次。配备灭火器材、对讲机等必要的安全、通讯、安保设备。有较强的安全防范能力，能正确使用各类消防、物防、技防设备和器材。 | 2 | 未配备灭火器材、对讲机等必要的安全、通讯、安保设备扣1分；当月未组织员工开展安全技能培训扣1分；员工不能正确使用各类消防、物防、技防设备和器材扣1分。 | |
| | | 3、项目负责人、保安主管等管理人员每天做好工作笔记，对管理区域全覆盖巡查不得少于3次（夜间至少1次），发现问题及时纠正，并做好登记。每天组织交接班，检查各类值班、巡查记录，杜绝脱岗、睡岗、漏岗等问题发生。 | 2 | 管理人员无工作笔记扣1分，记录不规范扣0.5分；未按频次要求对管理区域全覆盖巡查、及时发现和纠正各类问题扣1分。 | |
| | | 4、安保员55周岁以下的人员占比不低于70%，身体健康，工作认真负责。夜间值班人员需全部满足55周岁以下并适应工作岗位身体条件的要求。 | 2 | 只要有1项未达要求，扣除本项全部分数。 | |
| | | 5、佩戴统一标志，穿戴统一服装，仪容仪表规范。不得在岗看报、吃零食、听收音机、刷视频、聊天及做工作无关的事情。 | 2 | 每发现一起扣1分。 | |
| | | 6、热情接受游客、市民求助，做到有问必答，因现场人员工作方式及管理不当引发的投诉。 | 2 | 每发生一起，扣除本项全部分数。 | |
| 禁捕 禁钓 | 20 | 1、乙方负责管辖区域全线24小时禁捕禁钓工作的宣传劝导和值守。夜间成立不少于6人的专职禁捕禁钓管理专班。 | 4 | 未按要求落实人员，扣除本项全部分数。 | |
| | | 2、配合甲方做好管理区域范围内巡查工作，敏感时期、重点区域1小时内至少全覆盖巡查1次并做好巡查记录；发现偷捕人员，需立即控制并报警处理；发现违规垂钓人员后，必须立即驱离，如不听劝阻，必须立即联系甲方或者报警处理。 | 4 | 未落实管理区域范围内巡查频次要求并做好记录的，每次扣1分；发现偷捕未立即控制并报警处理的，每次扣4分；发现违规垂钓人员未按要求处置的，每次扣3分。 | |
| | | 3、接到甲方、渔政等单位有关违规钓鱼的通知后，在10分钟内赶到现场对违规垂钓、非法捕捞以及其他突发情况进行处置。 | 4 | 未按要求到达现场进行处置的，扣除本项全部分数。 | |
| | | 4、根据甲方安排，重点时段、重点区域安排人员进行值守。 | 4 | 未落实甲方要求的，每发现一次，扣除本项全部分数。 | |
| | | 5、配合甲方做好禁捕禁钓等相关宣传工作。 | 2 | 未按要求开展宣传工作的，扣除本项全部分数。 | |

| | | | | | |
|------------|----|---|---|---|--|
| | | 6、建立专项巡查台账,有禁钓禁捕相关记录,管理人员每周不低于2次对晚间禁钓禁捕开展专项检查,发现巡查、值守不到位及时整改。 | 2 | 未建立台账扣1分,记录不规范,扣0.5分;管理人员未安排频次要求开展专项巡查的,扣1分。 | |
| 防汛工作 | 10 | 1、负责防汛闸门的日常管理,每月运行防汛闸门1次,确保闸门能正常启闭。定时检查闸门控制间设备的运行情况(如油管是否漏油、报警灯是否闪烁等),发现故障情况及时排除,自身排除不了及时上报甲方,由甲方安排厂家专业人员进场处理。根据防汛需要按照甲方指令做好闸门的启闭工作,发现异常及时上报。 | 2 | 未按要求落实闸门的日常管理工作,扣除本项全部分数。因乙方工作人员操作失误导致闸门损坏的,承担全部赔偿责任。 | |
| | | 2、进入汛期,长江水位上涨未达到警戒水位前,在迎水坡步道临水侧设置警示标志,并加强巡查管理,禁止市民下水。 | 2 | 未按要求设置警示标志,每处扣1分;发现市民下水未及时劝阻的,每次扣1分。 | |
| | | 3、长江水位接近警戒水位并有继续上涨趋势时,按照甲方要求,对进入迎水坡的所有入口进行封堵,并加强巡查管理,防止非防汛工作人员进入。 | 2 | 未按甲方要求对入口进行封堵的,每处扣1分。 | |
| | | 4、按照甲方的安排,组织人员开展巡堤查险工作,做好江岸、涵闸、码头、防洪墙等防洪构筑物进行24小时不间断巡查,并按要求做好记录,发现隐患立即上报甲方;做好闸口、闸门等关键部位的防水堵漏工作;做好应急力量准备(成立不少于10人的应急小分队)和突发情况处置工作。 | 2 | 未按要求开展防汛工作的,扣除本项全部分数。 | |
| | | 5、水位降至警戒水位以下后,按照甲方要求做好水毁情况梳理统计、闸门开启、卫生清理、恢复正常管理秩序等相关工作。 | 1 | 未按要求开展工作的,扣除本项全部分数。 | |
| | | 6、完成甲方交办的其他事项。 | 1 | 未按要求开展工作的,扣除本项全部分数。 | |
| 日常秩序管理维护工作 | 18 | 1、负责管辖区域24小时日常秩序管理、安保巡逻、突发事情处置和报告工作。加强保安队伍管理,每小时对所有管理区域至少全覆盖巡查1次并做好记录;主要出入口24小时值守,值班情况及交接记录真实、准确、清楚。 | 3 | 未落实巡查频次要求并做好记录的,每次扣0.5分;主要出入口未安排人员值守,每次扣2分。 | |
| | | 2、未经批准,禁止机动车进入风光带。 | 2 | 每发现一起扣1分 | |



| | | | | | | | |
|---|---|--|----|---|---|---|--|
| | | 3、各类通道入口保持畅通。规范非机动车在风光带的行驶和停放，有非机动车停放点的区域指挥非机动车到停放点有序停放，没有非机动车停放点的区域，指挥非机动车有序停放在不影响他人活动的区域，并劝其不要长时间停放。 | 2 | 未按要求落实非机动车管理的，每发现一处扣除0.5分。 | | | |
| | | 4、阻止小商小贩随意进入风光带。 | 2 | 未按要求落实管理的，每发现一处扣除1分。 | | | |
| | | 5、承担滨江风光带应急突发情况的发现、报告和处理工作，对于发生在滨江风光带的突发事件比如火情等，要做到第一时间发现，发现后立即报告，并在5分钟内赶到现场处理。 | 4 | 未能及时发现突发情况，甲方通过其他途径得知的，扣除本项全部分数；发现后没有及时报告的，每次扣2分；未能采取及时有效措施处置的，每次扣2分。 | | | |
| | | 6、配合辖区公安和相关单位，在风光带开展违规遛狗整治活动和文明养犬宣传活动。 | 1 | 未开展宣传活动，扣除本项全部分数。 | | | |
| | | 7、配合甲方进行其他秩序管理工作。对外来施工人员、送货人员进行登记。 | 1 | 未按要求落实，扣除本项全部分数。 | | | |
| | | 8、与水上公安、城管执法中队、园林等区域内相关管理责任单位建立联动机制，遇到突发情况能及时联系相关单位处置。 | 1 | 未建立联动机制，扣除本项全部分数。 | | | |
| | | 9、发现未经甲方同意的活动要予以制止并及时清理，比如在风光带悬挂商业广告、张贴商业宣传标语等。 | 2 | 未经甲方同意开展活动的，每发现一次扣除1分；悬挂商业广告、张贴商业宣传标语的，每发现一处扣除0.5分。 | | | |
| | | 公 共 设 施 管 理 维 护 | 17 | 管辖区域内自管公共设备设施日常管理和应急维修。对管理区域的所有设备加强日常管理和维护，发现小问题及时维修并做好记录；巡查中发现比较大的问题及时书面形式报告甲方。 | 2 | 未建立管理制度的，扣除本项全部分数；设备设施损坏未能及时发现的并及时修理的，每处扣1分。 | |
| | | | | 与相关管养单位建立联动机制，发现问题及时提醒管养单位维修。 | 1 | 未建立联动机制，扣除本项全部分数；有问题未能及时发现、提醒管养单位维修、维护，每处扣0.5分。 | |
| 映虹桥（玻璃栈道）：每2小时巡查1次并做好记录，发现异常立即报告。遇到雨、雪天气需关闭时，要通过告示牌告知市民，并耐心做好解释工作；雨雪停止后2个小时内清理干净，并确保玻璃面不存在湿滑等安全隐患后打开；节假日人流量加大时，要加派人员加强管理，遇到人流量特别大的及时上 | 3 | | | 未按照要求安排人员巡查，每次扣1分；未按要求规范登记的，每次扣0.5分。雨雪天气未及时关闭的，每次扣1分；因未做好解释工作，造成市民投诉的，每次扣1分；因工作不到位造成游客摔伤的，承担相应赔偿责任， | | | |



| | | | | | |
|---------------------------------|---|--|---|--|--|
| | | 报甲方协助管理。 | | 并扣除本项全部分数。 | |
| | | 高压配电房：按照行业管理规范要求进行管理。 | 3 | 未按照要求安排人员值守，扣除本项全部分数；发生人员脱岗的，每次扣1分；未按要求巡查并规范登记的，每次扣1分。 | |
| | | 监控室：工作流程规范张贴在醒目位置并严格执行。24小时有人值守，技术防范设施（如安防监控、报警对讲、周界报警等）能有效使用，及时处理异常情况。保持干净整洁，监控室物品摆放规范，禁止堆放杂物及私人物品。 | 2 | 未按照要求安排人员值守，扣除本项全部分数；发生人员脱岗的，每次扣1分；未按要求巡查并规范登记的，每次扣1分；物品摆放杂乱或堆放杂物、私人物品的，每次扣1分。 | |
| | | 对管辖区域每月进行1次消防检查并形成台账记录。 | 2 | 未按要求开展消防检查，扣除本项全部分数；未建立台账资料，扣除本项全部分数；台账资料登记不规范，扣1分。 | |
| | | 趸船（揽江台、阅江台）：每天巡查2次并做好记录，发现异常情况及时上报。 | 2 | 未按要求开展巡查，每次扣1分；登记不规范，每次扣0.5分。 | |
| | | 各类设施、器材、警示牌等各类物资：建立台账，加强管理，保持完好，防止丢失，账、物数量一致，丢失有乙方负责赔偿。 | 2 | 未建立台账，扣除本项全部分数；账、物数量不符，扣除本项全部分数，丢失、损坏由乙方负责赔偿。 | |
| 江 边 路 沿 线 管 理 | 7 | 1、做好江边走沿线商铺的消防管理和消防宣传工作，督促商户落实消防主体责任，每月对沿线商铺进行1次消防检查并形成台账记录，对检查中发现的问题督促商铺限期整改，逾期不整改的报甲方处理。 | 2 | 未按要求开展消防检查，扣除本项全部分数；未建立台账资料，扣除本项全部分数；台账资料登记不规范，扣1分。 | |
| | | 2、配合甲方规范江边走沿线商铺经营秩序。 | 1 | 未按要求落实的，扣除本项全部分数。 | |
| | | 3、管理江边走沿街非机动车停放，做到非机动车有序停放。 | 1 | 非机动车乱停乱放，每发现一处扣0.5分。 | |
| | | 4、督促商铺不要在沿街公共区域晾晒衣物、摆放保洁工具等，确保沿街公共区域整齐有序。 | 1 | 每发现一处沿街晾晒、乱摆保洁工具以及杂物等，扣0.5分。 | |

| | | | | | |
|-------------|---|--|---|--|--|
| | | 5、督促江边路沿街商铺按照甲方要求进行商铺装修、外摆经营等生产经营活动，对于没有按照要求进行生产经营活动的商铺责令其立即整改，对不服从管理的商铺，报请甲方到现场处理。 | 1 | 沿街商铺未按甲方要求装修、外摆，乙方未能及时发现的，扣除本项全部分数。 | |
| | | 6、负责江边路商铺水电费抄表和规范用水用电管理工作。每天对自来水总表进行检查，发现异常情况及时报告甲方。 | 1 | 未按甲方要求落实相关工作的，扣除该项全部分数。 | |
| 三 无 船 舶 管 理 | 1 | 结合秩序管理、禁捕禁钓等工作，每小时巡查1次，发现临时停靠在江边的船只，做好记录的同时报告甲方。 | 1 | 如有三无船舶未发现，扣除该项全部分数。 | |
| 活 动 保 障 任 务 | 4 | 配合甲方在管辖区域做好活动、调研、观摩等保障工作。 | 2 | 未按甲方要求做好配合的，扣除该项全部分数。 | |
| | | 配合甲方完成突发事件处置、临时突发任务。 | 2 | 未按甲方要求做好配合的，扣除该项全部分数。 | |
| 保 洁 | 8 | 闸门及其他设施：1、防汛闸门内外每天打扫，打扫2次，并加强保洁，零星垃圾随时捡拾，确保无明显垃圾；2、防洪墙壁画、座椅每周擦拭一次，确保无污迹、无蜘蛛网。 | 2 | 未按要求每天全面保洁1次，每发现一次扣1分；保洁不到位，有明显垃圾、蜘蛛网、灰尘的，每处扣1分。 | |
| | | 映虹桥：1、每天打扫2次，并加强保洁，节假日人流量大时根据实际需要加大保洁频次，确保映虹桥区域整洁无零星垃圾、烟头等问题；2、桥面玻璃每天开放前擦拭一次，确保桥面无明显污渍；3、安排人员定时巡查，做到有垃圾随时处理。 | 2 | 未按要求每天打扫2次，每发现一次扣1分；保洁不到位，有明显垃圾、蜘蛛网、灰尘的，每处扣0.5分。 | |
| | | 沿线公厕：1、每天7:00-22:00固定人员打扫清理，保证厕所基本整洁；2、保持厕所通风透气，夏天放置熏香，有效去除厕所异味。3、加强管理，保持设施完好。 | 1 | 未按要求落实管理的，扣除本项全部分数。 | |
| | | 按照甲方要求，做好映虹桥、江边路西侧人行道等管辖区域扫雪防冻工作。 | 2 | 未按甲方要求组织人员清扫积雪积冰，每处扣1分。 | |
| | | 完成甲方指定的临时性保洁工作。 | 1 | 未完成，每次扣1分；保洁质量不高，每次扣0.5分。 | |