**3.2.2服务要求**

采购包1：

标的名称：3650000

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  序号 |  参数性质 |  技术参数与性能指标 |
| 1 |  | **一、基本情况**开元公园位于开元路以东，西航公司以西，凤城九路以北，凤城十路以南，是在薛家寨地区汉墓群遗址上建设的一座城市新公园，占地总面积约160亩。公园不设围墙，全天24小时开放，内有汉墓冢七座。本次采购具体内容包括：开元公园（2018年建成开放区域）、开元公园续建工程（渭滨公园-开元公园一体化改造工程）和开元公园二期的绿化养护、花卉摆放、节日亮化气氛布置、保洁、保安、道路广场维护修缮、卫生间维护管理、附属设施设备的维修保养、各类垃圾分类清运、接待等临时任务。 |
| 2 |  | **二、人员要求**1、人员需具有园林绿化专业1人（及以上）中级职称。2、开元公园园容保洁12人，园区保安29人，水电工3人，绿化工15人。 |
| 3 |  | **三、运行维护费用构成及维护标准****1、绿化养护**绿地面积8.7万余平方米。乔木2200余株，灌木850余株，色块9600余平方米，其余均为麦冬、混播草、花卉等各类地被植物。1.1质量标准质量标准：**绿化养护一级标准**1.2整体效果：A.树林、树丛群落结构合理，植株疏密得当，层次分明，林冠线和林缘线清晰饱满；B.孤植树树形完美，树冠饱满；C.行道树树冠完整，规格整齐、一致，分枝点高度一致，缺枝≤3%， 树干挺直；D.绿篱无缺珠，修剪面平整饱满，直线处平直，曲线处弧度圆润；E.生长势枝叶生长茂盛，观花、观果树种正常开花结果，彩色树种季相特征明显，无枯枝；F.排灌1）暴雨后0.5d内无积水；2）植株未出现失水萎焉和沥涝现象G.病虫害情况1）基本无有害生物危害状；2）整体枝叶受害率≤8%，树干受害率≤5%。H.补植完成时间≤3d。1.3花卉养护质量等级A.整体效果1)缺株倒伏的花苗≤3%；2)基本无枯叶残花B.生长势1)植株生长健壮；2)茎干粗壮,基部分枝强健，蓬径饱满；3)花型美观,花色鲜艳,株高一致C.排灌1)暴雨后0.5d内无积水；2)植株未出现失水萎蔫现象D.病虫害情况1）基本无有害生物状；2）植株受害率≤5%E.杂草覆盖率≤2%F.补植完成时间≤3d1.4草坪养护质量等级A.整体效果1)成坪高度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；2)修剪后无残留草屑,剪口无焦枯、撕裂现象B.生长势：生长茂盛C.排灌1)暴雨后0.5d内无积水；2)草坪无失水萎蔫现象D.病虫害情况1)草坪草受害度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；2）杂草率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E.覆盖度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F.补植完成时间≤3d1.5地被养护质量等级A.整体效果1）植株规格一致；2）无死株，群体景观效果好B.生长势:生长茂盛C.排灌1）木本地被暴雨后0.5d内无积水；草本地被雨后1h无积水；2）植株无失水萎蔫现象D.病虫害情况1）基本无有害生物危害状；2）受害率≤10%；3）无影响景观杂草E.覆盖率≥95%F.补植完成时间≤3d1.6水生植物养护质量等级A.整体效果:景观效果美观，无残花败叶漂浮B.生长势1）植株生长健壮；2）叶色正常：观花、观果植株正常开花结果；3）枯死植株≤5%C.排灌：暴雨后1d内恢复常水位D.病虫害情况：基本无有害生物危害状，无杂草E.覆盖率≥95%F.补植完成时间≤3d1.7竹类养护质量等级A.整体效果1）死竹、枯竹、破损竹≤3%；2）有完整的林相B.生长势1）竹丛通风透光，植株生长健壮；2）新、老竹生长比例适当；3）竹鞭无裸露C.排灌1）暴雨后0.5d内无积水；2）植株无失水萎蔫现象D.病虫害情况1）基本无有害生物危害状2）竹叶受害率≤8%:3）竹梢、竹秆受害率≤5%E.补植完成时间≤3d**2、花卉摆放**全年需在主要出入口，道路节点长期保持花坛、花境、绿雕，花卉面积约249平方米，重要节日或上级另有要求的酌情增加。**3、节日亮化气氛布置**为提升开元公园形象，烘托节日气氛，在元旦、春节、“五一”、“十一”等节假日期间及重大政策、活动期间，对公园主要进出口及景观广场进行摆花及气氛布置。包括园区内整年度的节日亮化气氛布置，节日气氛亮化方案需报请甲方审定。**4、园区保洁**保洁面积2.1万平方米。根据市政道路及其他开放式公园定岗标准，结合开元公园内部设施管理的实际需要，配置保洁人员，全年工资、加班费及福利；全年保洁耗材，全年保洁机械养护；所有人员需购买人身意外保险；人员服装要求：保洁人员统一配置工装。工装的样式和颜色应经甲方认可和同意。另需配置雨衣、雨鞋。4.1保洁作业内容及标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 保洁区域 | 保洁内容 | 次数 | 保洁标准 |
| 室外公共区域 | 地面清扫 | 2次/日 | 无杂物，污渍 |
| 地面保洁 | 不断巡视 | 地面清，洁无杂物，无垃圾 |
| 公共健身器材 | 1次/日，擦拭 | 无污迹，无污物 |
| 垃圾桶 | 1次/日，擦拭 | 桶外清洁，无杂物 |
| 公共座椅 | 1次/日，擦拭 | 座椅清洁，无杂物 |
| 防腐木平台 | 1次/日，擦拭 | 清洁，无污物 |
| 报刊栏 | 1次/日，擦拭 | 清洁，无污物 |
| 路灯 | 1次/日，擦拭 | 清洁，无污物 |
| 立柱 | 1次/日，擦拭 | 清洁，无污迹 |
| 景观雕塑 | 1次/日，清洗 | 清洁，无污迹 |
| 公共卫生间 | 专人值守，不间断清洁 | 符合西安市城市公共厕所管理标准 |

4.2保洁作业原则（1）先检查后作业的原则，即：在开展作业前，应先对拟清洁区域内的设施，物品及环境的脏污程度进行察看，以全面掌握区域内的卫生等级状况。（2）实行先重点，后一般的原则，即：首先清扫污染情况较严重的区域，之后再清扫污染情况较轻微的区域。（3）重点区域重点保洁的原则，即：对污染严重的区域，在清洁时间、清洁力度、使用工具和清洗频次等方面应加强，以确保重污染区得到重点清洁；对于保洁情况较好的区域，则应适当减少保洁频率，以实现均衡保洁、重点突出提高保洁效率。（4）重点巡回保洁的原则，即：按工作流程对相关区域完成规定的清扫保洁作业后，应对易产生污染的区域（如人员进出频次较高、聚集人数较多的通道、公共卫生间等），进行重点巡回保洁，保持良好的环境卫生状况。4.3常规保洁作业流程标准4.3.1外围地面的清扫保洁程序道路清扫保洁质量应落实“六无五净”，既：无堆积物、无果皮纸屑、无砖瓦土石、无污泥积水、无泼撒物、无畜粪物；路面净、道牙净、墙根净、树穴净、雨水口净、达到“道牙无尘，路无杂物，设施整洁，路见本色”的标准。4.3.1.1清洁标准：1）目视地面无杂物，无积水，无明显污渍、泥沙和痰迹。2）路面垃圾滞留时间不能超过 10 分钟（非工作时间除外）。4.3.1.2作业规定及要求：1）固定保洁员清扫外围地面。2）外围地面定时清扫；除对主干路段定时清扫外，应安排固定人员进行巡回保洁。3）夏季作业如遇冲洗道路积水时，应先推水，后清扫，垃圾污物及时清运，禁止堆放在雨水井口边。4）遇雨天要带好雨具，做好防雷击、防触电等保护措施，及时将路段积水推净，如遇大雨先将雨水口表面污物扫净，停雨后要及时将雨水推干净，以防风干造成泥垢尘土污染道路环境。5）遇大风天气要及时收集道路杂物和树木落叶，严禁焚烧树叶和杂物。6）遇降雪天气，要及时清除主干道和人行道积雪，没有撒过融雪剂的积雪可堆入绿地树穴。7）发现地面有油污及时用清洁剂清洁。8）用铲刀清楚粘在地面的口香胶等杂物。4.3.1.3除雪作业要求1）按照清雪预案，完成融雪剂和扫雪工具的准备工作。2）出现雪情后，需在20分钟内启动除雪工作。积极动用一切机械进行除雪做业，合理利用雪资源，减少融雪带来的污染和危害。清除积雪时严禁抛洒工业用盐，应使用环保型融雪剂。3）机械推雪推不到的路段，应安排人工及时清理积雪。4.3.1.4注意事项：1）在清扫、保洁路面的过程中，应做到保洁工具随人走，不得随地乱放。2）扫集成堆的垃圾应及时倒入垃圾车内，不得滞留在路面。3）工作操作中，遇见客人咨询或其他类似情况，交谈时间应控制在5分钟之内，不准在工作时间内与他人闲谈。4.3.2不锈钢制品的清洁、保养保持奖牌、标识牌、宣传栏、雕塑及其他不锈钢制品表面的清洁，使其不受氧化。作业程序、注意事项如下：先用兑有中性清洁剂的溶液抹不锈钢表面，然后用无绒毛巾抹净不锈钢表面的水珠。置少许不锈钢油于毛巾上，对不锈钢表面进行擦拭，或用喷头直接喷在不锈钢表面。然后用无绒毛巾擦拭。目视不锈钢表面无污渍，无灰尘，表面光亮，可映出人影。4.4保洁在岗工作时间：6：00-22：00.4.5机械设备要求：1）扫路车1台2）洒水车1台3）扫地机1台4）洗地机1台5）扫雪机1台6）落叶吹风机3台7）转运垃圾车1台。**5、园区保安**根据旅游景区其他开放式公园定岗标准，结合开元公园内部设施管理的实际需要，配置保安人员，园区固定岗5个、1个监控中心及巡逻岗，需24小时在岗值守。维护园区内财产安全和公共秩序等内容。保安人员统一配置工装。工装的样式和颜色应经甲方认可和同意。另需配置雨衣、雨鞋。需配备巡逻车、防暴盾牌、捕狗器等设备器材。  **6、卫生间维护管理**园区内4座卫生间的日常维护和管理。 **7、道路广场维护修缮**道路、广场等铺装面积10852平方米。园内主园路面积材质为透水骨料，公园入口、小广场为石材铺装，园内支路均为条石路、片石 路和透水砖路面，园内设置4处防腐木铺装。道路广场维护修缮符合国家现行标准。**8、附属设施设备的维修保养**园区设备运行维护费包括所有维修及更换费用。园区内基础设施维护包括：公园内照明系统（所有路灯、庭院灯、草坪灯）共800座灯，4座卫生间的水电易耗品（水龙头、控制阀、管件、冲水阀、灯泡、开关、控制器、电线）维修更换，公园内智能绿化监测控制系统包括智慧网关8套、环境传感监测设备17套、智能绿化控制器17套；视频监控、无线AP系统包括红外高清数字枪式摄像机56台、无线AP18套、显示器3台，数据终端一组；广播音响83套；公共电子屏幕38平方米，维修费用包含易损耗品光缆、音响、摄像头、数据线、线路板的维修更换。360KV高压配电系统及高低压控制系统等；消防系统；公园内座椅共计123套，垃圾箱共计48套，材质为防腐木，钢架。公园内喷灌系统维护，喷灌管道共计8816米，法兰阀门98个、喷头655个、取水器50个控制井14座全年维护，地下浇灌水池控制系统全年维护（加压泵，控制阀，控制器）。3处冷雾系统全年维护（加压泵，控制器，外结构，下设管道，高压喷头等）。**9、各类垃圾分类清运**开元公园的2025年全年的垃圾清运工作。达到垃圾分类，日产日清。**10、迎检等临时任务**开元公元2025年全年的迎检等临时任务。**11、园区消耗品**园区消耗品包括游客服务中心服务用品；4处公共卫生间保洁用消耗品；园区消防用品等所有消耗品。1. **汉墓冢群日常管理维护**

 园区内七座汉墓冢进行日常管理及维护 |
| 4 |  | **四、采购内容及要求**1.本项目为固定总价合同，中标单位须承担开元公园一年正常运行所包含的一切费用。包含人员工资及福利待遇，材料、燃料及动力消耗，维修及维护费用等。由于本项目涉及内容众多，供应商根据采购需求自行核对内容清单，如有漏项，视为已包含在投标总价中。 |
| 5 |  | **五、服务期**一年 |
| 6 |  | **六、考核**采购人每月根据综合考核细则对中标单位进行考核、意见反馈、满意度评价。 |
| 7 |  | **七、服务费中支付方式、时间和条件**采购人根据资金情况以及考核结果在合同期支付。 |
| 8 |  | **八、其他**1.项目服务期内供应商须对园区内高压变电箱进行高压配电室安全检测，并提供相应的安全监测报告；2.本次采购预算为2025年全年公园整体运行维护费用，中标单位需将2025年1-6月维护费用向上一年度顺延单位单独支付。（其中1月份-6月份费用共计约为182.5万元，具体费用以甲方考核审定后的为准），投标单位需将1-6月份费用计入投标总价中，但投标报价不得超过招标文件中规定的最高限价，否则按无效标处理。3.本项目水电费为采购人负责缴纳，不包含在本项目预算内，如全年水电费超过采购人负责金额上限（26万元），其余部分由中标人自行承担。 |
| 9 |  | **九、商务要求****1、合同履行期限及实施地点**1）合同履行期限：一年2）实施地点：采购方指定地点。**2、付款方式**1）支付方式：由甲方负责结算，乙方须向甲方出具合法有效的完税发票，甲方根据考核情况按季度进行支付结算。2）结算方式：银行转账。3）结算单位：由甲方负责结算，乙方须向甲方出具合法有效的完税发票，甲方进行支付结算。**3、项目验收**1）由甲方组织或委托相关部门进行验收，合格后签发《验收单》。2）验收不合格的中标单位，必须在接到通知后7个日历日内确保项目通过验收。如接到通知后7个日历日内验收仍不合格，采购人可提出索赔或取消其合同。3）验收依据1）合同文本及合同补充文件（条款）。2）招标文件。3）中标人的投标文件。4）合同服务清单。**4、质量保证**1）符合国家有关规定并达到合格标准。2）《西安市公园条例》，《西安市城市精细化管理标准（城市园林绿化管理）》，中国公园协会《公园管理工作导则》，西安市城北公园管护中心《公园运行维护考核评价标准》。**5、技术服务**服务承诺：供应商应遵照国家规范规定的技术服务内容及要求作出明确承诺。**6、合同实施**1）中标人应在合同签订后及时安排人员（项目组成人员简历表所列）与使用单位就服务、培训等工作进行安排、部署。2）若未能在服务期内完成合同规定的义务，由此对采购人造成的延误和一切损失，由中标人承担和赔偿。**7、违约责任**1）按《中华人民共和国民法典》中的相关条款执行。2）未按合同要求提供服务质量不能满足技术要求，采购人有权终止合同，并对供方违约行为进行追究，同时按《中华人民共和国政府采购法》的有关规定进行处罚。**注：商务要求为实质性要求，不得负偏离。** |