

2024-2027 年度长沙县星城绿地一期、龙塘公园及生态公园二期五标物业服务外包考核细则

序号	考核标准	问题情形	扣分标准	扣款标准	考核主体	
					业主单位	行业部门
公司管理考核标准						
1	有固定办公场所，有工具存放仓库和设备停放场所；具备与县城管委数字化平台连接的办公条件。	无固定办公场地；未连接城管委数字化平台。	5分/项	合同签订1个月内必须满足，超过1个月未达到要求，缺项扣1万元/月。	√	
2	办公设备齐全，有应急交通工具，有督查巡视交通工具，办公秩序好。	办公设备残缺，无交通工具；办公秩序混乱。	2分/项	缺一项扣200元/次。	√	
3	有健全的规章制度、人事档案、财务报表、业务统计、社保档案等资料。	制度不完善；资料不齐全。	2分/项	缺一项扣200元/次。	√	
4	项目负责人应与投标书中承诺一致。按合同要求配备相应管理岗位，确定组织机构人员职责并及时更新员工管理台帐；班组长及各类管理层人员如更换，须提前半个月向业主申报，并及时向上级主管部门报备；员工应签订劳动合同或劳务合同。	未按合同配备管理岗位，未确定组织机构人员职责；未签订劳动合同或劳务合同；未报业主和行业部门擅自更换，未备案。	10分/项	项目负责人与之前承诺不一致或擅自更换未备案，处以违约金5000元；其他管理岗位与组织机构职责不一致扣500元/人次，连续三次督查未达到承诺人数，取消评优，并扣除3000元/人次；未签订劳动合同或劳动协议扣200元/人次。	√	
5	各类工作人员必须按照劳动法相关规定购买保险；如发生意外伤害事故，需及时上报，并将处理结果报业主和行业部门备案。	未落实规定要求的，未及时上报的。	10-30分/项	查处一次对公司进行督促补办手续，第二次提请人社部门查办；连续三次督查未达到应购买人数，取消评优（提请物业服务外包领导小组查办，并扣除1000元/人次）；发生意外伤害未及时上报扣3000元/次。	√	

序号	考核标准	问题情形	扣分标准	扣款标准	考核主体	
					业主单位	行业部门
6	须配备合同约定的规格、数量的机械设备，设备运行情况良好，完好使用率不得低于 100%。	未按合同配备机械设备或机械设备完好使用率不得低于 100%的。	5 分/次	扣 500 元/辆. 连续三次督查未达到承诺设备，取消评优，并扣除 1 万元/辆。	√	
7	车辆设备必须按照合同要求配备 GPS 和行车记录仪，并与业主单位、行业部门及其他相关部门共享数据。	未安装 GPS 和行车记录仪。	2 分/次	未安装由业主单位强制配备，安装费及拖欠流量费由业主单位代扣代缴；GPS 不能正常运行或故意关闭，一次扣 1000 元。	√	
8	工作分步骤、有计划进行，每月向业主单位报送月工作计划，并按计划实施工作。	未报送工作计划，工作目的不明，未按计划实施的。	8 分/次	800 元/次。	√	
9	有详细的考核细则及奖惩办法，建立完善的绩效考核机制。	无考核办法和完善的绩效考核机制。	5 分/次	500 元/次。	√	
10	配备的专业人员（管理人员、维护作业人员、安保人员等）符合招标文件要求，确保各项工作职责落实到人；后勤保障有专人负责，做到物资充裕、保障有力。	未配备专业人员或队伍；职责不明确，或有不履行职责的现象；后勤保障不力，影响工作。	10 分/次	1000 元/次。	√	
11	积极配合上级主管部门完成其他中心工作，保证政令畅通。	拒不配合，或配合不力，影响工作进度；被省、市、县等领导及以上级部门点名批评的。	10-30 分/次	视情节严重程度处以 1000—3000 元/次扣款。	√	√
12	处理投诉和督办事件，响应迅速，反馈及时。	行动迟缓，未及时对投诉进行整改回复的。	10-30 分/次	视影响严重程度处以 1000—3000 元/次扣款。	√	√
13	各类工作人员按时到岗到位，工作勤奋，形象良好积极履行职责，工作态度端正，语言举止文明、办事公道、程序合法；各类工作人员上班时着行业部门统一要求的工装，禁止穿高跟鞋、拖鞋、裙装作业。	人员有旷工和迟到早退现象，工作时形象差；不按规定着装的。	2 分/次	200 元/次。	√	
14	按照合同约定，为员工配备合同中约定的劳动工具、工作服、劳动用品。	未为员工配备合同中约定的劳动工具、工作服、劳动用品的。	10 分/次	发现公司未按合同约定配备的，由业主督促落实或代扣，并处以违约金 5000 元。	√	

序号	考核标准	问题情形	扣分标准	扣款标准	考核主体	
					业主单位	行业部门
15	编制安全保障方案；严格按照要求执行安全生产工作，按上级要求安全检查落实到位；安全作业，不交通违法，不酒后作业；避免因操作不当造成安全事故。	安全保障方案未做或不完善；	20分/次	2000元/次。	√	√
		对交办安全隐患未及时整改；	10-30分/次	视影响严重程度处以1000—3000元/次扣款。	√	√
		不落实安全生产要求，作业存在安全隐患，机械操作不规范等。	10-30分/次	视影响严重程度处以1000—3000元/次扣款。	√	√
16	组织或参加培训（一年至少两次），统一学习政策、法规、行业标准及安全生产等各类规章制度，提高工作能力、服务水平和勤政廉政意识，并取得相关技能证书。	未组织或参加学习，或未达到指定次数，或学习效果不明显。	10分/次	1000元/次。	√	√
17	关爱员工，保证队伍的稳定性。	出现员工集体上访、聚众闹事等恶性事件。	20-30分/次	5人以下，处以扣款2000元；恶性群体性事件处以扣款2-5万元。	√	
18	业主及行业部门要求项目负责人出席的相关会议，项目负责人无正当理由不得缺席。	未按要求参加业主或行业主管部门组织的会议。	10分/次	1000元/次。	√	√
19	编制消防、防溺、灾害天气等各类应急预案，做好物资准备。遇突发事件后能迅速安排人力物力财力，将任务完成好。	未编制各类应急预案，未做物资准备	10-20分/次	视影响严重程度处以1000—2000元/次扣款。	√	√
		接到任务未能迅速做出应急反应，延误任务；处理应急突发事件未达到要求或效果不理想。	10-30分/次	视影响严重程度处以1000—3000元/次扣款。	√	√
20	积极做好专项工作，如春季整形修剪、夏季抗旱保苗、冬季清园修剪、防病治虫、补栽补植、施肥施药等，专项工作的反应速度、执行力及后期效果良好。	专项工作响应不积极；专项工作执行不佳、效果不良的。	20分/项	扣2000-10000元/项。	√	√

序号	考核标准	问题情形	扣分标准	扣款标准	考核主体	
					业主单位	行业部门
街道及公园绿化考核标准						
21	树冠完整、丰满、茂盛、骨架均匀；乔木枯枝、病枝及时修剪、去除；树木不发生明显倾斜，不遮挡交通标识，与管线保持安全距离；行道树下垂枝高于 2.2 米，停车场乔木下垂枝高于 2.5 米。	对倾斜、遮挡交通标识影响管线的树木不采取措施，有枯枝败叶的现象；行道树修剪不及时，修剪不一致。（每项/每株计一处）	2 分/处	200 元/处	√	√
22	行道树、绿化带内的乔木及独株灌木无死株、缺株；地被灌木和草坪无死株、缺株、黄土裸露。	死株或缺株不及时补栽，每缺、死 1 株以 1 处计算；死苗缺苗黄土裸露不及时补植。（面积达 0.5 m ² 计一处）	2 分/处	200 元/处	√	√
23	及时对绿篱、花灌木进行修剪（花灌木、绿篱造型整齐、一致美观大方）；及时修剪清除宿根花卉残叶和花后残花。	绿篱、花灌木修剪不及时，部分枝条高于整体平面 20cm 以上或未修剪面积 10 m ² 以内记一处。	2 分/处	200 元/处	√	√
24	行道树、绿化带内的乔木、独株灌木的地脚枝、树生枝及时进行清理。	地脚枝、树生枝超过 15cm 以上。（每路段/公园 20 m ² 以内，计一处）	2 分/处	200 元/处	√	√
25	乔灌木树撑规范，保湿布整洁，移植养护期满后及时清理拆除。	树撑不规范或者拆除树撑后残留固定装置；保湿布破损未清理。（每路段/公园 20 m ² 以内，计一处）	2 分/处	200 元/处	√	√
26	及时防治病虫害，合理施打药剂，遇暖冬季节，应增加打药次数。	病虫害处理不及时，出现 5 株乔灌木或绿篱达 5 m ² 以上，每检查段计 1 处。	5 分/处	500 元/处	√	√
27	绿化花草灌木冬季施肥和生长季节追肥各不少于一次，乔木每年至少施肥一次。	12 月底未完成冬季施肥和行道树施肥，4 月底未完成生长季追肥；	20 分/次	2000 元/次	√	√

		未按相关文件要求进行施肥。				
--	--	---------------	--	--	--	--

序号	考核标准	问题情形	扣分标准	扣款标准	考核主体	
					业主单位	行业部门
28	及时清理存安全隐患或影响景观效果的枯枝落叶，冬季对绿化带进行大扫除工作。	未及时清理的。（每路段/公园面积达 20 m ² ，计 1 处）	5 分/处	500 元/处	√	√
29	行道树每年冬至前刷白一次（含绿地中乔木及独株灌木，高度 1.3 米）；保护热带植物过冬安全，视温度进行捆扎，气温低于 5 摄氏度对热带植物进行包裹。	未刷白或刷白对周边地被和地面产生污染；未进行过冬保护的。（每株计一处）	2 分/处	200 元/处	√	√
30	对绿化带和花箱内时令花卉进行及时更换，及时按要求报送换花方案，并按审核后的方案实施。	按照《长沙县道路时令花卉栽植及养护管理标准》进行更换，未按要求报送方案或未执行换花要求的。	20 分/次	2000 元/次	√	√
31	花卉枯萎或稀疏未及时处理的。	一个花坛或一个路段计一处。	5 分/处	500 元/处	√	√
32	绿化带内无踩道、无未经允许设置的通道。	一处踩道或未经允许设置的通道。	5 分/处	500 元/处	√	√
33	对绿化带占绿毁绿行为及时处理，上报业主单位、行业部门和通知执法部门。	对占绿毁绿处理不当或未发现的。	10 分/次	1000 元/次	√	√
34	绿化带、花坛、树池内无明显杂草（杂草不高于 10cm，更不能发生开花结籽现象）。	一处杂草未清除或清除不彻底的。（每路段/公园面积 20 m ² 以内，计一处）	5 分/处	500 元/处	√	√
35	草皮修剪平整，草坪高度保持在 5cm 左右，乔、灌木与草皮间隙 5-10 cm。	一处参差不齐或践踏的；草皮与乔、灌木之间未间隔的。（每路段/公园面积 20 m ² 以内，计一处）	5 分/处	500 元/处	√	√
36	抗旱保苗工作安排得当，保护苗木的干湿度合理。	抗旱保苗工作存在严重失误导致苗木大量枯死问题的。	10-30 分/次	视影响严重程度处以 1000—3000 元/次扣款。	√	√

37	抗击自然灾害、应急速度快。	吹倒或雪压树木没及时处理。	5分/株	500元/株	√	√
38	及时清理树穴内、绿化带、花坛内的一枝黄花等、福寿螺、红火蚁等外来入侵物种。	一处未及时清理。（每路段/公园50m ² 以内，计一处）	5分/处	500元/处	√	√
序号	考核标准	问题情形	扣分标准	扣款标准	考核主体	
					业主单位	行业部门
39	树穴内、绿化带、花坛内无污垢、无严重叶面积尘、无垃圾；绿化带内护栏干净、无积尘、无牛皮癣；花箱无积尘、无牛皮癣；树池盖板干净、平整、无破损缺失。	一处叶面严重积尘和草皮污垢。（每路段/公园20m ² 以内计一处）	5分/处	500元/处	√	√
		一处垃圾未清理（一平米计一处）。 一处护栏或花箱未清洗（五米计一处）。 一处树池盖板破损缺失。	2分/处	200元/处	√	√
40	配备流动垃圾收集车收集绿化垃圾，并将绿化垃圾按要求进行无害化处理。	绿化垃圾乱倒。	10分/次	1000元/次	√	√
		绿化垃圾进行焚烧。	40分/次	4000元/次		
41	道路附属绿地内休憩坐凳、景观灯、园路铺装等保持干净，完好。	一处破损或不清洁。	2分/处	200元/处	√	√
设施设备及保安保洁考核标准						
42	喷泉池、水面应及时清理换水、补水；水面清洁卫生，无漂浮物；对水生植物进行修剪和控制其蔓延。	水面不清澈，有漂浮物。（十平米计一处）	2分/处	200元/次	√	√
		水生植物未修剪和无控制蔓延。	5分/处	500元/次	√	√
43	园灯、园椅、栏杆、花箱、树池盖板、果皮筒、健身器材等公园设施干净整洁、无积尘，破损及时维修或更换；及时清理公园中的牛皮癣。	一处不清洁或破损。	2分/处	200元/处	√	√
44	洗手间墙面地面清洁，蹲位及小便器干净不堵塞、无明显异味；废纸篓内放垃圾袋，垃圾及时倒掉；残疾人厕所正常开放，母婴室正常开	一处不合规。	2分/处	200元/处	√	√

	放；无障碍通道通畅，报警按钮正常使用；室内镜面、洗手台无污渍，工具摆放整齐；卫浴设施正常使用，发生故障时及时维修、更换。					
--	--------------------------------------------------------------	--	--	--	--	--

序号	考核标准	问题情形	扣分标准	扣款标准	考核主体	
					业主单位	行业部门
45	早晨 8 点前完成铺装面清扫，保证路面全天无泥土、果皮、纸屑、烟头等垃圾；不往雨水口扫垃圾、倒渣土；绿化内无污垢、无严重叶面积尘、无垃圾。	一处不清洁。	2 分/处	200 元/处	√	√
46	配备流动垃圾收集车收集绿化垃圾，并将绿化垃圾按要求进行无害化处理；垃圾站内垃圾及时按规定进入垃圾处理中心、不满溢，站内站外垃圾无抛洒现象，垃圾站墙面、地面及垃圾池及时冲洗清扫；垃圾处理设备正常运转、保养；保洁人员不在园内焚烧树叶、垃圾或往河中倒垃圾。	一次不合规。	10 分/次	1000 元/次	√	√
47	果皮桶及时清掏清洗；无倾斜、歪倒现象，无垃圾外溢现象。	一次不合规。	2 分/处	200 元/处	√	√
48	各类园路等铺装、栏杆围墙等构筑物、园椅树池等景观设施、景石景墙等园林小品、直饮水机智能设备、体育场儿童区等场所、亭子廊架等构筑物，做到保持原貌、功能完好、正常使用，损坏及时维修或更换；木质亭子和坐凳等木质件每年至少进行一次刷漆养护。	一处破损或参差不齐。	2 分/处	200 元/处	√	√
		一处未进行刷漆。	5 分/处	500 元/处		
49	公园安全保卫工作细致到位，定期进行各类安	未定期进行安全自检工作，安全隐	10 分/处	1000 元/处	√	√

	全自检工作并对检查内容做好记录，对检查的安全隐患进行整改，及时排除安全隐患。	患未排查。				
		安全隐患未及时整改	10-30分/次	视影响严重程度处以1000—3000元/次扣款。		
		发生安全事故。	10-40分/次	视影响严重程度处以1000—4000元/次扣款。		
序号	考核标准	问题情形	扣分标准	扣款标准	考核主体	
					业主单位	行业部门
50	强弱电、给排水、喷泉、喷灌等系统维护良好，及时维修或更换；喷泉按规定时间及时开闭，喷泉开放时疏散周边游客。	强弱电、给排水、喷泉、喷灌等系统效果不良、未及时维修。	5分/次	500元/次	√	√
		喷泉没及时开闭，不遵守规定每一次，故障排除不及时（每次）。	5分/次	500元/次	√	√
		未及时疏散周边游客，发生安全事故。	40分/次	4000元/次	√	√
51	做好日常巡查工作，形成巡查日志并记载详细。	未进行巡查或巡查日志缺失。	5分/次	500元/次	√	√
		巡查日志不详细。	2分/次	200元/次		
52	无随意摆摊设点，无任意设置的户外宣传品及广告设置。	一次一处。	5分/次	500元/次	√	√
53	对擅自占用、破坏绿化及时处理。	对毁绿、占绿及其他损坏绿化的行为未上报业主单位、行业部门和通知执法部门。	10分/次	1000元/次	√	√
		树上无钉子，无随意晾晒衣服现象。（无个人或单位私自悬挂、捆绑线缆、彩灯等杂物等装饰物品）	2分/次	200元/次	√	√
54	园区重大活动的安保工作。	发生安全事故。	40分/次	4000元/次	√	√

55	抓好车辆入园管理及园内交通秩序管理。	私放车辆进园，发现园内车辆乱停乱放、违章行驶等现象不及时制止；停车场乱停乱放。	5分/次	500元/次	√	√
56	及时劝导公园不文明行为	对公园不文明行为的劝导不及时（公园内不规范遛狗、躺卧、噪音控制、故意破坏设施、摘果等行为）。	5分/次	500元/次	√	√
序号	考核标准	问题情形	扣分标准	扣款标准	考核主体	
					业主单位	行业部门
林地绿化考核标准						
57	林地树木群落结构合理，有较完整的绿化层次，无断层断线。	路侧林际线缺失漏块。（一个路段超过30m计一处）	5分/处	500元/处	√	√
58	林地树冠完整、丰满、茂盛、骨架均匀。乔木枯枝、病枝及时修剪，死株去除并合理补植；树木不发生明显倾斜，不遮挡交通标识。	对倾斜、遮挡交通标识树木不采取措施；枯枝败叶死株处理不及时。	2分/株	200元/株	√	√
59	林地底层有较好的覆盖植被，无黄土裸露，无垃圾堆积。	林下空间地被稀疏，黄土裸露，垃圾未清理。（一个路段计一处）	2分/处	200元/处	√	√
60	草地生长旺盛、平整，无光秃现象。	草地徒长、光秃现象的。（一个路段计一处）	5分/次	500元/次	√	√
61	配备流动垃圾收集车收集绿化垃圾，并将绿化垃圾按要求进行无害化处理。	绿化垃圾乱倒垃。	10分/次	1000元/次	√	√
		绿化垃圾进行焚烧。	40分/次	4000元/次	√	√
62	及时防治病虫害，不定期打药，遇暖冬季节，应增加打药次数；及时清理林地内的一枝黄花等、福寿螺、红火蚁等外来入侵物种。	病虫害处理不及时，外来物种未及时清理。（一个路段计一处）	5分/处	500元/处	√	√
63	对绿化带占绿毁绿行为及时处理，上报业主单位、行业部门和通知执法部门。	对占绿毁绿处理不当或未发现的。	10分/次	1000元/次	√	√

64	抗旱保苗工作安排得当，保护苗木的干湿湿度合理。	抗旱保苗工作存在严重失误导致苗木大量枯死问题的。	10-30 分/ 次	视影响严重程度处以 1000—3000 元/次扣款。	√	√
65	抗击自然灾害、应急速度快。	吹倒或雪压树木没及时处理。	5 分/株	500 元/株	√	√
66	做好日常巡查工作，防止发生安全事故。	发生安全事故。	10-40 分/ 次	视影响严重程度处以 1000—4000 元/次扣款。	√	√