**2023年尖峰岭、环山岭、雅居乐西侧山体公园**

**综合维护管理服务项目采购需求书**

**一、项目概况**

项目属性：服务类

项目类别：其他公共设施管理服务（C13990000）

本项目属于专门面向中小微企业预留采购份额的项目，原因和情形为：按照《政府采购促进中小企业发展管理办法》规定预留采购份额无法确保充分供应、充分竞争，或者存在可能影响政府采购目标实现的情形。

（一）本采购项目为2023年尖峰岭、环山岭、雅居乐西侧山体公园综合维护管理服务项目，确定一家中标供应商，为采购人提供尖峰岭公园、环山岭公园、雅居乐西侧山体公园综合维护管理服务。本项目服务内容包括尖峰岭公园、环山岭公园、雅居乐西侧山体公园绿化养护服务、保洁服务、除四害及白蚁防治服务等。

（二）尖峰岭公园总面积约6.62万平方米，现绿化养护面积约57726.60平方米，预计增加1650平方米，共计59376.60平方米；现建筑及硬地面积约6803.75平方米；现有公厕1座。环山岭公园总面积约1.32万平方米，现绿化养护面积约9844.80平方米，预计增加750平方米，共计10594.80平方米；现建筑及硬地面积约2010.60平方米，预计增加500平方米，共计2510.60平方米；现暂无公厕。雅居乐西侧山体公园总面积约2.6万平方米，现绿化养护面积约17510平方米，预计增加1000平方米，共计18510平方米；现建筑及硬地面积约7406.12平方米；现有公厕2座。项目具体工作量详见项目服务清单（附件1），项目服务清单中的工作量为招标的大致数量，实际数量以中标后新旧服务单位、采购人及第三方单位共同核实为准。因公园规划、管理等原因，服务过程中会存在服务工作量的变化，服务费按照实际服务工作量进行结算。

（三）本项目采购预算为6754064.07元（其中2023年度拟安排预算为2299787.52元，2024年度拟安排预算为2299787.52元，2025年度拟安排预算为2154489.03元）。

（四）本项目服务期限具体如下：

**1.尖峰岭公园、环山岭公园：35个月（2024年5月1日至2027年3月31日）；**

**2.雅居乐西侧山体公园：35个月26天（2024年4月6日至2027年3月31日）。**

服务期内，合同一年一签。服务期间，采购人将按招、投标文件内容对中标供应商进行考核。如遇国家法律法规或上级政策变动而终止本项目，采购人将不承担任何责任。经采购人通知后，本项目服务期限终止，服务费根据已提供服务的实际情况进行结算。

（五）本项目按采购人服务工作内容及要求，采取包工包料包质量包安全文明作业的总价包干形式承包任务。投标人的投标报价应包含项目服务期限内的各项管理费、工具机械费、材料费、运输费、作业车辆燃油费、人员工资、加班费、突发性作业费、劳保费、福利费、保险费、风险金、税费、不可预见费和利润等全部费用，采购人不再额外支付调整。

（六）本项目为公园综合维护管理服务项目，投标人必须对本项目整体投标，不得拆分。本次采购不接受联合投标的方式，不允许转包、分包。

**二、总体服务内容及要求**

（一）总体服务内容

1.绿化养护工作内容包括但不限于：公园红线范围内改造过的绿化浇灌、中耕松土、施肥、修剪、造型、除杂草、病虫害防治、红火蚁防治、裸露补植、树木涂白、树木扶正、寄生物和枯枝处理、绿地保洁及绿化垃圾清运、绿地排水和灌溉设施维护，自然灾害、检查活动应急处理，清除影响公园景观的属于未改造山体部分的树木，以及采购人安排的绿化相关临时性、突击性任务等。

2.卫生保洁工作内容包括但不限于：公园红线范围内管理处、廊亭、厕所、房屋等建（构）筑物，建筑物天面及外墙、建筑物内所有灯具，园椅（凳）、垃圾桶、指示牌、导游牌、路灯、护栏、明渠、沙井、水池等公园设施，广场、平台、停车场、园路、栈道等环境的卫生清扫保洁，排水沟清理、水体保洁、绿化带保洁、厕所化粪池清疏及外运、垃圾外运等工作。

3.除四害工作内容包括但不限于：定期对公园内绿化带、垃圾桶、公厕、下水道、沙井、单体建筑周边等处进行蚊、蝇、蟑螂、老鼠等防治消杀工作。

4.白蚁防治工作内容包括但不限于：定期对公园内乔灌木、木栈道、凉亭、建（构）筑物等处进行白蚁防治工作。

（二）总体要求

1.中标供应商应具备与本项目相关的专业技术能力，应针对本项目特点制定切实有效的综合维护管理服务方案，需包括组织机构设置、管养方案、安全防护措施及应急预案等内容，为采购人提供专业、精准、细致的服务。合理调配人员，协调各岗位的分工协作，责任到人。建立项目档案，定期巡检与回访，记录反馈信息，并设立24小时值班服务与投诉电话。

2.中标供应商须配备相应的服务人员、机械设备以满足本项目的日常管理需求及应急响应，拟投入的服务人员必须专人专职、类别齐全，拟投入的机械设备必须确保性能并专用于本项目。中标供应商进场前，配备的服务人员、机械设备须报采购人审批备案。服务于本项目作业需求的机械设备可为自有或租赁，自有机械设备需提供有效的车辆行驶证或车辆登记证或购置发票复印件及清晰的实物照片；租赁机械设备需提供有效期能完全覆盖合同服务期限的租赁合同、车辆行驶证复印件及清晰的实物照片。

3.中标供应商须根据采购人的服务要求与管理规定，组织实施公园绿化养护服务、保洁服务、除四害及白蚁防治服务工作，并不断完善项目整体服务方案。结合项目各阶段实际情况，适时做出岗位调整，完善各岗位职责。每周一次向采购人汇报工作开展情况，重大情况及时报告，配合采购人对项目服务范围内违规事件的处理。制订重大活动的安全、防火等应急预案，组织开展员工业务培训和预案演练，建立健全员工档案资料及所属设备资产的领用登记、维修管理台账。

4.中标供应商应对派驻公园的工作人员严格审查，保证工作人员健康状况良好、无精神病史、持有相应职位的资格上岗证。

5.中标供应商须严格落实管理措施，做好工作人员的监管和督查，奖勤罚懒，确保工作质量。严肃工作纪律，规范队伍管理，奖优罚劣；承担员工违规违纪的连带责任。实行人性化管理，关心员工疾苦，掌握员工的思想动态，充分调动员工积极性，稳定服务队伍，提高工作人员整体素质。

6.中标供应商必须采取切实有效的措施保证服务队伍的稳定性，严格控制非违纪人员轮换岗比例，如有工作人员更换，需提前书面通知采购人，并做好交接工作，重要岗位人员更换需得到采购人的批准。项目负责人、驻场主管更换，应提前一个月以书面形式通知采购人，其他人员更换应提前一周告知采购人，重新指派人员的资历不得低于被更换人员的资历，确保服务质量不因人员变动而受影响。

7.投标人必须承诺，合同期限内轮换岗人数不得超过合同核定数量的40%。

8.中标供应商须负责其工作人员的工作服、劳动工具、劳保用品等，提供服务过程中所需的作业工具、机具和物料。中标供应商工作人员的交通、食宿问题由中标供应商自行解决。

9.中标供应商必须严格按照国家、广东省、广州市有关劳动法律法规和社会保险法的规定，为员工提供完善的劳动权益保障。

10.中标供应商与派驻本项目的服务人员签订的用工合同需送交采购人备案。

11.如因用工引起劳动纠纷或出现伤病、意外死亡事故时，由中标供应商负责调处解决并承担相应的法律责任；若采购人因中标供应商派驻人员用工引起的劳动纠纷而被追究责任的，中标供应商应赔偿采购人所遭受的一切损失并承担违约责任。

12.中标供应商工作人员应按岗位要求着装统一、佩戴工作证等，言行礼貌规范（会使用普通话），注重仪容仪表，形象良好，文明上岗。

13.中标供应商工作人员必须遵守采购人关于公园管理的各项规章制度和管理规定，若出现违法违规违纪现象或管理不力、损害采购人利益的，采购人有权要求更换人员，中标供应商须在一周内换人，否则按缺员处理，并根据情节轻重扣罚服务费。项目负责人不得以任何理由对采购人的工作安排不表态、不落实和拖延时间，以上问题发生3次，采购人有权要求中标供应商更换项目负责人。

14.中标供应商工作人员在服务过程中应听取采购人合理意见，中标供应商需在采购人提出意见后2个工作日内作出整改；中标供应商派驻公园的工作人员不尽职守、工作责任心不强、工作效率低的，中标供应商须在接到采购人书面通知后一周内更换人员。

15.严禁中标供应商工作人员私自将采购人的物品或其他任何不属于中标供应商的物品带离园区，中标供应商工作人员需配合采购人的检查，如有违反，采购人将按公园管理规定作出相应的处罚。

16.采购人对中标供应商人员岗位设置、人员选用与日常管理具有直接指挥权和决定权。在处理特殊事件和紧急、突发事故时，采购人对中标供应商派出的驻场人员有直接指挥权。

17.中标供应商应具有一定规模的苗木基地作为日常养护及应急服务的保障。

（三）工作人员配置及要求

1.项目组织架构：中标供应商须针对本项目管理特点配置相应的项目负责人、驻场主管、绿化养护人员、卫生保洁人员、除四害人员、白蚁防治人员、高空作业人员、安全员、资料员、机动人员及相应的技术指导人员等。

2.项目负责人要求：

（1）本项目须配备项目负责人1名，要求有大学本科或以上学历，具有园林相关专业高级职称，有5年或以上丰富的公园管理经验，责任心强，并具有良好的沟通协调能力，能做到经常全面检查公园的管理工作，指导、督促在岗人员按采购人要求及相关规范、标准进行维护管理，发现问题应立即组织人员进行处理，按采购人要求参加例会。项目负责人的电话需保持24小时开机，如更换联系方式需及时通知采购人，以方便沟通联系。

（2）负责公园管理服务的全面工作，落实采购人安排的各项工作任务，统筹协调公园整体管理工作，确保项目正常运作，对派驻员工进行岗前培训，指导、考核、评定员工工作等；审定报送给采购人的文件材料，办理请款手续，收集、整理管理过程产生的全部图纸、档案资料，并根据采购人要求进行移交。

（3）每月28日前向采购人汇报本月工作情况，上交相关检查资料及完整的工作台帐（包括日常工作记录等）并归档保存。

3.驻场主管要求：

（1）本项目须配备驻场主管1名，要求有大学专科或以上学历，具有园林相关专业中级或以上职称，有5年或以上较丰富的现场管理经验，现场驻点工作，工作认真负责、责任心强，具有良好的沟通协调能力，熟悉公园管理模式，能做到经常全面检查公园现场绿化养护、卫生保洁、除四害及白蚁防治等工作，指导、督促在岗人员按要求做好本职工作，发现问题应立即组织人员进行处理，及时与采购人现场管理人员沟通工作情况，参与采购人组织的公园管理例会，积极完成采购人下达的工作任务。

（2）以身作则、吃苦在先、讲求奉献；组织实施公园绿化养护等整体服务方案。

（3）负责公园绿化养护、卫生保洁、除四害、白蚁防治服务等现场综合管理工作及公园日常工作的组织管理和协调。

（4）落实公园相关管理制度，实时跟进派驻公园工作人员的工作情况，并给予工作指导，督查在岗人员履行岗位职责情况，纠正员工违规违纪行为；坚持每天点评，不流于形式，形成良好的工作风气；处理各岗位的突发事件，重大情况及时报告；组织指挥员工做好公园重大活动及突发、应急事件的现场秩序维护和安全保障工作。

4.绿化养护人员要求：本项目需参照《广州市公园管理规范》配备绿化养护人员（一级：不低于3000平方米/人，二级：不低于5500平方米/人），女性年满18周岁以上50周岁以下，男性年满18周岁以上60周岁以下，须具备相应的专业技能，能熟练掌握各种园林器械使用方法和各类造型植物修剪技术，至少须包含中级或以上绿化工2名、中级或以上花卉工2名、中级或以上植保工2名、土壤检测（或土壤普查）人员1名。

5.卫生保洁人员要求：本项目需参照《广州市公园管理规范》配备卫生保洁人员（硬地不低于3000平方米/人），须具有较丰富的卫生保洁工作经验，有专职的管理人员，有一定数量的熟手技工，能较好地领会管理意图，确保全园的景观效果和卫生保洁质量。

6.除四害人员要求：

（1）管理人员要求：在本项目服务期内，中标供应商必须长期派驻不少于1名持有害生物防制相关中级或以上证书的专业消杀工作管理人员，须具有丰富的除四害工作管理经验，政治素质良好。

（2）工作人员要求：在本项目服务期内，中标供应商须为本项目配备不少于3名持有害生物防制相关初级或以上证书的长期工作人员，须具有除四害工作经验，技术熟练，政治素质良好。

（3）应急情况工作人员要求：在突发状况时或疫情发生时，中标供应商需成立应急工作队，人数不得少于6人。

7.白蚁防治人员要求：

（1）管理人员要求：在本项目服务期内，中标供应商必须长期派驻不少于1名持白蚁防治或有害生物防制相关中级或以上证书的专业消杀工作管理人员，须具有丰富的白蚁防治工作管理经验，政治素质良好。

（2）工作人员要求：在本项目服务期内，中标供应商须为本项目配备不少于3名持白蚁防治或有害生物防制相关初级或以上证书的长期工作人员，须具有白蚁防治工作经验，技术熟练，政治素质良好。

（3）应急情况工作人员要求：在突发状况时或疫情发生时，中标供应商需成立应急工作队，人数不得少于6人。

★8.人员配置要求（投标人对此应在投标文件中做出承诺）：

服务人员具体岗位设置如下：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **公园名称** | **项目负责人**  **（名）** | **驻场主管（名）** | **绿化人员（名）** | **保洁人员（名）** | **除四害人员（名）** | **白蚁防治人员（名）** | **合计（名）** |
| 1 | 尖峰岭公园 | 1 | 1 | ≥20 | ≥4 | ≥4 | ≥4 | ≥51 |
| 2 | 环山岭公园 | ≥4 | ≥1 |
| 3 | 雅居乐西侧山体公园 | 4 | ≥5 |  |  |  |
| **合计** | | 1 | 1 | ≥28 | ≥10 | ≥4 | ≥4 | ≥48 |

（1）以上表中的人力配备为最低配置，采购人可根据实际工作需要要求中标供应商增配人员（但费用包含在投标报价内）。

（2）各服务人员的职责和要求，由采购人和中标供应商共同制定并严格执行。

（四）工作人员待遇要求

★1.中标供应商应按照《中华人民共和国劳动法》的相关规定发放工资，服务人员工资不得低于广州市企业职工最低工资标准（工资不含按国家规定必须由中标供应商缴纳的社会保险费用及其他应付费用）。

★2.中标供应商应按照《中华人民共和国社会保险法》和《住房公积金管理条例》的相关规定，为服务人员缴纳国家规定必须缴纳的社会保险费用（基本养老保险、基本医疗保险、工伤保险、失业保险、生育保险）和缴存住房公积金。

3.中标供应商应完全遵守《中华人民共和国劳动合同法》有关规定和《中华人民共和国妇女权益保障法》中关于“劳动和社会保障权益”的有关要求。

4.中标供应商需为派驻本项目的服务人员购买意外险，确保服务人员在作业期间遇到伤亡事故时能够获得应有的保障。

5.中标供应商按相关文件规定为派驻本项目的所有服务人员缴纳社保及购买一切相关保险后，需将相关资料送交采购人备案。

6.在项目服务期内，因用工引起的劳动纠纷问题由中标供应商负责解决。

7.如中标供应商不予执行以上所有条款，则视为违约。

（五）服务质量指标要求

参照《广州市公园条例》、《广州市公园管理规范》、国家及地方颁布的法律法规和相关标准，结合自身管理服务水平，投标人需具体承诺各服务项目要达到的指标，包括但不限于：

1.绿化完好率95%以上（绿化完好面积/公园绿化面积≥95%）；

2.清洁率98%以上（洁净面积/(公园占地面积+建筑面积)≥98%）；

3.雨水井、污水井完好；

4.排水管、明暗沟完好；

5.配套设施完好；

6.达到《广州有害生物防制服务行业管理办法》有关要求；

7.公园每月白蚁迹象不得超过5处，且最严重受害程度不超过8%；

8.责任治安事故：0；

9.责任消防事故：0；

10.采购人投诉处理率100%，采购人投诉处理满意率95%以上；

11.采购人每月对中标供应商的服务工作情况考核评分在90分以上；

12.投标人为完成承诺指标采取的措施和拟承担的责任。

（六）其他要求

1.中标供应商不得转包或分包项目内容，不能转移中标供应商的承包责任，如发现中标供应商擅自分包或转包，采购人可按合同违约条款终止合同，并扣除合同金额的10%作为违约金，中标供应商应按采购人的要求无条件退场。

2.中标供应商必须按招标文件的要求与采购人签订合同。中标供应商违反合同规定的事项，视作中标供应商违约，采购人有权向中标供应商主张违约金，违约金在合同款额中扣除。

3.中标供应商必须向采购人提供详细的管理服务方案并报采购人审核（详细的公园绿化养护服务方案、卫生保洁服务方案、除四害及白蚁防治服务方案，包括工作思路、人员配备、公园布防安排、工作措施、应急处置预案、队伍建设、工作规范、人员稳定措施、监管措施与奖惩办法等相关管理制度），经审核同意后方可实施。

4.公园现场服务管理架构必须完整，管理架构必须满足公园日常管理需要。

5.在项目服务期内，如因中标供应商工作人员失职或中标供应商责任造成人员伤亡、财产损失的，由中标供应商承担全部赔偿责任。中标供应商工作人员在本项目服务范围内发生违法、违规行为的，所造成的一切后果及损失，由中标供应商承担责任和负责赔偿。

6.未经采购人同意，中标供应商不得对公园内的绿化、设施及布置作任何变更。

7.对管理范围内非养护管理原因造成的绿化、设施设备损毁等，中标供应商须及时向采购人报告，不及时报告、处理的，经采购人发现查实，由中标供应商自行修复完好。

8.中标供应商使用的工具、器材、消耗品等相关用品必须符合国家相关安全标准，须整齐摆放在指定地点，农药、化肥和刀具等具有危险性的物品要妥善保存、做好警示标志并告知采购人，禁止在公园范围内存放违禁品。

9.中标供应商应具备利用自身资源满足临时应急抽调的调遣能力，平均每月抽调不超过2次，绿化养护、卫生保洁、除四害及白蚁防治等人员一次性抽调不少于10人。

10.中标供应商管理人员应与采购人保持沟通，并服从采购人的工作安排和日常管理要求，遇到突发性工作、突击性任务时需无偿配合采购人做好相关工作。在不影响中标供应商工作的情况下，采购人可安排中标供应商工作人员支援采购人其他相关工作。

11.重大节假日期间（如元旦、春节、元宵、清明、中秋、国庆、重阳等节日），中标供应商须服从采购人的工作安排，如组织工作人员参加公园内（含未改造山体范围）的节日绿化、保洁等支援工作。中标供应商必须按有关法律法规给员工发放节假日加班费，若因加班费发放不足而引起劳资纠纷的，由中标供应商负责解决。

12.中标供应商在做好本职工作的同时，有责任向采购人提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

13.采购人提供驻场主管办公场地和水源、电源接驳口，绿化养护及公厕保洁产生的水费、电费由中标供应商负责每季度向采购人缴纳。

14.服务期满或合同终止，中标供应商未能继续获得本项目新一轮服务资格或不能继续履行合同时，需积极配合做好项目交接，不得以任何方式阻碍交接，影响采购人正常工作。最后一个月的服务费留待交接完毕后再支付，中标供应商不配合或以任何方式阻碍和影响交接工作的，采购人有权不支付最后一个月的服务费。

15.每月由采购人及中标供应商双方按照公园管理检评考核表对公园现场管理情况进行考核验收。在检查中如被扣分，采购人按相应分值直接扣减服务费，按每分100元计算。月度检评考核表、员工考勤表及作业人员现场签到表经采购人确认后即作为结算服务费的依据之一。

**三、具体服务内容及要求**

（一）绿化养护工作

1.绿化养护质量应按照《园林绿地养护管理技术规范》（DB4401/T 6-2018）、《广州市公园条例》、《广州市公园管理规范》、《园林绿化植物材料》（DB4401/T 37-2019）、《园林种植土》（DB4401/T 36-2019）、《黄埔区绿化养护技术指引》（1.0版）、《黄埔区绿化养护作业指导书》等国家、行业和地方现行相关标准、规范执行，若项目服务期内国家、行业和地方颁布新的标准、规范，则按最新的标准、规范执行。

2.尖峰岭公园、环山岭公园绿化养护质量应按照《园林绿地养护管理技术规范》（DB4401/T 6-2018）一级养护标准执行，雅居乐西侧山体公园绿化养护质量应按照《园林绿地养护管理技术规范》（DB4401/T 6-2018）二级养护标准执行。

3.中标供应商必须在进场半年内对养护范围内的所有植物建立电子和纸质的养护档案，内容包括：编号、品种、位置、规格等；该项工作是否完成，将作为本项目第一年度第四季度进度款申请的前置条件。

4.在服务范围内因中标供应商养护管理不力造成植物生长势差或死亡的，或因游客破坏造成裸露的，由中标供应商负责更换、补植，更换、补植的苗木要与原来的种类、规格接近，以保证良好的景观效果，采购人不另行追加服务费。

5.在服务范围内新增或换种的植物（含时花），由中标供应商负责养护管理，采购人不另行追加服务费。

6.绿化养护作业用的一切物料包括但不限于园林机具、农药、肥料、新种苗木的支撑等均由中标供应商承担。具体要求如下：

（1）中标供应商必须配备高空修剪车、洒水车、运输车、工具车、剪草设备（如剪草机、割草机等）、喷药设备（如喷药器、打药机、喷药车等）、绿篱修剪机、割灌机、草坪打孔机、绿化垃圾粉碎机、油锯、高枝剪、锄头、斗车、水管、枝剪、手套、面罩、汽油、机油等日常绿化养护工作中所需的各种机械设备、工具和物料。

（2）根据植物的种类配备充足的肥料、农药，保证植物生长良好。视植物生长情况进行施肥、喷药，经采购人现场管理人员诊定需加强施肥、喷药的，中标供应商须无条件满足支持。

（3）服务区域内已有的喷灌系统由中标供应商核点确认后接收使用，服务期内的日常维护修理费用由中标供应商负责。中标供应商必须遵循节约、爱护的原则合理使用，服务期满后，需完好无损地交还采购人。

（4）采购人提供的工具房只作为中标供应商服务人员午休场所和工具物料保管间，不提供服务人员住宿，项目服务期满或合同终止时，中标供应商必须在三天内无条件清走工具、物料，将工具房交回采购人；用水用电必须符合采购人的有关管理规定，防火安全及工具、物料保管均由中标供应商负责。

（5）工具及物料需按要求集中堆放在指定的场地，不得乱堆乱放，不得占用绿地。

（6）日常施肥、喷药、修剪、打草、种植过程中，中标供应商需在明显位置设置温馨告示牌，整改、修剪恢复期要用铭牌做好相关提示。

7.干旱季节需每周清洗一次园内的乔灌木，重大节日或上级部门进行检查前，中标供应商须负责做好园内绿化的清洗工作。

8.中标供应商必须定人、定时、定点、定岗进行服务范围内的绿化养护工作。如遇任务繁重或特殊气候、特殊情况（台风、暴雨、虫害、疫情等）需要突击性完成工作任务时，中标供应商应配合采购人工作，并按采购人要求增加人力或延长工作时间，以保证工作按时按质按量完成。

9.中标供应商在养护期间对园内的乔、灌木进行大修剪或对景区景点绿化进行整改的，须事先告知采购人并征得采购人同意，且需在采购人的指导下进行。园内绿化植物的正常补种或因中标供应商养护不善而造成的植物死亡、长势疲弱的植物换种（补种苗木的规格须和原苗木规格一致，植物换种须经采购人同意），由中标供应商在服务费中解决，采购人不再予以增拨费用。因不可预见的原因（特殊寒冷天气、台风、水浸等）造成的大量缺损除外。

10.中标供应商在养护期间应做到安全作业，作业人员要佩带（穿）明显标志，工作区间放置作业标牌或警示标志。作业人员夜间作业要外穿反光服。高空作业须采取有效防护措施，高空作业人员必须持有高处作业证方能上岗作业，如高空作业人员未持有高处作业证上岗作业发生安全事故，一切责任由中标供应商承担。

11.中标供应商在养护期间须配合采购人做好公园内的防蛇工作，所需器具、药物等相关费用由中标供应商承担。

12.中标供应商在台风、暴雨期间需加强园内巡查，发现树木折断、倾倒等应及时通知、联动，立即进行处置，确保绿化正常生长。

13.因中标供应商养护管理措施不力，导致出现严重养护质量问题，如非自然灾害原因导致的草坪大面积枯萎及乔灌木、地被植物死亡等，中标供应商不按采购人要求及时进行补植，对公园景观造成重大不良影响的，视为中标供应商违约，采购人将扣减相应服务费或按合同违约条款终止合同，并追究中标供应商有关赔偿责任。因不可抗力造成公园植物死亡、设施设备损毁的，由采购人提供苗木、设施设备，中标供应商无偿补植、更换及养护。

14.项目服务期内，采购人每天派管理人员对中标供应商的工作进行巡查，发现问题后，采购人即时提出修正意见和要求，如缺株、死株的，中标供应商须在采购人指定时间内进行补种，中标供应商管理人员和养护工人应听从采购人的指导和要求；情节严重的，采购人向中标供应商发出整改通知书，中标供应商应在规定的期限内完成整改（因特殊原因不能按时完成的须提前向采购人阐明原因）。

15.维护好园内的绿化宣传牌及绿化设施，保持洁净美观，防止被破坏、盗窃。绿化养护喷淋设施等绿化相关设施由中标供应商负责维修养护和更换。

16.配合采购人做好公园节假日花卉布置及摆花期间的淋水养护工作，防止花卉被破坏、盗窃，做好摆设场地的卫生清洁及节后的清场工作。配合采购人做好领导视察及各类相关检查时的环境整治工作，必须服从采购人工作安排。

17.绿化养护人员必须每天做好出勤登记、记录公园绿化养护作业情况，每月需提交考勤记录、当月绿化养护总结和下月绿化养护计划。绿化养护用具使用后要及时归置在统一位置，工作人员衣物要归置在统一位置。

18.中标供应商在做好本职工作的同时，需具有一定的创新管理能力及园林绿化相关的先进技术，结合公园特点向采购人提供合理化建议，以提高管理效率和管理质量。

（二）卫生保洁工作

1.卫生保洁质量应按照《广州市公园条例》、《广州市公园管理规范》、《环境卫生作业质量管理规范》（DB4401/T 178-2022）、《公共厕所建设与管理规范》（DB4401/T 15-2018）、《广州市黄埔区公共厕所保洁作业规范和保洁质量标准指引（试行）》等国家、行业和地方现行相关标准、规范执行，若项目服务期内国家、行业和地方颁布新的标准、规范，则按最新的标准、规范执行。

2.清洁工作内容及细则：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **清洁内容** | **清洁细则** | **达到效果** |
| 1 | 园路、广场、平台、铺砌场地。 | 按二级道路标准进行保洁。上、下午各清扫一次，全天保洁，每周擦洗一次。 | 无烟头、纸屑、杂物、青苔、泥沙、污迹、落叶等，保持洁净。 |
| 2 | 亭、廊等建（构）筑物。 | 地面上、下午各清扫一次，全天保洁，每周擦洗一次；天花、天面、墙面及檐口每月清扫一次。 | 地面无杂物、污迹，保持洁净；天花无蜘蛛网、檐口无陈旧沾污、天面无陈旧杂物或落叶。 |
| 3 | 园椅（凳）、台、果皮箱、洗手盆、导游图、指示牌、告示栏、宣传栏等。 | 每天抹洗一次，果皮箱垃圾每天至少清理一次。 | 无灰尘、污迹，外表无粘附物、无过分异味，保持洁净；果皮箱内垃圾不积压、不满溢。 |
| 4 | 路灯、广播、杆座、护栏、门闸。 | 每周抹擦一次。 | 洁净、无污迹。 |
| 5 | 花基、路侧石。 | 每周擦洗一次。 | 干净、无污迹。 |
| 6 | 明渠、沙井。 | 明渠每天清扫一次，沙井每月清理一次。 | 明渠及沙井干净，无垃圾、落叶、泥沙、积水、无淤泥堆积，井盖干净。 |
| 7 | 公厕。 | 按二类公厕二级质量标准进行保洁。专人管理公厕，每天上、下午各清洗二次，全天保洁；定期放置除臭剂、芳香球/喷香剂/香薰、蚊香等用品，且随缺随补。 | 无污迹、无臭味、水道通畅，达到“十净、十无、三无”；保持公厕内空气清新。 |
| 8 | 湖体、水池。 | 全天保洁。 | 保持干净、清洁，无漂浮杂物，无异味，无蚊虫滋生。 |
| 9 | 清理绿化带内所有垃圾。 | 全天保洁。 | 无垃圾、杂物。 |
| 10 | 清理化粪池。 | 捞清残渣，每季度清理一次。 | 清洁，无蝇蛆，基本无臭味。 |
| 11 | 清运垃圾。 | 每天清运垃圾一次，每天清扫、清洗垃圾池一次，每周喷药消毒一次。 | 保证垃圾日产日清，保持垃圾池干净、无过分异味。 |

3.中标供应商必须配备高压清洗机、洗地机、扫地机、斗车、水管、扫把、拖把、垃圾铲、毛巾、洁厕精、清洁剂、垃圾袋、汽油、机油等公园日常保洁工作中所需的各种机械设备、工具和物料。

4.重大节日或上级部门检查前，中标供应商须配合采购人做好园内各项卫生保洁工作，确保检查顺利通过。

5.园内垃圾须分类堆放处理，日产日清，须保证每天下午5：00后派车收运垃圾收集点的垃圾，并打扫收集点的环境卫生，每月进行一次全面喷药消毒。中标供应商须完成垃圾外运和厕所抽粪清运工作，所需费用由中标供应商支付。

6.中标供应商需按要求定期清理公园内的沟渠，及时清理卫生死角。定期对垃圾池进行清理和喷药消毒，每周不少于一次，遇重大节日和活动应增加清理和喷药消毒次数。

7.中标供应商须按要求落实公厕管理相关工作，按规定在公厕内放置除臭剂、芳香球/喷香剂/香薰、蚊香、洗手液、厕纸、擦手纸等，并及时检查使用情况，做到随缺随补，所需费用由中标供应商承担。

8.中标供应商应做到安全作业，作业人员要佩带（穿）明显标志，工作区间放置作业标牌或警示标志。作业人员夜间作业要外穿反光服。高空作业须采取有效防护措施，高空作业人员必须持有高处作业证方能上岗作业，如高空作业人员未持有高处作业证上岗作业发生安全事故，一切责任由中标供应商承担。

（三）除四害工作

1.除四害服务质量应按照《广州市公园条例》、《广州市公园管理规范》、《广州市鼠虫害防治条例》、《广州有害生物防制服务行业管理办法》等国家、行业和地方现行相关标准、规范执行，若项目服务期内国家、行业和地方颁布新的标准、规范，则按最新的标准、规范执行；应达到省、市、区、街等职能部门布置的有关要求，确保在服务期内服务的当次当期项目质量符合标准。

2.为保障消杀工作质量，中标供应商必须配备足够的设备服务于本项目，须包括但不限于以下设备：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **要求** |
| 1 | 消杀工作车 | 机动车 |
| 2 | 大功率手推车式机动/电动喷雾机 | ≥160 升 |
| 3 | 背负式机动/电动喷雾机 | ≥20 升 |
| 4 | 烟雾机 | ≥5 升 |

3.消杀工作按次进行，每年1-3月份、12月份每月至少安排消杀2次，4-11月份每月至少安排消杀4次，每年每公园安排消杀不少于40次。中标供应商每月自行合理安排时间进行消杀工作（应提前24小时告知采购人），如遇特殊情况（蚊虫突然爆发、蚊媒密度指数超标、上级单位检查等），中标供应商需按采购人要求在当月临时增加消杀服务，消杀地点、时间由采购人根据实际需要提前24小时通知中标供应商，中标供应商应在接到采购人书面或口头通知后24小时内安排消杀工作，所需费用由中标供应商承担。具体消杀工作可由采购人视实际情况需要作出适当调整。

4.项目服务期内，中标供应商应配合采购人现场管理工作，每次投（施）药应联系采购人派人陪同并做好现场记录，按次进行验收签证。中标供应商进行消杀工作未通知采购人派人陪同导致无法验收的，视为中标供应商未完成消杀任务，一切责任由中标供应商承担。

5.中标供应商使用的器材、药物质量须符合国家有关要求和规定，在消杀过程中若因使用药物的质量问题导致公园内绿化植物出现干枯、萎靡不振的现象，情节严重、给采购人造成经济损失的，采购人有权根据损失情况按实扣减相应服务费。

6.中标供应商必须按药物说明规定的比例配制消杀药物，不达要求的，采购人视为无效药品不纳入月度消杀次数。

7.在服务过程中，中标供应商应配合公园管理工作的开展，在已完成消杀工作的区域设置相应温馨提示牌。因中标供应商未履行提醒义务造成人身伤害、财产损失的，由中标供应商承担赔偿责任。

8.中标供应商须组建应急队伍，制定除四害应急消杀方案。因特殊需要或发生公共突发事件，需要进行额外应急消杀时，中标供应商必须积极配合采购人落实应急消杀工作，费用由中标供应商承担，否则采购人可按合同违约条款终止合同。

9.在省、市、区病媒生物（鼠、蚊、蝇、蟑螂）密度监测中，如连续2次不合格，采购人可按合同违约条款终止合同；造成采购人工作被通报的，采购人有权向中标供应商下发整改通知书，要求中标供应商增加消杀次数直至监测合格，并扣减当月服务费的8%，增加消杀次数的费用由中标供应商承担。

（四）白蚁防治工作

1.白蚁防治服务质量应按照《广州市公园条例》、《广州市公园管理规范》、《[建筑物白蚁防治技术规范](http://www.gzact.org.cn/nav_226/84.html)》（DB4401/T 91-2020）等国家、行业和地方现行相关标准、规范执行，若项目服务期内国家、行业和地方颁布新的标准、规范，则按最新的标准、规范执行；应达到省、市、区、街等职能部门布置的有关要求，确保在服务期内服务的当次当期项目质量符合标准。

2.为保障白蚁防治工作质量，中标供应商必须配备足够的设备服务于本项目，须包括但不限于以下设备：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **名称** | **要求** |
| 1 | 工作车 | ≥1台 |
| 2 | 大功率手推车式机动/电动喷雾机 | ≥1台 |
| 3 | 背负式机动/电动喷雾机 | ≥2台 |
| 4 | 白蚁检测仪 | ≥2台 |

3.白蚁防治一定要遵循“预防为主、防治结合、综合治理”的原则灭治和预防公园内的全部白蚁，降低和控制周围环境白蚁的危害活动密度，确保园内绿化及建筑等免受白蚁危害，做到防治合理、措施可靠、降低成本、保护环境又不破坏绿化和公园景观。

4.项目服务期内，中标供应商必须每周不少于1次、每月不少于4次进行全园蚁害巡检及监控诱杀。中标供应商每月自行合理安排时间进行白蚁防治工作（应提前24小时告知采购人），如遇特殊情况（白蚁突然爆发、蚁害监测不达标、上级单位检查等），中标供应商需按采购人要求进行应急消杀防治服务，消杀防治地点、时间由采购人根据实际需要提前24小时通知中标供应商，中标供应商应在接到采购人书面或口头通知后24小时内安排消杀防治工作，所需费用由中标供应商承担。具体消杀防治工作可由采购人视实际情况需要作出适当调整。

5.中标供应商应配合采购人现场管理工作，每次巡检防治应联系采购人派人陪同并做好现场记录，按次进行验收签证。中标供应商进行巡检防治工作未通知采购人派人陪同导致无法验收的，视为中标供应商未完成巡检防治任务，一切责任由中标供应商承担。

6.采购人在日常巡查抽检中如发现中标供应商未按要求到现场巡检防治的，每次以书面形式通报。若一个季度内累计通报达2次的，采购人可扣罚当季白蚁防治服务费的10%；半年内累计通报达4次的，采购人给予书面警告，扣罚全年白蚁防治服务费的15%；一年内累计通报达6次的，采购人可按合同违约条款终止合同。

7.白蚁防治必须使用经国家有关部门批准生产的药物，中标供应商在白蚁防治施药前应通知采购人到公园现场对灭治白蚁的药物进行检查，并做好登记。

8.中标供应商必须按药物说明规定的比例配制防治药物，不达要求的，采购人视为无效药品不纳入月度防治次数。

9.在公园日常管理工作中，采购人巡查时发现蚁害严重、明显的，可以书面或口头通知中标供应商项目负责人，项目负责人在接到采购人书面或口头通知后，应在24小时内安排人员进行消杀防治。

10.中标供应商在防治过程中必须严格执行技术服务方案、安全操作规程，做好环境保护，不乱洒、乱喷药剂，做好巡检防治记录并归档。

11.中标供应商未能达到技术服务方案所约定的服务目标，采购人有权要求中标供应商限期整改，逾期未整改的，采购人可按合同违约条款终止合同。若在防治有效期限内出现严重的、明显的蚁害，采购人要求限期整改而逾期未整改或整改不见效果，导致公园苗木死亡或经济损失的，中标供应商应按规格、品种自行更换同规格、同品种的苗木或由采购人根据损失情况按实扣减相应服务费。

12.定期埋设白蚁诱饵剂。在白蚁分飞期或活动期于草皮下或树木根部埋放诱杀包，使白蚁经过接触或蛀食后慢性中毒死亡，根治白蚁的繁殖和蔓延。

13.加强对绿化、建筑物等的日常监测和管理。在白蚁出飞季节要定期对易受白蚁侵害的树木、草地、建筑物等进行检查和监测，发现蚁害和白蚁活动的迹象应及时处理并登记好白蚁危害的具体位置、白蚁的种类等，有效地控制蚁害的蔓延与扩散。

14.移植前仔细检查绿化。在移植树木前，一定要对树木进行仔细检查，特别是对从白蚁危害高发地区移植过来的树木，确保移植过来的树木在种植前自身不带有白蚁，一旦发现存在蚁害，要进行专门的杀灭处理后才能栽种。

15.绿化种植前对土壤进行毒化处理。在种植树木前，用专门的白蚁预防药剂对要种植树木的土壤进行喷洒处理，以形成一道防蚁的药物屏障，使白蚁不能危害将要栽种的树木，杀灭原有土壤中的白蚁。

16.中标供应商须及时清扫、处理白蚁防治工作中产生的废弃物，废弃包装物严禁作为他用，不得随意丢放，须妥善处理，防止二次污染，因处理不善造成中毒事件所产生的责任全部由中标供应商承担。

17.中标供应商须组建应急队伍，制定白蚁应急消杀方案。因特殊需要或发生公共突发事件，需要进行额外应急消杀时，中标供应商必须积极配合采购人落实应急消杀工作，费用由中标供应商承担，否则采购人可按合同违约条款终止合同。

18.在省、市、区白蚁危害监测中，如连续2次不合格，采购人可按合同违约条款终止合同；造成采购人工作被通报的，采购人有权向中标供应商下发整改通知书，要求中标供应商增加消杀次数直至监测合格，并扣减当月服务费的8%，增加消杀次数的费用由中标供应商承担。

**四、验收考核要求**

为保证公园管理服务的质量，根据《广州市公园条例》、《广州市公园管理规范》、《园林绿地养护管理技术规范》（DB4401/T 6-2018）、《园林绿化植物材料》（DB4401/T 37-2019）、《园林种植土》（DB4401/T 36-2019）、《黄埔区绿化养护技术指引》（1.0版）、《黄埔区绿化养护作业指导书》、《环境卫生作业质量管理规范》（DB4401/T 178-2022）、《公共厕所建设与管理规范》（DB4401/T 15-2018）、《广州市黄埔区公共厕所保洁作业规范和保洁质量标准指引（试行）》、《广州有害生物防制服务行业管理办法》、《[建筑物白蚁防治技术规范](http://www.gzact.org.cn/nav_226/84.html)》（DB4401/T 91-2020）等有关规定，结合广州市黄埔区实际情况，按照《广州开发区绿化和公园管理中心（广州市黄埔区绿化和公园管理中心）市政公园服务项目管理办法》执行。

（一）检评主体：采购人负责对公园管理服务质量实施检查评比和监督管理。

（二）日常巡查：

1.要求中标供应商配备专门巡查人员、专用交通工具报采购人备案后，自行安排日常巡查，发现问题按作业要求进行处理。

2.由采购人进行日常巡查，对照《园林绿地养护管理技术规范》（DB4401/T 6-2018）、《黄埔区绿化养护技术指引》（1.0版）、《黄埔区绿化养护作业指导书》、《环境卫生作业质量管理规范》（DB4401/T 178-2022）、《广州有害生物防制服务行业管理办法》、《[建筑物白蚁防治技术规范](http://www.gzact.org.cn/nav_226/84.html)》（DB4401/T 91-2020）等相关文件标准及《广州开发区绿化和公园管理中心（广州市黄埔区绿化和公园管理中心）检评考核表》的内容进行巡查、考评，发现问题记录在案，并通知中标供应商限期整改，作为月度考核依据和支付服务费的依据之一。

3.采购人有权按省、市、区行政主管部门颁布的最新规范、办法、条例和规定开展项目管理，根据公园管理实际情况及相关要求优化调整《广州开发区绿化和公园管理中心（广州市黄埔区绿化和公园管理中心）检评考核表》的相关内容和分值，经书面印发后实施。

（三）定期或不定期考核：

1.每月由采购人组织中标供应商、履约验收单位对公园管理服务质量进行全面量化评分考核，日期不固定。评分考核结果和日常巡查记录作为月度考核依据和支付服务费的依据之一。

2.中标供应商每年度末须向采购人提供年度服务报告，并由采购人组织中标供应商、履约验收单位对公园管理服务情况进行整体考核验收。

（四）扣分标准：

1.每扣一分扣减当月服务费100元。

2.对于缺株、死株、倒伏、护树桩残缺或保洁工作不到位、四害孳生、蚁害等严重问题，或采购人领导、采购人上级部门工作人员在检查中发现问题的，或中标供应商现场拒绝签字确认的，根据检查情况双倍扣分；采购人上级部门领导在检查中发现问题的，根据检查情况三倍扣分。

3.省、市、区有关部门在检查中发现问题并进行通报的，或区领导在检查中发现问题的，根据检查情况五倍扣分。

4.检查发现问题后，即按照《广州开发区绿化和公园管理中心（广州市黄埔区绿化和公园管理中心）市政公园服务项目管理办法》扣分，同时要求中标供应商限期整改。具体执行标准为《广州开发区绿化和公园管理中心（广州市黄埔区绿化和公园管理中心）检评考核表》。

（五）奖罚措施：

1.扣减服务费。即按照《广州开发区绿化和公园管理中心（广州市黄埔区绿化和公园管理中心）检评考核表》，对中标供应商的管理服务质量进行检评，根据检查扣分情况按考核表标准扣减当月服务费，并要求中标供应商限期整改。

2.采购人向中标供应商发出整改通知书后，中标供应商不按要求在限期内整改的，每逾期一天，由采购人扣减当月服务费的3‰作为违约金。同时，采购人有权另行委托其他服务单位实施整改，以保证按时按质按量完成整改，所需费用从中标供应商服务费中全额扣除。

3.因中标供应商服务不文明、管理不到位等受到上级相关管理部门通报、处罚，或被新闻媒体曝光的，每次扣减服务费10000元；因中标供应商管理不力造成人身伤害、财产损失等事件的，每次扣减服务费10000元；因中标供应商处理投诉不当，导致出现投诉处理结果不满意情况的，每次扣减服务费5000元；以上情形若造成不良社会影响，采购人将对中标供应商进行通报批评，并呈报上级主管部门上报市主管部门予以诚信扣分。

4.在岗人数不足，每天每缺1人次扣罚200元（事先请假的除外；确需请假者，须提前经中标供应商同意，再向采购人请示，得到批准并办好手续后方可请假）。

5.采购人发现中标供应商在岗人员自由散漫，不按规定上、下班，上班时串岗、吸烟、闲聊、睡觉、做与工作无关的事情，或在公园内动用明火，或出现滋事、与游客发生争吵甚至打架等不良行为，将给予警告，警告无效的，每人每次罚款100元。如多次出现以上情况，中标供应商应更换工作人员。

6.中标供应商工作人员故意浪费水电和破坏设施的，除补偿水电费和设施费外，每人每次罚款100元。

7.采购人每月召开一次公园例会，中标供应商副总以上领导、项目负责人、驻场主管参会。无故缺席的，将纳入下月对中标供应商的检评考核中扣分（副总以上领导缺席的扣50分、项目负责人缺席的扣30分、驻场主管缺席的扣20分，迟到的扣5分/人次），并进行通报处理。

8.采购人根据公园每月的检评考核分值进行服务质量排名，其中连续两个月排名最后的三个公园须约见项目服务单位法定代表人及项目负责人，并要求对当月管理服务中存在的问题和不足进行剖析，报告整改计划和具体措施，提出下月服务质量考评排名目标等；如法定代表人无故不参加约谈或以各种理由延迟见面的，当月再扣300分，项目负责人无故不参加约谈或以各种理由延迟见面的，当月再扣100分。

9.中标供应商月考核扣分在300分以上的，该月服务质量综合考核结果为不合格。连续三个月考核结果不合格或一年内累计不合格次数在5次及以上的，采购人可按合同违约条款终止合同，并报监管部门处理，造成的一切损失由中标供应商自负，采购人一概不负任何责任。中标供应商负责的工作由采购人另行采购。

10.公园管理服务奖励措施参照《广州开发区绿化和公园管理中心（广州市黄埔区绿化和公园管理中心）检评考核表》执行，其他专项奖励以采购人通知为准。

**五、付款结算方式**

本项目以银行转账方式支付。签订合同且中标供应商提交履约保函后，采购人实施分期支付，具体分期付款方式：

（一）预付款：在合同签订生效以及具备实施条件后，采购人按照合同金额的30％支付预付款，预付款从进度款中一次性全额扣回。

（二）进度款：

1.中标供应商在每季度第一个月前10日，凭现场考勤表（经采购人代表审核确认）及每季度的工作总结等资料向采购人申请支付上季度服务费的90%，余下的10%费用在项目年度服务期满，经采购人现场验收通过后15日内一次性无息付清。如中标供应商提供的服务不足一个月时按日计算服务费（日服务费=年服务费÷365天）。

2.每季度服务费在支付前须经采购人现场考核评分后方可支付。服务评分考核产生扣分的，按每分100元扣减当月服务费，需提交经采购人与中标供应商双方盖章确认的扣罚通知书。

（三）采购人在收到中标供应商提供的等额正式完税发票及完整的请款资料后5个工作日内办理支付手续。

（四）本项目的经费由财政拨款，采用财政集中支付方式由区财政直接支付，如因特殊情况的影响，拨款未能及时到位，中标供应商不得以此为由拒不履行服务，否则采购人将按规定扣减当月服务费。

**六、履约担保**

（一）中标供应商在合同服务期开始前5个工作日内，一次性向采购人提交合同金额5%的见索即付履约保函作为履约担保，并将履约保函原件送交采购人备查和代为保管，保函有效期不得早于合同服务期届满之日起满六个月，保函在有效期届满后自动失效。若中标供应商无违约行为，在保函有效期届满后，中标供应商提出申请，采购人将履约保函原件退还中标供应商。对于因中标供应商原因提前解除合同的，或造成采购人受到较大损失的，或在服务期发现原投标材料有虚假证明，报经政府采购管理部门认定属实后依法进行处罚的，该履约保证金不予退还。

（二）中标供应商发生如下情形之一的，采购人不予退还履约保证金（履约保函）：

1.中标供应商事前未告知或未征得采购人同意而将本项目转包或分包的；

2.中标供应商未能按合同约定履行服务义务、职责而造成采购人财物损失的；

3.中标供应商在服务过程中发生严重失职导致责任事故或者不良社会影响的；

4.中标供应商克扣人员工资或未按规定及时足额支付人员工资福利待遇的；

5.中标供应商违反合同规定，所提供的服务未达到合同要求，采购人发出书面整改通知，中标供应商未按要求及时整改，累计发出达三次的。

如在合同期内，中标供应商发生以上情形之一，采购人可直接从为中标供应商提供履约保函的担保机构直接提取违约金作为造成各种损失的补偿。

（三）逾期不退还履约保证金（履约保函）的违约责任：

因采购人原因逾期退还履约保证金（履约保函）给中标供应商造成损失的，由采购人负责赔偿。

（四）合同期间,中标供应商违约，严重影响采购人正常工作，造成人身伤害、财产受损，采购人可按合同违约条款终止合同，并向中标供应商索偿；中标供应商拒绝赔偿的，履约保证金将用于冲抵采购人经济损失后返还金额，如保证金不足以冲抵损失时，采购人有权另行向中标供应商追讨。

★**七、报价要求**

**（一）本项目按投标总价计算价格得分。投标人投标单价不得超过项目服务清单中的单价最高限价，投标总价不得超过采购预算6754064.07元。项目服务清单详见附件1。**

**（二）本项目需按项目投标报价明细表进行报价，项目投标报价明细表详见附件2。**

附件：1.2023年尖峰岭、环山岭、雅居乐西侧山体公园综合维护管理服务项目服务

清单

2.2023年尖峰岭、环山岭、雅居乐西侧山体公园综合维护管理服务项目投标报价明细表

3.广州开发区绿化和公园管理中心（广州市黄埔区绿化和公园管理中心） 市政公园服务项目管理办法

**附件1**

**2023年尖峰岭、环山岭、雅居乐西侧山体公园综合维护管理服务项目服务清单**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **公园名称** | **项目** | **数量** | **单价最高限价** | **年度预算（元**/**年）** | **服务期限** | **合价（元）** | **具体内容** | **备注** |
| 1 | 尖峰岭公园 | 日常绿化养护 | 59376.60㎡ | 17.83元/㎡/年 | 1058684.78 | 35个月（2024年5月1日-2027年3月31日） | 3087830.61 | 公园现日常绿化养护面积约57726.60㎡，预计增加1650㎡，共计59376.60㎡。绿化养护标准按照《园林绿地养护管理技术规范》一级养护标准。 |  |
| 建筑和硬地保洁 | 6803.75㎡ | 13.87元/㎡/年 | 94368.01 | 275240.03 | 公园现建筑及硬地保洁面积约6803.75㎡，保洁标准按照《广州市环卫作业年度预算指标》(2016)道路人工清扫保洁，二级道路标准（含保洁工具）。 |  |
| 公厕保洁 | 1座 | 130044.36元/座/年 | 130044.36 | 379296.05 | 公园现有公厕1座，保洁标准按照《公共厕所建设与管理规范》、《广州市黄埔区公共厕所保洁作业规范和保洁质量标准指引》二类公厕二级质量标准。公厕设专人定岗保洁,保洁时间不低于14小时，具体结合公园实际情况确定。 |  |
| 垃圾清运 | 7桶/天 | 13.50元/桶 | 34492.50 | 100603.13 | 园内垃圾日产日清，保障园内无垃圾堆集。计划每天清运7桶，1年按365天计算共清运2555桶。 |  |
| 除四害 | 6453.04㎡ | 0.1225元/㎡/月/次 | 31619.90 | 92224.71 | 公园除四害消杀面积约6453.04㎡，全年消杀次数不少于40次（1-3月份、12月份每月消杀不少于2次，4-11月份每月消杀不少于4次）。 |  |
| 白蚁防治 | 38718.21㎡ | 1.32元/㎡/年 | 51108.04 | 149065.12 | 公园日常白蚁防治面积约38718.21㎡，蚁害巡检及监控防治每周不少于1次、每月不少于4次。 |  |
| **小 计** | | | **1400317.59** | **35个月** | **4084259.65** | **\*\*\*** |  |
| 2 | 环山岭公园 | 日常绿化养护 | 10594.80㎡ | 17.83元/㎡/年 | 188905.28 | 35个月（2024年5月1日-2027年3月31日） | 550973.73 | 公园现日常绿化养护面积约9844.80㎡，预计增加750㎡，共计10594.80㎡。绿化养护标准按照《园林绿地养护管理技术规范》一级养护标准。 |  |
| 建筑和硬地保洁 | 2510.60㎡ | 13.87元/㎡/年 | 34822.02 | 101564.23 | 公园现建筑及硬地保洁面积约2010.60㎡，预计增加500㎡，共计2510.60㎡。保洁标准按照《广州市环卫作业年度预算指标》(2016)道路人工清扫保洁，二级道路标准（含保洁工具）。 |  |
| 垃圾清运 | 2桶/天 | 13.50元/桶 | 9855.00 | 28743.75 | 园内垃圾日产日清，保障园内无垃圾堆集。计划每天清运2桶，1年按365天计算共清运730桶。 |  |
| 除四害 | 1185.54㎡ | 0.1225元/㎡/月/次 | 5809.15 | 16943.35 | 公园除四害消杀面积约1185.54㎡，全年消杀次数不少于40次（1-3月份、12月份每月消杀不少于2次，4-11月份每月消杀不少于4次）。 |  |
| 白蚁防治 | 7113.27㎡ | 1.32元/㎡/年 | 9389.48 | 27385.98 | 公园日常白蚁防治面积约7113.27㎡，蚁害巡检及监控防治每周不少于1次、每月不少于4次。 |  |
| **小 计** | | | **248780.93** | **35个月** | **725611.04** | **\*\*\*** |  |
| 3 | 雅居乐西侧山体公园 | 日常绿化养护 | 18510㎡ | 12.49元/㎡/年 | 231189.90 | 35个月26天（2024年4月6日-2027年3月31日） | 690772.20 | 公园现日常绿化养护面积约17510㎡，预计增加1000㎡，共计18510㎡。绿化养护标准按照《园林绿地养护管理技术规范》二级养护标准。 |  |
| 建筑和硬地保洁 | 7406.12㎡ | 13.87元/㎡/年 | 102722.88 | 306925.65 | 公园现建筑及硬地保洁面积约7406.12㎡，保洁标准按照《广州市环卫作业年度预算指标》(2016)道路人工清扫保洁，二级道路标准（含保洁工具）。 |  |
| 公厕保洁 | 2座 | 130044.36元/座/年 | 260088.72 | 777118.97 | 公园现有公厕2座，保洁标准按照《公共厕所建设与管理规范》、《广州市黄埔区公共厕所保洁作业规范和保洁质量标准指引》二类公厕二级质量标准。每座公厕设专人定岗保洁,保洁时间不低于14小时，具体结合公园实际情况确定。 |  |
| 垃圾清运 | 5桶/天 | 13.50元/桶 | 24637.50 | 73614.38 | 园内垃圾日产日清，保障园内无垃圾堆集。计划每天清运5桶，1年按365天计算共清运1825桶。 |  |
| 除四害 | 2500㎡ | 0.1225元/㎡/月/次 | 12250.00 | 36601.77 | 公园除四害消杀面积约2500㎡，全年消杀次数不少于40次（1-3月份、12月份每月消杀不少于2次，4-11月份每月消杀不少于4次）。 |  |
| 白蚁防治 | 15000㎡ | 1.32元/㎡/年 | 19800.00 | 59160.41 | 公园日常白蚁防治面积约15000㎡，蚁害巡检及监控防治每周不少于1次、每月不少于4次。 |  |
| **小 计** | | | **650689.00** | **35个月26天** | **1944193.38** | **\*\*\*** |  |
| **合 计** | | | | | **2299787.52** | **\*\*\*** | **6754064.07** | **\*\*\*** |  |

**注：1.以上工作量为招标的大致数量，实际数量以中标后新旧服务单位、采购人及第三方单位共同核实为准。因公园规划、管理等原因，管理过程中会存在服务工作量的变化，服务费按照实际服务工作量进行结算。**

**2.本项目年度服务预算金额为2299787.52元，本次采购服务期：尖峰岭公园、环山岭公园服务期35个月（2024年5月1日至2027年3月31日），雅居乐西侧山体公园服务期35个月26天（2024年4月6日至2027年3月31日）；采购预算总金额为6754064.07元。**

**附件2**

**2023年尖峰岭、环山岭、雅居乐西侧山体公园综合维护管理服务项目**

**投标报价明细表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **公园名称** | **项目** | **数量** | **投标单价** | **年度费用（元**/**年）** | **服务**  **期限** | **合价（元）** | **具体内容** | **备注** |
| 1 | 尖峰岭公园 | 日常绿化养护 | 59376.60㎡ |  |  | 35个月（2024年5月1日-2027年3月31日） |  | 公园现日常绿化养护面积约57726.60㎡，预计增加1650㎡，共计59376.60㎡。绿化养护标准按照《园林绿地养护管理技术规范》一级养护标准。 |  |
| 建筑和硬地保洁 | 6803.75㎡ |  |  |  | 公园现建筑及硬地保洁面积约6803.75㎡，保洁标准按照《广州市环卫作业年度预算指标》(2016)道路人工清扫保洁，二级道路标准（含保洁工具）。 |  |
| 公厕保洁 | 1座 |  |  |  | 公园现有公厕1座，保洁标准按照《公共厕所建设与管理规范》、《广州市黄埔区公共厕所保洁作业规范和保洁质量标准指引》二类公厕二级质量标准。公厕设专人定岗保洁,保洁时间不低于14小时，具体结合公园实际情况确定。 |  |
| 垃圾清运 | 7桶/天 |  |  |  | 园内垃圾日产日清，保障园内无垃圾堆集。计划每天清运7桶，1年按365天计算共清运2555桶。 |  |
| 除四害 | 6453.04㎡ |  |  |  | 公园除四害消杀面积约6453.04㎡，全年消杀次数不少于40次（1-3月份、12月份每月消杀不少于2次，4-11月份每月消杀不少于4次）。 |  |
| 白蚁防治 | 38718.21㎡ |  |  |  | 公园日常白蚁防治面积约38718.21㎡，蚁害巡检及监控防治每周不少于1次、每月不少于4次。 |  |
| **小 计** | | |  | **35个月** |  | **\*\*\*** |  |
| 2 | 环山岭公园 | 日常绿化养护 | 10594.80㎡ |  |  | 35个月（2024年5月1日-2027年3月31日） |  | 公园现日常绿化养护面积约9844.80㎡，预计增加750㎡，共计10594.80㎡。绿化养护标准按照《园林绿地养护管理技术规范》一级养护标准。 |  |
| 建筑和硬地保洁 | 2510.60㎡ |  |  |  | 公园现建筑及硬地保洁面积约2010.60㎡，预计增加500㎡，共计2510.60㎡。保洁标准按照《广州市环卫作业年度预算指标》(2016)道路人工清扫保洁，二级道路标准（含保洁工具）。 |  |
| 垃圾清运 | 2桶/天 |  |  |  | 园内垃圾日产日清，保障园内无垃圾堆集。计划每天清运2桶，1年按365天计算共清运730桶。 |  |
| 除四害 | 1185.54㎡ |  |  |  | 公园除四害消杀面积约1185.54㎡，全年消杀次数不少于40次（1-3月份、12月份每月消杀不少于2次，4-11月份每月消杀不少于4次）。 |  |
| 白蚁防治 | 7113.27㎡ |  |  |  | 公园日常白蚁防治面积约7113.27㎡，蚁害巡检及监控防治每周不少于1次、每月不少于4次。 |  |
| **小 计** | | |  | **35个月** |  | **\*\*\*** |  |
| 3 | 雅居乐西侧山体公园 | 日常绿化养护 | 18510㎡ |  |  | 35个月26天（2024年4月6日-2027年3月31日） |  | 公园现日常绿化养护面积约17510㎡，预计增加1000㎡，共计18510㎡。绿化养护标准按照《园林绿地养护管理技术规范》二级养护标准。 |  |
| 建筑和硬地保洁 | 7406.12㎡ |  |  |  | 公园现建筑及硬地保洁面积约7406.12㎡，保洁标准按照《广州市环卫作业年度预算指标》(2016)道路人工清扫保洁，二级道路标准（含保洁工具）。 |  |
| 公厕保洁 | 2座 |  |  |  | 公园现有公厕2座，保洁标准按照《公共厕所建设与管理规范》、《广州市黄埔区公共厕所保洁作业规范和保洁质量标准指引》二类公厕二级质量标准。每座公厕设专人定岗保洁,保洁时间不低于14小时，具体结合公园实际情况确定。 |  |
| 垃圾清运 | 5桶/天 |  |  |  | 园内垃圾日产日清，保障园内无垃圾堆集。计划每天清运5桶，1年按365天计算共清运1825桶。 |  |
| 除四害 | 2500㎡ |  |  |  | 公园除四害消杀面积约2500㎡，全年消杀次数不少于40次（1-3月份、12月份每月消杀不少于2次，4-11月份每月消杀不少于4次）。 |  |
| 白蚁防治 | 15000㎡ |  |  |  | 公园日常白蚁防治面积约15000㎡，蚁害巡检及监控防治每周不少于1次、每月不少于4次。 |  |
| **小 计** | | |  | **35个月26天** |  | **\*\*\*** |  |
| **合 计** | | | | |  | **\*\*\*** |  | **\*\*\*** |  |

**注：1.投标人投标单价不得超过项目服务清单中的单价最高限价，投标总价不得超过采购预算6754064.07元。月费用计算公式：月费用=年度费用÷12个月，日费用计算公式：日费用=年度费用÷365天。**

**2.以上投标单价为投标人中标后合同履行期间的实际结算依据，如有缺项、漏项，视为投标报价中已包含相关费用，采购人无须另外支付任何费用。**

**附件3**

