**项目采购需求**

**一、项目概况（采购标的）**

1、本项目包括福道公园、金牛山公园、国光公园等3个公园，由福州市鼓楼区福道公园服务中心作为本项目采购人。

2、服务期

本项目服务期3年，合同采用一年一签方式（即1＋1+1模式），实施单位与中标人签订为期1年的合同。在第1年合同履行期间，依据考核标准，中标人一年内连续两个月或累计3个月考评平均分低于85分（不含85分）的，各公园有权在合同期内单方终止合同，中标人还须赔偿给公园造成的损失并责令中标人退出，且不承担违约责任。

中标人养护满一年且年平均考核在90分及以上，则续签第2年合同，如中标人不续签合同，则扣除最后一个月养护费用。

如遇到政策变化，区属公园移交由其他单位管理，则合同和续签约定在移交管理后自动解除，且不承担违约责任。

3、本项目实施联合采购，合同采用统招分签形式，在《中标通知书》发出之日起30日内，中标人与实施单位签署合同。

4、各公园的合同价格由采购人根据中标金额与最高限价之间的下浮率来计算。投标人投标时无需报出各公园的投标报价，若投标人有报各公园投标报价的，则合同签约价以各公园预算价\*（1-下浮率）（中标金额与最高限价之间的下浮率）计算。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **公园名称** | | **实施单位** | **预算价(万元)** |
| 福道  公园 | 福道一标段 | 福州市鼓楼区福道公园服务中心 | 677.19 |
| 福道二标段 |
| 金牛山公园 | | 福州市鼓楼区福道公园服务中心 | 101.81 |
| 国光公园 | | 福州市鼓楼区园林中心 | 160.27 |
| **预算总价（即为本项目最高限价）(万元)** | | | 939.27 |

5、本章“二、技术和服务要求”只须根据招标文件第七章“技术和服务要求响应表”填报即可，无须提供佐证或专项承诺材料。

6、中标人不得转包或分包他人，若发现转包或分包，采购人有权终止合同，并追究相应法律责任。

**7、为方便评标委员会评审，投标人可将投标文件中相关证明资料中的主要评审内容用醒目的方式标识出来。**

**二、技术和服务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）**

**★（一）、公园养护范围**

1、福道公园

福道公园总面积约802479平方米（80.25公顷），其中一标段约437067平方米，二标段约365412平方米。绿化养护面积共约318382平方米，其中一标段绿地面积约165198平方米、莳花更换300平方米，二标段绿地面积约152884平方米。水域面积（仅二标段）约6028平方米。

2、福道-金牛山片区（即金牛山公园）

金牛山公园总面积约51249.73平方米，喷泉舞台之上约 19363.88平方米，其中硬地面积约4652.97平方米，绿化面积约13250.17平方米，扣除建筑用地（**其中绿化面积含在养护面积内**）约1460.74平方米。喷泉舞台之下约31885.85平方米，其中硬地面积约15108.39平方米，绿化面积约14076.84平方米，水域面积约2700.62平方米。

3、国光公园

国光公园养护面积约78334平方米，其中国光公园占地面积约44770 平方米，闽江北岸入口占地面积约8565平方米，闽江廊线占地面积约11887平方米，一级水源保护地占地面积约6595平方米。

**（二）、保洁**

**1.工作内容**

**（1）硬地及设施保洁内容包括**：园内广场、步道（栈道）、车行道、建筑地面、塑胶跑道(若有)等硬化地面的清扫保洁，建筑物、园椅园凳、果皮箱、指示牌、景观小品、喷泉水池等设施的保洁，垃圾收集运输等。

**（2）水面保洁内容**：为园内湖面的漂浮废弃物的打捞、清理等。福道公园范围内水域面积约6028平方米。金牛山公园范围内水域面积约2700.62平方米。国光公园范围内水域面积约22809平方米。

**（3）公厕保洁内容**：为园内公厕地面、台面、便池、洗手池等人工清洁，卫生纸、洗手液等卫生用品的供应，粪便抽运等。福道公园共12座，其中一标段共有公厕7座，其中固定公厕4座，移动公厕3座。福道公园二标段共有公厕5座，其中固定公厕3座，移动公厕2座。金牛山公园园内公厕共1座。国光公园园内公厕共1座。

**（4）公园保洁时间：**各公园保洁时间为6:00-22:00（具体以各公园时实际开放时间为准）。

**2.作业模式**

（1）**硬地保洁**：

公园开放时间内栈道（含两侧扶手）、登山道、建筑地面等硬地人工保洁作业安排应尽量避开人流高峰期，结合公园特点，采用人工作业“全面普扫+巡回保洁”的模式（栈道普扫含两侧扶手擦拭），每日集中普扫2次，其余为保洁时间，安排2班作业。

①**福道公园：**

广场、车行道等硬地机械冲洗每日2次，安排1班作业。

栈道两侧栏杆及建筑立面每月清洗1次，每日安排1班作业。

每周清洗2次公共设施(如桌椅、指示牌、简介牌、警示牌、园林小品等)，及时清除设施(如灯杆、墙面等)上的违规张贴及字迹、画迹、蜘蛛网等污迹。

每月清洗1次亭廊、服务场所等建构筑物，保持其无蜘蛛网、无污物。

每周全面清洗钢结构栈道1次，遇重大接待、重要节日及专项检查应按照要求无条件进行全面清洗。

②**金牛山公园、国光公园：**

每月全面清洗1次全园硬地及公共设施（如桌椅、健身娱乐设施、指示牌、简介牌、警示牌、园林小品、亭、廊、榭、阁、栏杆、服务场所、建筑物屋顶、建构筑物等），及时清除设施（如电线杆、墙面等）上的违规张贴及字迹、画迹、蜘蛛网等污迹。重大接待、每年重要节假日及专项检查前各加洗1次，做到路面整洁、无污渍、无痰迹、无扬尘。管理单位有权视情况要求加洗。其中主干道和广场硬地，发现污渍应随时清洗。

**（2）水面保洁**

①福道公园

为园内湖面的漂浮废弃物的打捞、清理等，位于二标段，范围内水域面积6028平方米。水域保洁采用人工保洁模式，每日安排1班作业。

②金牛山公园、国光公园

为园内水面的漂浮废弃物的打捞、清理等，金牛山公园内水域面积2700.62平方米、国光公园内水域面积22809平方米。水域保洁采用人工保洁模式，每日安排1班作业。

**（3）公厕保洁**

为园内公厕地面、台面、便池、洗手池等人工清洁，卫生纸、洗手液等卫生用品的供应，粪便抽运等，参考《全国园林绿化养护概算定额》（ZYA2（Ⅱ-21-2018）），公厕保洁采用人工保洁模式，公园开放时间全时段作业，安排2班作业。公厕保洁作业应按需配置手刷、拖把、水桶、清洁剂等工具，并为游客提供卫生纸、洗手液等消耗用品。

**3.质量标准**

**（1）硬地及设施保洁质量**应达到《福建省城镇道路清扫保洁质量与评价标准》(征求意见稿)中三级标准，感官质量标准参照《福建省城镇道路清扫保洁质量与评价标准》(征求意见稿)中人行道质量标准执行：

(1)无积沙土，无明显积水，无油渍污染，无烟蒂、纸屑、果皮、树叶、石块、杂草、粪便等其他废弃物。

(2)石砖无污垢，路沿石面干净。

(3)树头无杂物、杂草。

**(4)垃圾滞留时间不超过30分钟。**

**（2）水面保洁质量**应达到《城市水域保洁作业及质量标准》(CJJ/T174-2013)中三级水域水面保洁质量标准：

(1)每5000平方米水域水面垃圾累计面积≦3平方米。

(2)每5000平方米水域水生植物面积单处面积≦100平方米或累计面积≦500平方米。

**（3）公厕保洁质量**应达到《公共厕所卫生规范》(GB/T17217-2021)中独立式公共厕所卫生阈值及厕所保洁与设施卫生管理标准，满足《公共厕所卫生规范》(GB/T17217-2021)中厕所保洁与设施卫生管理的相关要求：

①地面无积水、痰迹和垃圾。

②大便池内无积粪、粪迹，小便池内无积尿和尿垢。

③墙壁、顶、门窗、灯具、洗手池周围应无蝇蛆滋生。

④化粪池内积存的粪液、尿液不得外溢，应及时清运。

⑤定期对洗手盆、门把手等进行消毒。

同时应做到“十无两有”标准。即：洗手间地面全时段无积水、无垃圾、无污渍，门窗墙壁无灰尘、无粘贴物，镜面台面无水迹，纸篓垃圾桶无满溢，小便斗、蹲坑无尿碱、无便渍，周边3米范围内无烟头纸屑，公厕内有纸巾、有洗手液，确保全时段无异味，打造精美化公厕样板，提升市民满意度。

**4.作业要求**

**（1）硬地保洁：**

①各公园普扫工作应根据各公园实际在上午7:30——8:30之间、下午2:30——3:00之间完成，全日制保洁时间为开园至闭园；并严格实行全日制保洁清捡制度（包括垃圾、枯枝、落叶等）。

②严格遵守作业时间，在公园开放时间内定人定岗定责。

③及时捞除水景中的漂浮杂物，做到水域无有形垃圾，无明显水垢。

④及时清除钢结构栈道钢格板中的垃圾及枯叶。定期清掏路沟、沟眼、园内排水系统及其设施，保持其清洁畅通。定期做好除“四害”(鼠、蚊、蝇、蟑螂)工作。

⑤垃圾桶应套袋并及时清倒、清洗，做到桶壳清洁、桶内无积污、不发臭。

⑥园内垃圾严禁将垃圾倒入湖中，应集中收纳置于指定地点的垃圾收纳桶内，并及时转运至公园指定垃圾场，做到收集点垃圾无积压、周围卫生整洁、转运无撒漏。

⑦环卫作业车辆应保持车容整洁、无破损车容。

⑧环卫作业人员应：挂牌上岗；统一着装；衣着整洁；不穿拖鞋；举止文明、不说服务忌语；工作时间不得怠工、扎堆聊天、进食、干私活；爱护设施、保护环境，不得破坏公园所有设备；各种清洁作业工具必须在指定地点摆放整齐。

⑨达到《全国文明城市测评实地考察点要求须知》中相关要求，做到“环境卫生整洁，垃圾清运及时。垃圾收集站、垃圾转运站设施干净，周围无垃圾污水污迹、无明显异味”。

**（2）水面保洁：**

①保持水域、水景及周边环境清洁，水质良好，水量适度，相关设施完好无损。及时清除杂物，定时杀灭蚊子幼虫。要有补水措施，做到及时补水。

②每天坚持清除水面漂浮物，打捞水中杂物。严格控制绿地内或周边各类污水排入水域内。认真清理栈道旁水生植物丛中的生活垃圾，及时清理湖面漂浮聚集的污渍水垢。每隔一定时限对水域进行疏浚除污，清淤频率不少于两年一次。驳岸立面上的污垢，应用竹扫帚，刷子等沾水清洗干净。

③岸线维护，水域界线的挡土墙（驳岸）、自然坡岸保证完整、美观，发现破损要及时维修。亲水平台应加以认真维护，不能随意堆放杂物或影响游人驻停的构件。

④配备保洁船只，并配备相应的湖面卫生保洁工具和救生防护设施，保持船只整洁无破损。每船作业人员配备2人(水性好），严格遵守作业时间，按规定定岗定责，遵守各项文明安全操作规程，防止发生意外事故。

⑤出发前应按各自职责做好各项工作准备与检查，检查船舶行驶性能是否良好，带齐必要的作业工具、收纳容器和防护用具。作业人员应穿着统一工作服、穿着救生衣、防滑鞋与防护用品、佩戴工号标志上岗。

⑥每次作业结束，应将收集的全部垃圾送至指定的存放处，装卸作业时应防止垃圾散落造成二次污染，做到日收日清，并清洁作业船只，停靠在指定地点。

**（3）公厕保洁：**

①按规定的作业时间实施作业，作业人员无缺岗、无迟到、无早退现象，各时段人员准时到岗作业，保洁人员着装规范作业，相关作业人员的信息在公厕入口处进行公示。

②公厕管理人员要着标志服、挂牌上岗。

③公厕厕内通风良好，摆放纸篓、无蝇、无蛆、无痰迹、无臭味、无乱贴乱画。窗台、墙壁、顶棚无灰尘、蜘蛛网。厕内外设施完好。

④厕内达到蹲位净、地面净、窗台净、墙壁净；厕外三米内地面干净。

⑤要确保用水设施及用电设施完整，性能良好，用水及用电设施出现故障，要在2个小时内自行修复。

⑥保持公厕洗手盆、玻璃镜、坑位、地面、内外墙体、天花板完好，如果洗手盆、玻璃镜、坑位、地面、内外墙体、天花板出现破损，要在2小时内内自行修复。

⑦公厕内外工具、用品摆放整齐，严禁乱拉、乱挂、乱堆、乱放物品；内外墙体无乱张贴现象。必须遵章守法，确保安全，严禁在公厕内堆放杂物等行为。

⑧达到《全国文明城市测评实地考察点要求须知》的相关要求，做到“公共厕所保洁及时，无明显异味，水电开关、便纸篓有节约提示，提供手纸，无结垢、无蛛网、无烟蒂、无乱涂画，冲水设施完好，窗户玻璃无灰尘”。

⑨卫生洁具多为陶瓷制品，禁止使用碱性清洁剂，以免损伤瓷面。卫生洁具容易破碎，清洁时不能用工具的坚硬部分撞击，也不能让重物落下因冲击而致使卫生器具破损。

⑪一旦发现卫生洁具或排水管道堵塞，应立即疏通。疏通时，应根据堵塞的严重程度和堵塞的部位采用相应的办法：如果堵塞不严重，堵塞部分在排水人口处，可用夹钳式铁丝钩取出堵塞物；如果堵塞物已进入排水的存水弯，可将排通器胶皮碗口竖压排水口，手持把柄，反复下压上抽，将其疏通，疏通时，应用湿布盖住地漏，以便形成真空而利于疏通。如果堵塞严重，应及时通知管道工疏通。如果发现洁具损坏，管道、阀门、龙头漏水，应及时通知维修工修理或更换。由于清洁工作的疏漏或使用日久，卫生间的卫生洁具、墙身或地面极易积有粪垢、尿渍、水锈和污垢，故必须定期进行去污除垢工作，以保证卫生间保持良好的卫生状况。

1. **《全国文明城市测评实地考察点要求须知》的相关要求：**

做到“环境卫生整洁，垃圾清运及时，垃圾收集站、垃圾转运站设施干净，周围无垃圾污水污迹、无明显异味”。文明作业要求：清扫保洁人员应小心执扫，控制扬尘，避免妨碍游客。非普扫时间不使用大扫把。清扫保洁工具应摆放整齐，保洁范围内有工具房的应存放在工具房内，保洁垃圾车、小水车不得横向占道。保洁垃圾车装载垃圾时，应覆盖密闭和及时运走。清扫保洁人员应穿着统一制作的行业工作服，保持衣冠整齐，并佩戴工号牌，且有明显所属单位标志，夜间作业应佩带反光安全标志。洒水车作业应发送警示信号提醒路人，并应控制适当的水压和行速，避免妨碍路人。

**5.人员安排**

（1）福道公园保洁作业共需配置作业人员34人，其中硬地保洁7人/班，每日二班（每班8小时），共14人次；栏杆保洁4人/班，每日一班；建筑立面保洁2人/班，每日一班；硬地设施机械清洗1人/班，每日一班；水面保洁1人，每日一班；公厕保洁0.5人/班/座，每日两班，共12人次；同时每班配置保洁队长1人，安排2班共2人（属于管理人员，费用计入管理费，不另行计算）；合计36人；高空保洁按园区实际需实施。以上人员经管理方同意后可统筹使用，确保园区整体卫生质量。

（2）金牛山公园保洁作业共需配置作业人员8人，同时每班配置保洁队长1人，安排2班共2人（属于管理人员，费用计入管理费，不另行计算），合计10人；以上人员经管理方同意后可统筹使用，确保园区整体卫生质量。

（3）国光公园保洁作业共需配置作业人员7人，同时每班配置保洁队长1人，2班共安排2人（管理人员，费用计入管理费，不单独计算），合计9人；以上人员经管理方同意后可统筹使用，确保园区整体卫生质量。

保洁作业人员安排表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 项目 | 硬扫保洁员数量 | 硬地及设施清洗 | 水面保洁 | 一般公厕 | 保洁队长 | 合计 |
| 1 | 福道公园（一标段） | 6 | 4（含机械冲洗1人） | 0 | 7 | 1 | 18 |
| 2 | 福道公园（二标段） | 8 | 3 | 1 | 5 | 1 | 18 |
| 3 | 金牛山公园 | 6 | | 1 | 1 | 2 | 10 |
| 4 | 国光公园 | 4 | 1 | 1 | 1 | 2 | 9 |
| 备注：福道机械冲洗1人工作范围为福道一、二标段。 | | | | | | | |
|  | | | | | | | |

**6.保洁机械及工具配备**

（1）3个区属公园保洁工具配备：垃圾夹、大扫把、小扫把、畚斗、铁锹、手刷、簸箕、水管、拖把、水桶、清洁剂、消毒液、毛巾、口罩、手套、洗手液、卫生纸、打捞网、伸缩杆、伸缩捞杆、铁耙、铁锹、箩筐、地刷、竹枝、铁丝、铁梯等。

**（2）3**个区属公园保洁机械配备表

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **种类** | **单位** | **福道** | **金牛山公园** | **国光公园** | **备注** |
| 1 | 无动力船 | 艘 | 1 | 0 | 1 | 专用 |
| 2 | 路面养护车（高压冲洗车）8吨 | 辆 | 2**★** | 0 | 0 | 专用(驻点福道公园) |
| 3 | 清洗车1.8吨 | 辆 | 2 | 1 | 1 | 专用 |
| 4 | 电动四轮保洁转运车 | 辆 | 2 | 0 | 0 | 专用 |
| 5 | 电动三轮保洁转运车 | 辆 | 1 | 0 | 0 | 专用 |
| 备注：如公园已有该设备，则由养护单位负责日常维护、修理，包含更换。 | | | | | | |

（三）、绿化养护

1、绿化养护工作内容

负责各公园范围内绿地的日常养护，每日灌溉、定期中耕除草、施肥、修剪整形以及病虫害防治、清理绿地垃圾等；遇台风、寒流、干旱等恶劣的天气变化时，采取必要的防护措施，及时进行灾后重建；日常对缺株、枯苗、莳花进行更换、补植，缺株、枯苗、死树、草坪斑秃72小时内完成补植和更换；负责重要节假日及活动公园布置（温泉公园包含郁金香摆花）和莳花更换，每年安排5次以上各公园内的莳花更换，确保元旦、春节、五一、十一假期、重要检查等时间节点莳花长势良好，各公园每次更换或摆放的莳花数量如下，福道公园300平方米、金牛山公园200平方米。

2、作业要求

根据《福州市城市园林绿化管理办法》、《福州市城市古树名木保护管理办法》等法规及《园林绿化养护标准(CJJT287-2018)》、《城市园林绿地养护质量标准(DBJ/T13-154-2012)》、《福建省城市园林植物种植技术规程DBJ/T13-148-2012》、《福州市市管绿化社会化养护管理实施方案》等技术规范，区属各公园属于景观要求较高、人流量较大的城市中心公园绿地，根据各公园的养护要求，精细化养管维持绿化养护等级标准如下：福道公园按三级养护等级标准；金牛山公园按一级养护（喷泉舞台之下绿地）和三级养护等级标准（喷泉舞台之上绿地），国光公园按一级养护等级标准，要求如下：

| **养护作业**  **内容** | **一级绿化养护** | **三级绿化养护** |
| --- | --- | --- |
| （1）整体要求 | 制订完善科学的养护技术方案，建有工种齐全和固定的养护队伍，养护到位、得当，达到黄土不露天，绿地总体景观好 | 有养护管理技术方案，建有具备基本工种的养护队伍，黄土露天现象不明显，绿地总体景观基本完好。 |
| （2）行道树、孤赏树以及古树名木 | 植株长势茂盛，树冠丰满完整。植株无徒长枝、病虫枝、过密枝、并生枝、交叉枝、下垂枝、枯枝、伤损枝；树穴有平整盖板或种植地被植物，黄土不裸露；无缺株、死树，植株不倾斜，无断桩、坏桩，桩位扎缚规范化；基本无病虫害危害迹象；其中蛀干性害虫危害率不超过3％；有防治措施。行道树的体量、高度保持一致，下缘线和分枝点高度的控制在3.0m以上，倾斜率小于3%。 | 树穴有完整覆盖。无死树、无缺株现象。有病虫害控制措施，其中，蛀干性害虫危害率不超过10％；有一定的防治措施。行道树的倾斜率小于7%，保持树冠基本完整。 |
| （3）行道树、孤赏树以及古树名木以外的其它树木 | 1) 生长旺盛，树冠整齐，主侧枝分枝均匀，数量适宜，内膛通风透光。  2) 叶色正常，无卷叶、黄叶（生长季节），无病虫害。  3) 枝干健壮，无枯死枝，无蛀干性病虫危害。  4) 缺株在2%以下（含2%）。不得连续2棵缺株，补植树木与原树木径级不超过20%。  5) 树穴内无垃圾杂草、土壤松疏。 | 1) 生长基本正常，树冠基本完整，选留主侧枝基本合理，内膛基本通风透气。  2) 叶色基本正常，有部分黄叶（生长季节）、焦叶、卷叶，有部分虫粪，有被虫咬食的痕迹。  3) 枝干生长正常，有少量枯死枝，有少量蛀干病虫为害。  4) 缺株在6%以下（含6%）。不得连续4棵缺株，补植树木与原树木径级不超过40%。  5) 树穴内基本无垃圾及高型杂草。 |
| （4） 花卉 | 1) 植株健壮，花型正，花色艳，株行距适宜，不露底土。  2) 花卉生长正常，无枯枝残花，无缺株、倒伏。  3) 花坛图案清晰，色彩鲜艳，花朵繁茂，花期一致。  4) 花径花卉层次分明，高矮有序。 | 1) 有整体色彩效果，不露底土。  2) 花卉生长基本正常，缺株、倒伏不超过5处， 基本无枯枝残花。  3) 适时开花。 |
| （5） 绿篱及地被 | 1) 生长茂盛，枝条茂密。  2) 修剪成型，完整无缺。  3) 无垃圾杂物。 | 1) 生长基本正常，有少量枯枝、断枝。  2) 修剪能在规定时间内完成。  3) 无明显的垃圾杂物。 |
| （6） 草坪 | 1) 生长旺盛，草根不裸露。  2) 生长季节不枯黄，杂草率≤15%，覆盖率达95%以上。  3) 修剪及时，修剪高度符合要求，无垃圾及堆料堆物。  4) 单块空秃面积不超过0.1m2。 | 1) 生长基本正常，杂草率≤35%，覆盖率达85%以上。  2) 修剪高度基本符合要求，堆料堆场清理能在规定期限内完成。  3) 单块空秃面积不超过0.3m2。 |
| （7） 病虫害控制 | 食叶性害虫危害的叶片每株小于5%，刺吸性害虫危害的叶片每株小于10%，蛀干性害虫率小于3%，基本无危害迹象 | 叶性害虫危害的叶片每株小于15%，刺吸性害虫危害的叶片每株小于30%，蛀干性害虫危害率小于10%，无因病害而引起断枝倒伏现 |
| （8） 杂草控制 | 无杂草。无缠绕性、攀援性杂草。 | 无缠绕性、攀援性杂草。控制杂草高度以不影响景观效果为度。 |
| （9） 设施 | 建筑小品、辅助设施完好无损，并做到经常出新。 | 有必要的防护措施。 |
| （10） 环境卫生 | 绿地整洁，无垃圾。 | 绿地整洁，基本无垃圾。 |
| （11） 绿地作业 | 打草一年4次，施肥一年4次，修剪一年4次。 | 打草一年不少于2次，施肥一年不少于2次，修剪一年不少于2次。 |

3、绿地养护质量标准

(1)根据《福州市市管绿化社会化养护管理实施方案》，福州市公园绿地的年养护标准同道路绿地养护等级标准，区属各公园公园属于景观要求较高、人流量较大的城市中心公园绿地，精细化养管需按照一级养护标准或三级养护标准，要求如下。

| **绿地养护内容** | **一级养护标准** | **三级养护标准** |
| --- | --- | --- |
| 植物养护 | 1) 植物长势良好，群落配置合理完整，层次丰富得当，黄土不露天，整体观赏效果好。  2) 乔木：生长健壮，树冠完整美观，主、侧枝分布匀称，疏密得当，内膛无乱枝，通风透光，叶片大小、颜色正常；层性乔木应保持明显的顶端生长优势，层次明显，树枝完整，枝叶茂盛。树干修剪面平滑，无撕裂面，根部无侧芽，树干上的不定芽应及时抹除；无徒长枝、病虫枝、过密枝、碰线枝、伤损枝以及枯枝和烂头。死树应及时挖除补植。无主干（断桩）或主干不完整的树木应及时更换补植。补植的树木应选用原来的树种，规格也应相近似。  3) 灌木：株形丰满，无人为折损枝，无枯枝、残花，保持良好的观赏效果。花灌木开花及时，在花芽分化前进行修剪，避免把花芽剪掉，花谢后及时修剪残花残枝。造型植物的形状轮廓清晰，枝叶疏密得当，透光，枝叶覆盖均匀，不露枝杆。  4) 绿篱：根据景观需要，达到一定的高度、宽度，平整、无空缺、无断层、下部不光秃，无露枝杆，新抽条不超过篱面6cm；叶片、枝条大小分布均匀。  5) 地被植物：植物生长良好，无老化现象，无枯枝残花残叶，无缺株断行，覆盖率达100%，色块分明，线条清晰流畅；控制一定高度，及时修剪。  6) 宿根花卉：宿根花卉萌芽前应剪除上年残留枯枝、枯叶，花谢后应及时去除残花、残枝和枯叶，并加强肥水管理。  7) 水生植物：植株健壮，花、叶色泽正常，无残花败叶。应经常清除杂草。老化及生长不良的水生植物应及时更换或更新种植。  8) 竹类：及时疏伐和清除老竹头，出笋期做到去劣留优，疏密得当。  9) 藤本植物：根据不同植物的攀援特点，及时采取相应的牵引、设置网架等技术措施，修剪得当，能在正常的季节开花，枝条上无积叶，覆盖率不低于90％。  10) 花坛：植株生长健壮，花繁叶茂，无残花败叶，整洁美观，图案清晰，花期整齐，始花期方可上花坛种植，株行距适宜，不露底土，无缺株倒伏。  11) 草坪：草坪生长茂盛，叶色正常，单块空秃面积不超过0.1m2，无明显杂草，杂草率≤15%，覆盖率达95%以上。生长期不枯黄，定期修剪，草高不超过6cm，草坪边缘线清晰。无坑洼积水、无砖石瓦砾、无杂物。应符合现行国家标准《主要花卉产品等级第7部分：草坪》GB/T18247.7中开放型绿地草坪一级标准的要求。 | 1) 植物长势良好，群落配置合理完整，层次丰富得当，黄土不露天，绿地总体景观基本完好。  2) 乔木：生长健壮，树冠完整，主、侧枝分布匀称，疏密得当；层性乔木应保持树枝完整，层次明显，枝叶茂盛。树干修剪面平滑，无撕裂面；无徒长枝、过密枝、碰线枝、伤损枝。死树应及时挖除补植。无主干（断桩）或主干不完整的树木应及时更换补植。补植的树木应选用原来的树种，规格也应相近似。  3) 灌木：无人为折损枝，保持良好的观赏效果。花灌木开花及时，在花芽分化前进行修剪，避免把花芽剪掉，花谢后及时修剪残花残枝。造型植物的形状轮廓清晰，枝叶疏密得当，枝叶覆盖均匀。  4) 绿篱：根据景观需要，达到一定的高度、宽度，平整、无空缺、无断层、下部不光秃，新抽条不超过篱面6cm。  5) 地被植物：植物生长基本正常，无斑秃现象，色块分明，线条清晰流畅；控制一定高度，及时修剪。  6) 宿根花卉：宿根花卉萌芽前应剪除上年残留枯枝、枯叶，花谢后应及时去除残花、残枝和枯叶，基本无枯枝残枝。  7) 水生植物：植株花、叶色泽基本正常。应经常清除杂草，老化及生长不良的水生植物应及时更换或更新种植。  8) 竹类：及时疏伐，出笋期做到去劣留优，疏密得当。  9) 藤本植物：根据不同植物的攀援特点，及时采取相应的牵引、设置网架等技术措施，修剪得当，能在正常的季节开花，覆盖率不低于90％。  10) 花坛：植株生长健壮，花繁叶茂，无残花败叶，整洁美观，图案清晰，花期整齐，株行距适宜，不露底土。  11) 草坪：草坪叶色正常，单块空秃面积不超过0.3 m2，杂草率≤35%，覆盖率达85%以上。生长基本正常，定期修剪，草高不超过6cm，草坪边缘线清晰。无坑洼积水、无砖石瓦砾、无杂物。应符合现行国家标准《主要花卉产品等级第7部分：草坪》GB/T18247.7中开放型绿地草坪一级标准的要求。 |
| 植物成活率 | 绿地内植物无死株，树木成活率98%以上，树木保存率100%。若有死株要及时清理，并及时补植回原来的品种且规格也应相近似。 | 绿地内单块空秃面积不超过0.3 m2，树木成活率94%以上。若有死株要及时清理，并及时补植回原来的品种且规格也应相近似。 |
| 土肥 | 土壤疏松，无积水，不板结，根据植物生长特性及时进行水肥管理，增强土壤肥力，改善土壤理化性状，一年至少施肥2次。 | 土壤疏松，无积水，不板结，根据植物生长特性及时进行水肥管理，增强土壤肥力，改善土壤理化性状。 |
| 病虫害防治 | 提倡以防为主，综合防治，病虫害控制在以不影响观赏效果的危害程度之内，基本无危害迹象。食叶性害虫≤5%，刺吸性害虫≤10％，蛀干性害虫≤3％。 | 提倡以防为主，综合防治，病虫害控制在以不影响观赏效果的危害程度之内，基本无危害迹象。食叶性害虫≤15%，刺吸性害虫≤30％，蛀干性害虫≤10％。 |
| 防护标准 | 1) 防晒防干旱：夏秋季节气温高，苗木水分蒸发量大，应及时浇水以补充水分供应。夏季浇水要在早、晚进行。对于新植的耐荫地被若暴露在烈日下，应搭架遮盖遮阴网，以防灼伤。  2) 防寒防霜冻：新栽的不耐寒的树种、耐寒力差的树种，在树干部分应包稻草或草绳卷干，自下而上，逐层包扎，包扎的高度一般要达到主干分枝处。不耐寒的灌木、地被，应遮盖稻草、遮荫网防霜，寒流来临前要准备塑料薄膜进行保温。  3) 防台风：在台风季节来临前，做好树木修剪。风暴后要及时修剪断折、下垂的枝条，将歪斜、倒伏的树木扶正，压实根部土壤，设立支架加固。 | 1) 防晒防干旱：夏秋季节气温高，苗木水分蒸发量大，应及时浇水以补充水分供应。夏季浇水要在早、晚进行。对于新植的耐荫地被若暴露在烈日下，应搭架遮盖遮阴网，以防灼伤。  2) 防寒防霜冻：新栽的不耐寒的树种、耐寒力差的树种，在树干部分应包稻草或草绳卷干，自下而上，逐层包扎，包扎的高度一般要达到主干分枝处。不耐寒的灌木、地被，应遮盖稻草、遮荫网防霜，寒流来临前要准备塑料薄膜进行保温。  3) 防台风：在台风季节来临前，做好树木修剪。风暴后要及时修剪断折、下垂的枝条，将歪斜、倒伏的树木扶正，压实根部土壤，设立支架加固。 |
| 卫生 | 绿地保持全日整洁，不得有石块、砖块、陈旧纸屑、果壳、塑料袋及其它垃圾，树上无垃圾杂物悬挂，老鼠洞应及时填补。对绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物，重点地区随产随清，其它地区日产日清，做到巡视保洁。严禁焚烧垃圾。 | 绿地保持全日整洁，基本无石块、砖块、陈旧纸屑、果壳、塑料袋及其它垃圾，树上基本无垃圾杂物悬挂。对绿化生产垃圾（如树枝、树叶、草屑等）、绿地内水面杂物，重点地区随产随清，其它地区日产日清，做到巡视保洁，严禁焚烧垃圾。 |
| 设施维护 | 园路、花架、小品、栏杆、桌椅、路灯、井盖和牌示等园林设施完好、安全，无有碍景观的物件悬挂，保持清洁，发现缺损应及时修补、更换。 | 园路、花架、小品、栏杆、桌椅、路灯、井盖和牌示等园林设施完好、安全，无有碍景观的物件悬挂，保持清洁，发现缺损应及时修补、更换。 |
| 安全作业 | 修剪、喷药、施肥等作业应设置安全警示，并采取相应的防护措施，保证作业人员及行人安全。 | 修剪、喷药、施肥等作业应设置安全警示，并采取相应的防护措施，保证作业人员及行人安全。 |
| 管理 | 1) 绿地管理制度全面落实，档案资料完整、详尽，养护人员统一着装，挂牌上岗。  2) 绿地完整，无违章占绿、无违法建设。  3) 秩序良好，无乱堆乱放、晾晒衣物现象。 | 1) 绿地管理制度全面落实，档案资料完整、详尽，养护人员统一着装，挂牌上岗。  2) 绿地完整，无违章占绿、无违法建设。  3) 秩序良好，无乱堆乱放、晾晒衣物现象。 |

（2）莳花养护质量标准

①质量要求

1) 莳花盆径为16-20cm，莳花冠幅不得小于盆径。

2) 莳花出圃质量要求：植株生长健壮、无病虫害；叶形完整，叶色油绿；株形整齐，有茎叶、不缺角、无歪斜倒伏；花枝分布均匀；植株达到满盆；始花期（指出花达30%）方可出圃。

3)莳花应选择生长旺盛、花大色艳的植株品系。要求花型丰满，色彩鲜艳；同一种品种规格大小要一致。花球莳花应选择耐旱、冠幅较大的品种。

4)观叶植物应选择生长健壮，株形完整，无病虫害；叶色正常，无褪色、变色及病斑；叶形完整，无撕裂、折损、穿孔、缺损等损伤；叶片的边缘或先端无枯萎或焦边。

②换花种植要求

1)莳花换花、种植应按明确的既定方案执行，如有改动需经建设单位同意后方可变更。

2)莳花在换花期间要求常年鲜花盛开，花期整齐，无枯萎、凋谢现象、无病虫害，生长势好，景观效果好。

3)莳花种植换花要求位置适当，做到整齐划一，风格统一协调。

4)莳花换花、栽植密度须均匀一致，避免过密过稀；植株紧凑，无缺漏，不露底土，无倒伏。

5)花箱、花坛、花钵、花境和花球莳花要求脱盆栽植莳花，可以适当修剪整齐，使整体莳花保持丰满。莳花需种成圆弧形，冠幅应超出花箱外沿；花球莳花换花时需加土工布进行铺垫，使花球具有良好的景观效果；花境种植，莳花应轮廓清晰，保持良好的弧度、线形。

6)土壤要求：花箱、花坛、花钵土壤应选择使用疏松、透气、富含养分的培养土，不得使用杂物填充。

7)观叶植物应保持叶色鲜艳、健壮、无病虫害、无枯萎、无缺株、无损坏。

③摆放种植要求

1)投标人有莳花摆放、种植应按明确的既定方案执行，如有改动需经公园同意后方可变更。

2)莳花在摆花期间要求常年鲜花盛开，花期整齐，无枯萎、凋谢现象、无病虫害，生长势好，景观效果好。

3)莳花种植摆放要求位置适当，做到整齐划一，风格统一协调。

4)莳花摆放、栽植密度须均匀一致，避免过密过稀；植株紧凑，无缺漏，不露底土，无缺株倒伏。

5)花箱、花坛、花钵、花境和花球莳花要求脱盆栽植，可以适当修剪整齐，使整体莳花保持丰满。莳花需种成圆弧形，冠幅应超出花箱外沿；花球莳花摆放时需加土工布进行铺垫，使花球具有良好的景观效果；花境种植莳花应轮廓清晰，保持良好的弧度、线形。

6)土壤要求：花箱、花坛、花钵土壤应选择使用疏松、透气、富含养分的培养土，不得使用杂物填充。

7)观叶植物应保持叶色鲜艳、健壮、无病虫害、无枯萎、无缺株、无损坏。

## 4、绿化养护内容

（1）绿化养护

按照《福州市市管绿化社会化养护管理实施方案》，具体养护内容详见下表：

| **绿化养护**  **内容** | **一级养护标准** | **三级养护标准** |
| --- | --- | --- |
| 修剪 | 1) 行道树及其它乔木，一般在春秋季花芽和花芽分化前进行修剪，台风季节前再做一次检测和修整，主要实施老弱枝、过密枝条等促进植物生长的修剪措施，及修剪下缘线、冠型等整型修剪措施，每年至少修剪4次；  2) 其他乔灌木和地被的修剪和整型修剪，以促进生长、保持美观为目的，主要进行以下几方面的修剪：根据季节和开花期的特点进行主动控花修剪；根据观赏角度和植物搭配形状的特点进行艺术整型修剪，每年至少修剪4次；生长旺盛期，定期进行疏枝、整型等养护措施。  3) 草坪以定期修剪平整为主，结合季节生长特性进行定期修剪，每年至少修剪4次。 | 1) 行道树及其它乔木，台风季节前做一次检测和修整，主要实施老弱枝、过密枝条等促进植物生长的修剪措施；  2) 其他乔灌木和地被的修剪和整型修剪，以促进生长、保持美观为目的，在生长旺盛期，定期进行疏枝、整型等养护措施。  3) 草坪以定期修剪平整为主，结合季节生长特性进行定期修剪。  4) 每年修剪频率不低于2次。 |
| 浇水 | 根据不同的生长季节、天气情况、植物种类、树龄进行适当浇水，在雨水缺少的季节，要求定期进行全面浇水，每周至少浇透两次；浇水时应尽量避免污染路面和避开人流量高峰期。 | 根据不同的生长季节、天气情况、植物种类、树龄进行适当浇水；浇水时应尽量避免污染路面和避开交通高峰期。 |
| 施肥 | 每年至少施肥2次。 | 根据土肥情况进行施肥。 |
| 除杂、松土 | 应定期除草、松土、除杂，保持土壤松散易透水，除杂松土时要保护根系；草坪除杂保持杂草率≤15%，覆盖率达95%以上。 | 应定期除草、松土、除杂，保持土壤松散易透水，除杂松土时要保护根系。草坪除杂保持杂草率≤35%，覆盖率达85%以上。 |
| 补植、改植 | 要求对苗木缺株情况及时核查和补植，补植规格尽可能与原规格一致和协调，行道树分枝点高度与同路段取齐，冠幅饱满。对已呈老化或明显与周围环境景观不协调的树木应及时进行改植。 | 及时清理死苗，必要时进行补植。 |
| 病虫害 | 预防为主，科学防控。结合养护，做好常态化巡查工作，针对危险性入侵有害生物如红棕象甲、椰心叶甲、白蚂蚁、红火蚁等及常发性食叶性害虫、刺吸性害虫加大监测力度；实行“谁养护，谁防治”、限期防治及联防联控的制度，养护单位需配备必要的防控药剂药械，适时用药，在幼虫低龄期和病害始发期使用从正规商家购买、具有农药登记证的高效、低毒、低残留农药，保证用药安全，确保第一时间发现并组织防治，做到“治早、治小、治了”。 | 预防为主，科学防控。结合养护，做好常态化巡查工作，针对危险性入侵有害生物如红棕象甲、椰心叶甲、白蚂蚁、红火蚁等及常发性食叶性害虫、刺吸性害虫加大监测力度；实行“谁养护，谁防治”、限期防治及联防联控的制度，养护单位需配备必要的防控药剂药械，适时用药，在幼虫低龄期和病害始发期使用从正规商家购买、具有农药登记证的高效、低毒、低残留农药，保证用药安全，确保第一时间发现并组织防治，做到“治早、治小、治了”。 |
| 莳花更换 | 莳花每年至少更换5次，及时更换，适时开花。莳花养护费用不另计，包含于绿化养护费用中。 | 莳花每年至少更换5次，及时更换，适时开花。莳花养护费用不另计，包含于绿化养护费用中。 |
| 防台风 | 台风前加强防御措施，合理修剪，加固护树设施，以增强抵御台风的能力。台风后迅速清理倒树断枝、落叶、垃圾等，疏通道路，及时进行扶树、护树、补缺使绿化景观尽快恢复。若遇交通意外及其它自然灾害使树木歪斜或倒树断枝，应立即处理，疏通道路。 | 台风前加强防御措施，合理修剪，加固护树设施，以增强抵御台风的能力。台风后迅速清理倒树断枝、落叶、垃圾等，疏通道路，及时进行扶树、护树、补缺使绿化景观尽快恢复。若遇交通意外及其它自然灾害使树木歪斜或倒树断枝，应立即处理，疏通道路。 |
| 应急抢险 | 参照鼓楼区道路绿化养护防台风应急机制，根据鼓楼区防汛指挥部发布的台风、暴雨等应急响应级别，启动III、IV级响应机制时，由养护单位负责维护,不再单独计算费用，启动I、II级响应机制时，抢险产生的费用另行按实结算。 | 参照鼓楼区道路绿化养护防台风应急机制，根据鼓楼区防汛指挥部发布的台风、暴雨等应急响应级别，启动III、IV级响应机制时，由养护单位负责维护,不再单独计算费用，启动I、II级响应机制时，抢险产生的费用另行按实结算。 |

（2）环境卫生

绿地整洁，无垃圾杂物（烟头、纸屑等），无石头砖块（景石除外），无干枯枝叶。保洁时间为6：00-18：00（6-10月延长至21：00）。

（3）绿地维护

绿地不被侵占，保持完整，花草树木不受破坏，无乱摆摊、乱停放。加强日巡查，发现未经审批侵占绿地的必须及时制止、上报并及时修复。

**5、人员及设备配置**

（1）养护人员

按照《福州市市管绿化社会化养护管理实施方案》，具体养护人员见下表。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **公园名称** | **园林专业管理人员** | **绿化养护人员** |
| 福道 | 2 | 43 |
| 金牛山 | 1 | 4 |
| 国光公园 | 1 | 7 |
| **合计** | 4 | 54 |

（2）主要设备、工具配备

各类绿化养护所需设备和工具见下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **种类** | **单位** | **福道** | **金牛山公园** | **国光公园** | **备注** |
| 1 | 喷药车 | 辆 | **2** | 1 | 1 | 园区专用 |
| 2 | 绿篱机 | 台 | **2** | 1 | 3 | 园区专用 |
| 3 | 油锯 | 台 | **4** | 2 | 5 | 园区专用 |
| 4 | 吹风机 | 台 | **4** | 1 | 1 | 园区专用 |
| 5 | 草坪割灌车 | 台 | 0 | 0 | 1 | 园区专用 |
| 6 | 背负式喷药机 | 台 | 4 | 1 | 2 | 园区专用 |
| 7 | 高空锯 | 把 | 4 | 1 | 1 | 园区专用 |
| 8 | 高空剪 | 把 | 10 | 1 | 1 | 园区专用 |
| 9 | 水泵 | 台 | 4 | 2 | 3 | 园区专用 |
| 10 | 消防水带（20米/条） | 条 | 30 | 10 | 20 | 园区专用 |
| 11 | 大修枝剪 | 把 | 20 | 20 | 10 | 园区专用 |
| 12 | 小修枝剪 | 把 | 20 | 20 | 10 | 园区专用 |
| 13 | 背式割草机 | 台 | 1 | 1 | 2 | 园区专用 |
| 14 | 粉碎机 | 台 | 1 | 1 | 1 | 园区专用 |
| 15 | 养护过程中需要使用的大小锄头、铁铲、水管、耙子、箩筐、柴刀、扫把、老虎钳、洋镐、畚斗、斗车等工具根据现场情况配备 | | | | | 园区专用 |

注：投标人承诺中标后按上表要求配备设备。中标人必须按实施单位的要求提供以上品种、数量和完好能正常使用的设备，且存储在园区规定仓库内或点位上。

（四）、安保

1、工作模式和人员要求

（1）福道公园工作模式和人员要求

安保工作分为监控岗、门卫岗及巡逻岗，其中监控岗2处（负责全园智能化系统管理），每班次配置2名安保人员，开展24小时执勤，每日安排3班作业，共需安保人员6名。固定门卫岗12处，每个岗位每班次配置1名安保人员，开展24小时执勤，每日安排3班作业，共需安保人员36名。巡逻岗根据地形不同，分为徒步巡逻与驾车巡逻。徒步流动巡查开展24小时执勤，每日安排3班作业，共需徒步巡逻安保人员12名。驾车流动开展24小时执勤，每日安排3班作业，共需驾车巡逻安保人员3名。每班安排1名安保队长，每日2班次，需配置安保队长2名，统筹管理安保工作。福道安保共需配备59人，并配备安保设备。

（2）金牛山公园工作模式和人员要求

金牛山公园安保工作分为监控岗、门卫岗及巡逻岗，设主要出入口（含车行道）一个，监控室一个。其中监控岗1处，每班次配置1名安保人员，开展24小时执勤，每日安排3班作业，共需安保人员3名。门卫岗1处，不设置专职门卫安保人员，采取加强园区巡查的方式，以巡查安保代替固定安保，灵活机动，实用性强，同时增加进出口处的巡查频率，保障进出口处的安全及规范车辆停放等。开展24小时执勤，每日安排3班作业，需配置安保人员6名。结合公园实际情况，安保巡逻岗需要兼固定岗工作，夜间（22:00-06:00）增加1倍巡逻安保人员（额外增加1人），巡逻安保共计7名。同时需配置安保队长2名，统筹管理安保工作。金牛山公园安保共需配备12人，并配备安保设备。

（3）国光公园保安工作模式和人员要求

安保工作分为监控岗、门卫岗及巡逻岗，其中监控岗1处，配置1名安保人员，开展24小时执勤，每日安排3班作业，共需安保人员3名。结合公园实际情况，设置门卫岗3处，每个岗位配置1名安保人员，开展16小时执勤，每日安排2班作业，共需安保人员6名。设巡逻岗2名，开展24小时执勤，每日安排3班作业，共需配置安保人员6名，结合公园实际情况，夜间（22:00-06:00）增加巡逻人员1名，巡逻安保共7名。同时需配置安保队长2名，统筹管理安保工作。国光公园安保共需配备18人，并配备安保设备。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 作业  内容 | 作业频次 | 时间安排 | 福道公园（人） | 金牛山公园（人） | 国光公园（人） |
| 1 | 监控室安保 | 24 小时/日 | 06:00-14:00  14:00-22:00  22:00-06:00 | **6** | **3** | 3 |
| 2 | 门卫安保 | 16 小时/日 | 06:00-14:00  14:00-22:00 | **36** | **0** | 6 |
| 3 | 巡逻安保 | 24 小时/日 | 06:00-14:00  14:00-22:00  22:00-06:00 | **15** | **7** | 7 |
| 4 | 安保队长 | 16 小时/日 | 06:00-14:00  14:00-22:00 | **2** | **2** | 2 |
| 合计 | - | - | - | **59** | **12** | 18 |

（4）各公园安保作业应按需配置对讲机、巡逻车等工具。

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 工具名称 | 福道公园 | 金牛山公园 | 国光公园 |
| 1 | 对讲机 | 30 | 5 | 8 |
| 2 | 两轮电动巡逻车 | 2 | 1 | 1 |
| 3 | 四座以上电瓶车或工具车或面包车（驻点在福道） | 2**★** | 0 | 0 |
| 4 | 执法记录仪 | 8 | 3 | 5 |
| 5 | 巡更系统 | 一套 | 一套 | 一套 |
| 备注:根据各公园实际情况配备头盔、盾牌、棍子、防暴叉、led夜光姓名牌、救生衣、救生圈、消防水带、灭火器；如公园已有该设备，则有养护单位负责日常维护、修理，包含更换。 | | | | |

2、安保工作内容

负责辖区域内的安保工作，公园区域内的看护、巡视、安保、森林防火（除国光公园）、消防管理及抗台工作；公园的基础设施、建(构)筑物以及其他附着物等管理和保护，避免人为偷盗、破坏和污染；公园出入口车辆、人员进出的管理；禁止所有机动车、非机动车(工作用车除外)进入管辖区域内部。维护公园区域内的公共秩序，对公园区域内的突发事件及时预警，并协助相关部门进行处理；对游客不文明行为进行劝阻，严禁烟火，严禁携带宠物进入公园。遵照公园管理各项法规、制度和预案要求，完成公园花展等活动的安保工作及其他突发事件处置工作。

具体包括：

(1)公园区域的的看护、巡视、安保及消防管理。

(2)公园的基础设施、建(构)筑物以及其他附着物等管理和保护，避免人为偷盗、破坏和污染。

(3)公园出入口车辆、人员进出的管理。禁止所有机动车、非机动车(工作用车除外)进入管辖区域内部。

(4)维护公园区域内的公共秩序，对游客落实文明告知、文明提醒、文明规劝的工作要求；对乱扔杂物随地吐痰、随地便溺、打喷嚏咳嗽不掩口鼻损坏花草树木，争吵漫骂，无躺卧座椅，遛狗不牵狗绳等不文明现象进行及时制止。

(5)对公园区域内的突发事件及时预警，并协助相关部门进行处理。

(6)遵照公园管理各项法规、制度和预案要求，完成实施单位委托的花展、活动及其他突发事件处置工作。

(7)对沿线非法入湖、河游泳者或钓鱼进行劝导。

（8）如遇蛇类在栈道周边出没，立即在确保安全的前提下采用专业工具驱赶，并警示过往游客避让。

（9）福道和金牛山公园的森林防火工作，具体内容包括：

1）每日进行森林防火巡查。每月至少进行一次森林防火演练。

2）对公园区域内的火灾隐患及时预警，并协助相关部门进行处理。

3）制止易燃易爆物品及明火火源进入公园。

4）每日检查重点防火部位，检查消防设施设备是否在位，完好，有效，建立消防日检表。

5）24 小时值守森林防火监控探头情况。

1. 定期配合相关部门进行消防演习，对消防安全隐患，违章违规行为进行
2. 报告和处理。
3. 制定火灾应急预案，遇突发事件及火灾，应在第一时间上报采购人，且 迅速组织安保、消防、医疗救助人员进行疏散、抢救，将事故控制在萌芽状 态。
4. 一旦发现火灾隐患，应立即采取措施并报告。
5. 做好森林防火器材储备库的维护工作，定期检查、及时更换。
6. 遇森林防火预警信号时，组织人员进行栈道周边全线喷淋降险。

3、工作要求

（1）保安人员应维护公园内治安，维持广场、园内园路秩序，禁止园内车辆停放，重点保护公园广场、园内单体建筑物、公共设施、园内景区等重要场所的安全秩序和环境卫生，确保公园内治安及秩序正常。当工作人员或公众生命财产受到威胁，保安人员要立即到达现场，并采取积极措施及时处理并上报有关领导部门。

（2）保安人员在执勤中遇到游客求助、求救，要采取一切办法立即开展救助工作，不得以任何借口拖延。

（3）保安人员应按照相关规定做好公园区域内的防火、防盗、防爆炸、防治安灾害事故等安全防范工作，保安人员负责日常的消防安全检查，每日应对全园区的消防设施、消防隐患进行安全检查，配合制定火灾紧急处置预案，发现火灾隐患及时提出整改意见，确保消防系统畅通，预防、处理突发消防事故。对发生的火警应及时组织人员扑救，同时应立即疏散游客，防止发生群死群伤的安全事故。

（4）保安人员做好园区内水域安全保障工作，每日应对园区内水域进行不间断巡查，对于防落水工作要特别重视，对发生落水事件应及时组织人员进行救护，防止发生安全事故。

（5）保安人员每日应对园内各种设施进行安全检查，发现有安全隐患，应立即采取妥当措施及时设置警示标志，并在第一时间以书面形式上报公园。

（6）保安人员应维持全园正常游园秩序，对于各类不文明的游园行为应及时制止。

（7）应定期组织保安员参加各种安全教育和法律法规学习，提高保安人员的安全意识和法律意识。

（8）保安人员应自觉配合公园管理人员的日常管理。

（9）保安着装及随身配置要求：执勤保安应着新式保安服、脚穿作战靴、扎武装腰带，按季节变化及时进行换装，保安服不得与便服混穿，不同季节的保安服也不得混穿；执勤保安应配置对讲机、警棍、辣椒水、强光手电、每个岗亭一支防暴钢叉、雨衣雨鞋等。

（10）保安人员应开展 24 小时全区域巡查（严禁湖区周边钓鱼或其他方式的捕鱼、捕鸟、未经申请许可的无人机飞行、猎捕国家级保护动物的行为）。保安人员每周学习至少 1 次，主要是学习法律法规和规章制度，做到执勤人员先懂法守法。半年组织一次消防学习及演练，定时组织保安人员进行队列和体能训练。对违反治安管理行为的人有权劝阻、制止、批评、教育。对可疑人员、鬼鬼祟祟的人员进行检查、盘查（不得打骂和污辱人格）、监视，掌握事态发展，不轻易采取行动，以免打草惊蛇，并报当地公安部门处理。

（11）发生各类案件或重大事故现象,可报110报警，配合公安部门押送犯罪分子或监视盘查,无拘留、关押、罚款、审讯、审查、侦查和处理的权力。有抢救伤员和保护现场的权力，但没有勘察现场的权力。如有紧急情况应从速报警，保护现场并禁止闲杂人员进入。

（12）员工上下班必须在指定地方打卡签到，不准迟到、早退、旷工。在指定的岗位或范围内当值。禁止未经许可的人士进入指定的岗位或范围内。处理一切当值岗位发生的事件及报告上级。执行上级所指定的任务。

（13）如遇重大活动或解决重大事故、险情，所属保安员应延时工作。特殊情况下，休息的保安员应无条件按公园要求接受加班，直至圆满完成。

（14）保安岗位工作重点要求，应对保安工作中以下要点，予以正确、及时、完善之处理，并有系统记录：

1. 检查重点防火部位，检查消防设施设备是否在位，完好，有效，建立消防日检表。
2. 检查巡更点所到之处设施、绿化是否完好。
3. 检查箱式变压器、电房外围安全情况。
4. 针对进场的二次施工进行有效监控，把好施工安全。
5. 防止外来车辆、人员未经许可进入公园所属办公区域，熟悉来园人员情况，有效判断进出人员状况。
6. 晚间巡更应仔细遵循“认真、勤奋、机警”的宗旨，如发现异常情况，立即上报。
7. 检查各配电房、泵房、仓库设施等是否保持常闭，上锁。禁止无关人员入内。
8. 熟悉所有燃气及水力应急阀门、电力总闸、各种手动消防设备和其他所有紧急开关的位置和使用功能，并铭记在心，仔细查看，消除隐患。
9. 监控中心由中标人自行按排员工值班。
10. 对于监控中心的所有备用钥匙应严格管理和控制。
11. 配合工程人员对监控设施的检查维修。
12. 所有物品出入园区必须严格按物资进出制度执行。
13. 管控无烟区范围内任何时间不允许吸烟。
14. 维护交通秩序，指挥和疏导进出工作车辆，非机动车和行人。
15. 定时定点巡视公园指定区域各楼面、通道、车库、广场四周等。
16. 定期配合相关部门进行消防演习，对消防安全隐患，违章违规行为进行报告和处理。
17. 制定突发事件及火灾应急预案，遇突发事件及火灾，应在第一时间上报甲方，且迅速组织安保、消防、医疗救助人员进行疏散、抢救，将事故控制在萌芽状态。
18. 一旦发现盗窃破坏行为，立即报告/追查。
19. 不得擅入园内租户经营区域，收银柜台及办公区域(安全检查例外)。如在夜间发现门未锁现象或紧急情况，应由班长陪同或当班保安 2 人以上进入检查并处置，同时书面报告给上司及租户指定联系人。
20. 做好公园指定区域清场工作，避免清园时间游客或无关人员逗留危险区域。
21. 建立岗位工作日志，作好记录，根据情况做书面报告。
22. 保安员每周不少于 2 小时的培训，每周不少于 1 次班务会，每月不少于 2 次部门会议。
23. 对工作的讲评，会议纪要应逐级上报，并抄送公园安保科。

（15）为获得最高效率的工作，身为保安员必须保持良好的操作，以礼待人，以理服人，遵章守纪。安保岗位纪律要求：

1. 不得迟到、早退。
2. 员工上下班必须由指定路线进出管理中心和后勤区，不得随意驾车进出。
3. 当值时必须穿着制服，佩戴铭牌和证件，着装不得佩戴任何饰物。
4. 不得擅离职守。
5. 不得当值时在岗位内睡觉。
6. 不得在岗位吸烟。休息时不得在岗位吸烟，下班后不得着装制服在公园范围内(非后勤区)逗留。
7. 不得当值前或当值时饮用含酒精类的饮品。
8. 不得在岗位内以任何形式赌博。
9. 不得发表对公司或甲方不利的论调。
10. 不得擅自向外人泄露办公机密和内部控制详情。
11. 在任何情况下严禁和公园工作人员、游客、园内租户（经营者）发生争执。
12. 在任何区域发现游客遗留物品应即时上交登记。
13. 严禁向租户(经营者)、游客以各种形式勒索财物。
14. 在任何岗位不准看书报、听音乐、玩弄手机、长时间打私人电话等。
15. 上班期间，不准接待亲友，如需必要，应先告知上级，并请其安排事宜。
16. 接听值守电话、对讲机应保持文明礼貌。
17. 应保持通讯畅通，下级避让上级。一般情况避让紧急情况。
18. 保安人员如犯有任何罪案，立即交警方处理，如违反规章制度，则应接受处分、警告、直到除名。
19. 上岗之前必须列队召开班前例会。下岗后，必须列队召开班后会。由班长总结一天的工作，提出批评和表扬以及交接事宜。主管人员必须不定期、不定时进行夜间抽查，夜查次数每周不少于 3 晚，并作出书面检查记录，将检查状况逐级上报。
20. 员工必须保持良好形象，微笑服务。如被发现有不合标准之处，甲方有权责令其改正，并记录在案，汇入月底考评记录中。

（16）保安男身高 1.68 米及以上，女身高 1.60 及以上，男年龄周岁 18～55 岁，女年龄周岁18～45 岁，文化程度初中及以上。

4、 安保礼仪

（1） 保安员仪容仪表：

1. 所有保安人员的制服应保持干净。
2. 在班前例会上班长应检查每位所属员工的仪表仪容。
3. 发型：头发梳理整齐，头发不过领，不许留鬓须。
4. 着装：按规定穿着制服整齐划一，铭牌/工作证应佩带在指定位置。
5. 穿鞋：统一黑颜色，鞋面保持光亮，无污垢、污渍。
6. 站姿：保持两腿与双肩同宽，两手自然下垂，或双手交叉放于身后或前胸下，收腹、挺胸，不得大稍息。
7. 坐姿：不趴桌，不翘腿，双眼正视前方，姿势端正。
8. 精神面貌：行走有力，挺拔，精神饱满，目视前方，富有朝气。

（2） 保安人员用语要求：

1. 语气热情诚恳，面带微笑，身体端正，目视客人。
2. 态度和蔼，不失严肃，语言简洁达意而不委婉客气，仪态大方。
3. 语言诚恳，不得带有厌烦情绪，目光专一，站姿端正。
4. 文明用语。保安人员交谈的过程中，一定要态度和蔼，保持微笑，语气和蔼，说话得体。比如保安在检查核实时要说“请出示证件”；如果对方不友好，说“请不要生气，有话好好说”；对方表示感谢时，应说“不客气，这是我们应该做的”等。

（五）、设备设施管理维护

**1.工作内容**

负责公园内全部构筑物、设施和设备的维护：包括道路、广场、亭台楼阁、景观桥、围墙、木平台、办公室和配套用房、电路系统及设备(含办公室及游客中心空调等用电系统维修、清洁)、智能化系统（含日常监控探头、森林防火探头、LED室内外宣传屏、广播及一键对讲系统）软硬件维护维修、景观灯系统（除福道夜景灯光系统）、通风系统、消防系统(含应急消防柜、消防工具及灭火器)、巡逻车、水电管线、 灯具、照明、垃圾桶、座椅、大门、公园围栏、花坛、绿篱、挡墙驳岸、标识牌警示牌、给排水、水井、强电弱电管沟、仓库、配电用房、泵房、户外配电箱等构筑物及电气设备，下水道系统等各 类设施设备日常及安全维护，定期组织安全生产检查并配备铧铲、水枪、警示牌、 救生圈、工作小船、探照灯等工具，不包括管理中心办公室办公用品维修、福道夜景灯光系统、福道栈道（含玻璃制品）检测及维护。

负责公园辖区内水电设施的日常巡查、维护维修及公园老旧设施改造工作、便民设施维护（饮水机)、智能化系统（含日常监控探头、森林防火探头、LED室内外宣传屏、广播及一键对讲系统）软硬件维护维修、游客中心监控以及公园所属电房的运行管理。**最高限价**已包括上述内容的维护维修人员费用和耗材费用，单项设备设施维护项目不超过1万元的费用，由中标单位自行承担。

**2.工作模式**

设备设施管理维护每日安排 1 班作业，并配备 24 小时值班电话，在接到报障电话后，必须在五分钟之内响应，三十分钟之内到达抢修现场及时处理（地面 故障处理、安全处理）；一般故障 2 小时内修复，排除线路故障 4 小时内修复， 时间超过 22:30 发生的故障及电缆烧毁、被盗等事故，应及时到达现场在采取应 急措施，经同意办理相关手续后 12 小时内修复。每个公园配置设施管理维护人员1名，3个区属公园共安排4名，应具备特种作业操作证（电工）低压电工操作和高压电工操作证。4名维护人员可在3个公园内统筹使用，分别常驻福道公园和金牛山公园。

**3.工作要求**

（1） 设立每日巡查、维修制度，并在指 定时间开关路灯、喷泉、水景系统、游客服务中心水电设备（其它节假日、领导视察、接待任务等情况另行通 知），对园灯及景观照明等设施、广播音响设施、监控和智能化控制系统用电部分，瀑布叠水和雾喷系统用电部分，管理房等建筑物、构筑物水电设施、公园电气设施、音乐喷泉、水泵设 施、水井、给排水设施、高低压配电设施进行巡查，及时发现潜在故障，并迅速组织 维修，保证安全。

（2）自觉接受公园及有关部门的监督管理，每逢法定节日（含元旦、春节、五一、国庆等）、领导视察、接待任务等日子，必须无条件服从 公园组织的突击性任务及迎检活动，按时、按标准、按要求完成公园所分配的工作，如在迎检活动中，由于维护工作不到位造成迎检所在项目不合格的，公园有权单方面终止维护合同，并予以处罚。

（3）每逢法定节日（含元旦、春节、五一、国庆等）以及领导视察、行政接待、庆典活动、元宵灯展等重要日子，需要在主要入口、路段安装的灯 饰，应积极配合并按公园要求施工。

（4）在遭遇突发事件、重大灾害（台风、洪水等）等特殊情况下需保证 人员在岗，维持必要的公园巡查和维护维修，期间如遇到重大安全隐患或事故 需做出必要的应急处置，保证公园设备、人员的安全。

（5）做好与公园原水电工程维护班组的交接工作，编制设施设备户籍手册，要做到每个设施、线路或系统都要有档案记录，记录需清楚明白，方便取用。

（6）应设维护维修的维护项目负责人，负责日常管理与协调工作。

（7）水电设施维护人员，必须持有国家电力部分颁发的高、低压电工进 网作业许可证，必做好证件复审和必要的技能学习培训。并保证提供的维护人员由于辞退、离职等原因导致缺编时，需及时安排人员无缝对接。

（8）不得无故停止工作。

（9）必须落实安全生产措施，且应按要求，为上岗工人配置统一的工作服和反光袖套、安全带、安全帽、绝缘靴、绝缘手套等有关劳保用品，自行解决安全作业问题。在进行维护作业时必须认真负责，并遵守有关安全操作规 范，如发生任何意外，负责事故处理及一切费用，概与公园无关。

（10）应提供的项目维护维修所需的常用工具和耗材（电工胶布、钻头等），并做好工具的维护保养工作。

（11）组织维护人员文明作业，严格遵守市政、环卫、绿化、城管、治安、交通、水、电、公安部门关于城市管理相关的规定，作业噪音、环境卫 生、排水、排污、占道等应符合规定的要求，并自觉办理相关的作业许可证及 承担相应的费用。在维护作业过程中安装人员产生的纠纷自行负责解决，涉及相关费用自行承担。

（12）在维护期间的春秋和重要节假日组织安全检查，及时发现潜在的安全隐患，并将检查报告交管理处备案。

（13）在维护期间要确保园灯及景观照明设施、广播音响设施、监控和智能化控制系统用电部分，喷泉、高低压配电设施完好和达到原设计要求。其中 园灯照明设施应在规定的亮灯时间内。

（14）所有的维护设施不得发生漏电事故，否则一切责任及造成的损失由中标人负责；灯杆、灯罩、电箱等园灯照明设施要及时清除蛛网、蚊虫、灰尘、污物，及时清除乱张贴、乱写画，设施表面脱漆、颜色褪变、等要及时翻 新，保持设施的整洁美观。

（15） 其他用电设施如广告、灯饰、公园临时活动及其他非用于园灯照明 设施的用电未经公园同意，不得擅自接驳线路。

（六）、其他养护内容

1、制定公园管理应急预案包括：针对公园内可能发生的突发事件进行的预防、监测与预警、应急处置与救援、恢复与重建、准备与支持等应对活动预案。包括游客突发疾病、意外受伤应急方案、打架斗殴事件应急方案、台风暴雨等应急抢险预案、高低温天气和抗旱应急预案、安全事故应急预案、火灾应急方案、重大节假日、重要活动、上级领导检查、文明检查等应急处理方案等内容。

2、三个区属公园配备项目经理1名，设立保洁、绿化、安保主管人选各1名（可由各专业队长兼任）。为提高劳动效率，允许绿化、保洁人员统筹使用。

3、购买三个公园管养范围内保额不低于1000万公共责任险一份，如发生公共责任事故，保险公司赔付后不足部分金额由养护单位承担。

4、摩崖石刻养护包括清洁及描红等。

**三、商务要求（以“★”标示的内容为不允许负偏离的实质性要求）**

**采购包1：**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 参数性质 | 类型 | 要求 |
| 1 | ★ | 交货地点 | 各公园所在地 |
| 2 | ★ | 交货时间 | 自合同签订之日起365日 |
| 3 | ★ | 交货条件 | 服务期结束后且无重大违约行为或纠纷。 |
| 4 | ★ | 是否邀请投标人验收 | 不邀请投标人验收 |
| 5 | ★ | 合同支付方式 | 1、因电子平台格式的原因合同支付方式以本表第7条约定为准，达到付款条件起30日，支付合同总金额的100.00% |
| 6 | ★ | 履约验收方式 | 1、期次1，说明：根据招标文件、合同及公园考核标准对中标单位所提供服务从保洁、安保、绿化养护、设备设施管理维护等进行验收。 |
| 7 | ★ | 其他 | 合同支付方式（以此为准）：1、按月支付。 2、实施单位在每月15日前（如遇节假日顺延至第一个工作日）按每月考核结果进行上月度结算，向中标人支付上月服务费；如中标人提供服务不足一个月时按日计算。付款时中标人提供开户银行信息及等额发票给实施单位，实施单位收到后7个工作日支付当月服务费。 |
| 8 | ★ | 其他 | 交付时间（以此为准）：服务期3年，合同采用一年一签方式（即1＋1+1模式），实施单位与中标人签订合同。 |

履约保证金

采购包1：缴纳

①中标通知书发出后，中标人应分别向实施单位缴纳年中标总价10%的履约保证金；履约保证金将在服务期满且中标人的合同义务已履行完毕后无息退还；②履约保证金可以以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴交。③在合同期内未出现违约情形及实施单位利益受损的情况下，合同到期时无息退还。如中标人违约，不予退还履约保证金，若造成实施单位经济损失的，实施单位有权向中标人追偿。

其他商务要求

1、由各公园服务中心负责日常管理工作，并对社会化养护工作进行检查评分考核。（考核评分表详见附件）

2、扣分考评

①公园按照考评审准，对扣分的问题进行记录，每月计算出平均扣分。考评满分为100分，其中绿化养护30%，保洁20%，保安30%，设施设备维护10%，公厕10%。

②考核平均分95分（含）以上的为优秀，不扣作业经费。

③对于当月平均得分在90(含)至95分的为良好，每低于95分，按照扣1分扣当月养护经费1%的标准进行养护经费扣除，(如93.5分，即(95-93.5)\*1%\*当月养护经费)。

④对于当月平均得分在85(含)至90分的，每低于95分，按照扣1分扣当月养护经费1.5%的标准进行养护经费扣除,(如86.5分，即(95-86.5)\*1.5%\*当月养护经费)。

⑤对于当月平均得分在85以下的，每低于95分部分，除按照扣1分扣当月养护经费2%的标准进行养护经费扣除外，再发整改通知书要求限期整改，并通报批评。

⑥对于对绿地失管、作业标准、要求、班次、质量和垃圾没达到随产随清等合同中有明确价款的作业项目，除按标准扣分外，按量直接扣除作业经费。

**2、重大事项处罚：**

①因工作不到位，受到区园林中心或区文明办通报批评，被区级领导点名或通报批评，区级新闻媒体曝光，区级重大活动保障不力，区级检查失责等问题，凡经查证属实，从当月经费中一次性扣除养护经费0.5万元。

②因工作不到位，被市级领导点名或通报批评，市园林中心或市文明办通报批评，市级新闻媒体曝光，市级重大活动保障不力，市级检查失责、市级信访平台投诉等问题，凡经查证属实，从当月经费中一次性扣除养护经费1万元。**因管理不当发生森林火情，凡经查证属实，每发生一起从当月经费中一次性扣1万元。**

③因工作不到位被省级领导点名或通报批评、省级新闻媒体曝光、省级重大活动保障不力、省级检查失责等问题，凡经查证属实,从当月经费中一次性2万元。

④因工作不到位被国家级领导点名或通报批评、国家级新闻媒体曝光、国家级重大活动保障不力、国家级检查失责等问题，凡经查证属实，从当月经费中一次性3万元，并视情况解除本合同。

**注：所有重大事项经济处罚与考核评分表并行。**

**3、解除本合同**:1)解除本合同：一年内月考评分低于85分（不含85分）连续两个月或累计3个月的，各公园有权在合同期内单方终止服务合同，中标单位还须赔偿给公园造成的损失。

2)合同履行期间，若公园范围内连续发生森林火情，或单次火情过火面积超过1亩，公园管理方有权解除本合同，造成的损失由养护单位承担。

3)合同履行期间，若因管理不当发生安全责任事故的，造成人员死亡的,经公园管理方核查，事故责任属于乙方的，公园管理方有权解除本合同，造成的损失由养护单位承担。

**四、其他事项**

1、除招标文件另有规定外，若出现有关法律、法规和规章有强制性规定但招标文件未列明的情形，则投标人应按照有关法律、法规和规章强制性规定执行。

2、其他：

考核评分表详见附件。