

三环路绿化设施管护项目采购内容及技术要求

一、项目概况

项目名称：西安市三环路绿化设施管护项目

规模：绿地面积 500.71 万平方米。

二、服务内容

对西安市三环路绿地区域提供 2025 年度植物养护和绿地管理两个方面的日常绿化养护服务。

三、招标内容及要求

（一）养护范围

西安市三环路区域。

（二）承包内容

主要包括整形修剪、灌溉与排水、施肥、有害生物防治、松土除草、改植与补植、植物防护、绿地防护、植物种植调整、绿地清理与保洁（含冲洗除尘、枯枝落叶清理等）、附属设施管理、景观水体管理、技术档案、安全保护等绿地养护管辖范围内的日常养护管理及其他临时性、应急性任务。

（三）养护标准

本项目按照《园林绿化养护标准》（CJJT287）（附件一）树木养护质量等级一级和《西安市城市精细化管理标准》（西安市城市管理和综合执法局）（附件二）养护管理一级执行。

（四）养护要求

1.养护人员要求

1) 中标人必须信守承诺，认真落实具有相应的技术固定养护人员，一级园林绿化养护最低人均养护面积 3000 平方米/人；

2) 固定养护人员在上岗工作前，应接受过绿化技术普及及培训，安全教育，



包括道路交通安全教育，机械操作规程教育，消防教育等，明确每项养护工作的质量要求，并按规定操作；

3) 固定养护人员应按规定按要求配备，采购人在合同履行期内将不定期抽查；养护人员必须挂牌上岗，统一穿着工作服，工作鞋，不得穿拖鞋上岗操作；

2.养护作业要求

1) 中标人应建立完善的管理制度及《质量考核奖罚规定》；并建立健全的管理制度及档案资料；

2) 中标人应制定各类应急措施，如发生车损、土方倾倒、树木倒伏等情况，在 30 分钟内赶到现场，拍照后汇报采购人，并立即处置现场，尽快恢复绿化面貌；

3) 各类农药专门放置，并安排专人保管，专人使用；

4) 机械设备的操作者，必须持有专门的上岗证书，不得擅自违章操作；

5) 在合同执行期内，中标人应遵守法律法规及其他有关规定，并接受采购人及有关部门的监督、检查和管理；

6) 绿地内原则上不得出现黄土裸露现象、草坪斑秃、缺株断垄，苗木成活率应在95%以上，无死株、无缺株，严重影响景观效果的应及时补栽；

7) 绿化带附属设施若发现损坏的应及时进行修复、维护和管理；

8) 安全管理与保障方面应建立完善相应的安全制度，定期培训，操作规范；道路作业时，合理正确摆放安全岛，完成时要及时收回；

9) 日常保洁及垃圾清理要求每天 7:30 及 14:30 之前对管理范围内散落的垃圾进行清理,包括漂浮物、生产垃圾、石头砖块、干枯枝叶等；每日 12 点及 18 点下班前对管辖区域内再次保洁；加强巡查管护，遇到垃圾随时清理，垃圾做到日产日清，不过夜，不焚烧。重要活动期间，加大保洁频次，确保绿地干净整洁，所有垃圾处理问题由养护单位自行解决；

10) 冲洗除尘结合治污减霾要求,在冬季对绿化带进行喷水冲尘,以利于树木正常生长及保持绿化景观效果,在干旱少雨季节应定期喷水冲洗,从而增加光合作用,增强植物长势和观赏性。喷水作业如在夏、秋酷热天气,宜在 10 时之前或 16 时之后进行,冬季及早春,宜在 10 时至 16 时之间进行,温度低于 4℃ 不可进行冲洗,防止叶片产生冻害;

11) 交警联络平台反馈树木遮挡交通指示牌、交通信号灯等情况,中标人应及时进行处置;

12) 资料报送要求必须按采购人通知要求及时间报送,信息要合理、准确。

3.其他要求

1) 绿地保护方面要求

对损坏绿化、侵占绿地的现象应及时予以制止,遇到严重破坏树木行为应及时上报采购人及执法部门,并做好配合。

2) 临时性或突发性任务处置要求

因工作需要,采购人临时向中标人提出植、补、移树等方面的要求,中标人应全力配合,按照采购人提出标准及要求完成任务,不得无故拖延;中标人应根据采购人要求在指定地段完成临时性或突发性任务。

四、植物养护的具体要求

(一) 乔木养护

1.养护要求:树冠完整美观,分枝点合适,枝条粗壮,无枯枝死权;主侧枝分布匀称、数量适宜、修剪科学合理;内膛疏空,通风透光。落叶树新梢生长健壮叶片形态、颜色正常,高度、分枝点保持一致。一般条件下,无黄叶、焦叶、卷叶,正常叶片保存率在 95%以上。行道树无缺株,绿地内无死树。

2.修剪:针对不同的树种进行修剪,剪、锯口要平滑,留芽方向正确,切口应在切口芽的反侧呈 45° 倾斜;直径超过 0.04m 的剪锯口应先从下往上进行修剪,

并应及时保护处理。操作时必须按照规范作业，保证安全。日常养护过程中对病虫害枝、伤残枝、枯死枝等枝条及时剪除，保持树冠均匀整齐。行道树每年修剪1~2次，春、夏两季进行抹芽，不少于6次；其它落叶乔木、亚乔木冬季最少修剪1次(修树形和徒长枝条)；亚乔木生长期可以根据需要进行多次修剪。

3.浇水:根据不同生长季节的天气情况,不同植物种类和不同树龄适当浇水。满足植物正常生长的需要。每年“返青水”和“封冻水”应浇足浇透，其他时节的灌水量在实践中灵活掌握运用“见干见湿”和“灌饱浇透”这两个原则进行适期、适量的浇灌，保持土壤中有效水分，避免植物萎蔫。

4.施肥:根据树木种类采用沟施、撒施、穴施、孔施、叶面喷施等方法每年施肥1~2次,施肥后应进行一次灌溉。

5.病虫害防治:贯彻“预防为主，综合治理”的病虫害防治方针，严格执行有关植物检疫的法规和制度,防止检疫性有害生物、病原菌及虫害带入本地区日常养护中以植物养护管理为基础，协调运用生物、物理、化学等各种措施综合防治。每年进行1次冬季防治，在植物生长季节，根据病虫害发生发展规律做好防治，出现病虫害，要及时采取措施，防止蔓延。农药配置要严格按照操作规程进行，喷药时要避开人流高峰期。使用完的药瓶要清点回收，集中处置。不使用国家明令禁止的农药进行有害生物防治。乔木注意蛀干害虫(天牛、小)、食叶害虫(国槐尺蠖、金星尺蠖)、刺吸式害虫(蚜虫、红蜘蛛、木虱)、病害(腐烂病、根腐病)等危害，及时进行防治。

6.冬季对乔木树干进行1次刷白，刷白高度1.2米，红圈宽度3公分。使用的刷白剂为石硫合剂或者环保树干刷白剂。

7.松土与除草。结合除草进行松土，使表层种植土壤保持疏松、并具有良好的透水、透气性。

8.意外事件的应急处理:出现大风、大雨及大雪天气，在第一时间进行检查，

出现树枝断裂、树木倒伏等现象,要及时扶树、加固、修剪。事前加强防范措施,合理修剪疏枝同,加固护树设施;大雪天气组织人员对雪松等进行打雪防止压断枝条;事后及时进行扶树、护树,清除断枝、落叶和垃圾,使绿化景观尽快恢复。

9.改植与补植。适宜栽植季节应及早补栽。补植的植物选用与原植物种类(品种)一致,规格、形态相近的植株。及时浇水加强养护,确保补栽的苗木成活。

(二)花灌木养护

1.养护要求:生长良好,花繁叶茂,开花及时,株形饱满,花后修剪及时合理绿篱、色块等修剪及时,枝叶茂密整齐,整型灌木造型美观,具有一定的艺术感和立体感。

2.修剪:考虑每种植物的生长发育特点,既造型美观,又能适时开花;开花灌木花谢后要及时剪掉残花,一年修剪1~2次。绿化造型植物的修剪要遵循少量多次,修剪后要使植物内部和基部保持通风透光,外部轮清晰,线条流畅。

一般冬季不修剪,在植物的生长期视绿篱生长情况而修剪,每月1~2次。

3.浇水:春灌、冬灌各1次,其它季节根据植物的生长情况和栽植土质进行合理、及时足量浇灌,保证土壤含水量,不能使植物出现早伤。雨季做好排水工作。开花植物浇水应避免冲洗花朵。

4.施肥:休眠期施基肥,生长期施追肥,根据肥料种类、施肥方式等确定施肥用量,浓度一般不宜大于3%。浓度太高易造成肥害,导致叶片发焦干枯。花灌木施肥每个生长周期内不应少于2次追肥(开花期和生长期)。

5.松土与除草:经常清除杂草和松土,做到无明显杂草。

6.病虫害防治:以防为主,精心管养,经常检查,注意蚜虫、白粉病、煤污病、红蜘蛛、白蜡蚧、尺蠖等危害。早发现,早处理,发现病虫害时,连续消杀多次直至消杀完为止。

7.防寒保暖:冬季寒潮来临前,对不耐寒植物使用培土、覆盖包裹等方式进行防护,保证安全越冬。

8.改植与补植。适宜栽植季节应及早补栽。补植的植物选用与原植物种类(品种)一致,规格、形态相近的植株。及时浇水加强养护,确保补栽的苗木成活。

(三) 草坪养护

1.养护要求:草坪生长茂盛,不枯黄(枯黄期不超过 60 天),草坪整齐覆盖率 95%以上,杂草覆盖率不超过 1%。

2.草坪修剪:无明显杂草,剪掉部分不应超过叶片自然高度的 1/3,修剪次数根据草坪草的种类、气候条件、土壤肥力及生长状况进行不定期修剪,每年切边 1~2 次,边线应整齐或圆滑,与植物带距离不应大于 0.15m,修剪下的草屑应及时进行清理,修剪后应及时对草坪进行一次杀菌防病虫害处理。

3.草坪施肥:少量多次,宜在修剪 3~5 天后进行,施肥应均匀,施后应灌水。

4.浇水:要适时浇水灌溉,满足草坪的正常生长需要。冬季、初春各浇水 1 次,5~8 月浇水一般不少于 12 次,具体时间应该视天气干旱情况而定。绿化浇灌用水水源问题由养护企业自行解决。

5.病虫害防治:及时做好病虫害的防治工作,以防为主,精心管养,经常检查,注意粘虫、蛴螬、春秃病、锈病等发生。早发现,早处理,发现病虫害时,连续消杀多次直至消杀完为止。

6.补植:对损坏或者死亡部分的补植应选用与原种类相同的草种。

(四) 地被植物

1.养护要求:养护技术措施符合花灌木、草坪养护要求。

2.地被植物修剪:蔓生性强的地被,修剪应保持整体整齐或有规律变化,使枝蔓不侵占周边植物生长空间。

3.病虫害防治:经常检查,注意麦冬蛴螬、锈病发生,白三叶草重点防治蜗牛、红蜘蛛。早发现,早处理,发现病虫害时,连续消杀多次直至消杀完为止。

4.补植:对损坏或者死亡部分的补植应选用与原种类相同的品种。有些草本植

物长至一定时，会由于株量过多而枯死，如麦冬、鸢尾等，在保证花坛线条顺畅的情况下，挖除部分草坪，将植物挖起分株栽植。

（五）藤本植物

1.养护要求:养护技术措施符合花灌木养护要求。应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,视攀援植物生长习性,覆盖率不得低于 90%。开花的攀援植物应适时开花,且花繁色艳。

2.修剪:定期翻蔓、合理绑扎、清除枯枝,疏除老弱藤蔓。观花藤木应根据开花习性进行修剪,并应注意保护和培养开花枝条。

（六）竹类

1.养护要求:生长健壮,枝叶繁茂,竹干疏密有间,无病虫害。

2.灌溉、施肥

竹类浇水要抓住关键季节,春季出笋前要浇足催笋水,5、6月要浇拔节水,夏季雨水充沛可不浇或少浇,秋季浇孕笋水,冬季过于干旱的可适当喷水。施肥以有机肥为主,时间以 11~12 月为宜。

3.培土

竹林要每年培土,厚度以 5 厘米为宜,时间利用冬季。

（七）病虫害防治

要及时做好病虫害的防治工作,加强抚育管理,合理间伐,使林内通风透光,及早砍除病竹烧毁。

五、考核及奖惩办法

为进一步提升市管绿地内的日常养护工作,依据 CJJ/T287《园林绿化养护标准》及《西安市城市绿化条例》、《西安市城市精细化管理综合考核办法(试行)》等相关文件的要求建立长效巡查考核管理制度,对城市园林绿化及附属设施进行经常性、周期性和系统性的巡查,及时系统掌握情况,定期进行评定考核,实施

相应养护维修措施，确保城市园林绿化效果及附属设施完好，特制定本绿化养护管理工作考核办法。

(一)考核对象

西安市三环路绿地养护服务项目中标单位。

(二)考核标准

1.依照《西安市城市精细化管理综合考核办法（试行）》等规定和一级绿地养护管理标准进行综合计算考评；

2.检查将采取周、月相结合的方式，每周一次，每月一次综合考评；

3.绿化养护月度考核，起评满分 100 分，得分由月度周考核平均分*50%+月考核得分*50%组成。

(三)考核人员

周考核、月综合考评均由城市绿化处组织市城市绿化事务中心、财务审计处等相关部门实施，考评人数不少于 8 人；

(四)奖惩办法

1.每月评分 ≥ 85 分，不扣除绿化养护费；80—85（包括 80 分）分之间每低一分扣除年度养护费用的 0.03%，75—80 分之间（含 75 分）每低一分扣除年度养护费用的 0.06%，低于 75 分扣除年度养护费的 0.5%，

2.在考核中，发现有多次考核低于 75 分的，采购人有权对合同进行单方终止；

3.受到市委、市政府或省级部门通报批评，月评分立减 5 分；

4.受到市级主管部门通报批评，月评分立减 1 分。

5.同一项目受到各级通报批评的，按最高标准减分或视情节一票否决；受到各类媒体批评，造成不良影响的每次减 2 分或视情节一票否决；

6.连续三次考核分数达到 90 分（包括 90 分）以上或受到省市媒体表扬的，

不扣除任何费用。

六、服务期限

服务期限：273 天。

七、日常养护支付

支付：按月度进行考核，根据三个月考核叠加分数，每季度进行一次支付（主要是根据财政拨付情况进行支付）。

考核与评价

园林绿化管理标准细则

项目	作业标准	扣分原则
基本制度落实（6分）	基本制度主要包括台账管理制度、巡查制度和保洁维护登记制度等。每个绿地、广场、公园均要建立健全精细化管理责任制，建立精细化管理台账，明确责任人（保洁员或管护人员）、负责人、主管领导等要素。	一处不达标扣0.5分
绿地清掏工作（4分）	各养护单位要建立绿篱清掏的长效化管理机制，每年早春与秋冬交替之际，组织两次彻底的清掏工作，确保绿化带土层低于道沿10公分。绿地花池、树池、花墙下的残枝败叶杂物及时清理。	一处不达标扣0.5分
保洁工作（10分）	保洁员未按要求配备，保洁员不在岗的，在岗履行职责不好等情况。	一处不达标扣0.5分
	做好绿地保洁工作，及时清理瓦砾、石块、淤泥、果皮、纸屑、烟头等垃圾杂物，清除杂草。严禁绿带内堆积枯枝落叶和其他杂物，做到垃圾分类装袋、日产日清。遇下雪天气，应当及时清理园路积雪。	一处不达标扣0.5分
	果皮箱、护栏、道牙、桌椅、健身器材、点亮灯具、标识牌等设施按时擦洗保持干净；果皮箱内垃圾清掏及时、垃圾不得散落。景观水池、喷泉水池中不得出现漂浮杂物，水质清澈见底没有异味。	一例不达标扣0.2分
	花池、草坪中，绿篱下有杂草的，每10平方米扣0.2分。	一例不达标扣0.2分
苗木整形修剪工作（5分）	乔、灌木及时修剪，无萌蘖枝，无徒长；草坪、绿篱及时修剪，整齐美观；遮挡交通信号灯与交通标识牌的苗木要随时修剪。	一处不达标扣0.5分
	行道树、乔木或灌木等有残株或死株的。苗木的折枝、枯枝和吊枝未及时清理，影响景观的。	一例不达标扣0.2分
乔、灌木、花卉养护（5分）	行道树缺株、绿篱断垄现象严重影响城市景观效果，各养护单位要在每年的春、秋两季组织苗木补栽工作，确保行道树无缺株，绿篱无断垄及斑秃现象。花卉生长健壮，花色艳丽，无明显病虫害、无残花败叶；花卉布置与景观协调美	一处不达标扣1分

	观；木本花卉及时整枝、整形，宿根花卉造型效果好；水生植物植株健壮，花、叶色泽艳丽，无残花败叶。	
绿化灌溉工作 (5分)	根据天气情况及时进行灌溉,夏季高温少雨天气要开展抗旱工作。草坪、花卉因浇水不及时或漏浇，导致枯黄的，每10平方米扣0.5分。	一处不达标扣0.5分
绿化冲洗工作 (2分)	按照治污减霾工作要求开展绿化大冲洗工作,未按要求开展或工作开展不及时的每处扣0.5分。	一处不达标扣0.5分
植保工作 (3分)	做好病虫害的防治工作，杜绝病虫害大面积蔓延，确保植株健壮，长势良好。草坪、花卉等植物有明显病虫害，影响景观效果的，每10平方米扣0.5分。	一处不达标扣0.5分
绿地管理 (10分)	对植物养护不到位，植物生长不良，严重影响景观效果或死亡率达5%以上的，每10平方米扣0.5分。	一处不达标扣0.5分
	绿化带苗木有缺株断垄、黄土裸露现象的；绿地因取土、施工留下残坑或者因开展活动造成破坏，恢复不及时的，每10平方米扣0.5分。	一处不达标扣0.5分
	绿地内因取土、施工留下残坑或因开展活动造成破坏，恢复不及时的，每10平方米扣1分。	一处不达标扣1分
	以开发、市政建设等名义侵占绿地的，每处扣3分；以合作、合资或者其他方式，出租绿地，将绿地改作他用的，每处扣3分；其他有违反《西安市绿化条例》《西安市公园条例》等法规和相关规定的，每处扣1分。	视情扣分
街景布置工作 (10分)	南北大街、钟鼓楼广场、凤城八路、文景路等重点鲜花摆放场所明牌公示养护人员姓名、单位及联系电话，便于监督和管理。	一处不达标扣0.5分
花坛、花境管理 (2分)	花卉生长健壮，花色艳丽，无明显病虫害；及时施肥、浇水、无残花败叶；花卉布置与景观协调美观；木本花卉及时整枝、整形，花期色艳、花簇丰满；球宿根花卉及时更新，定植扶正，图案美观，造型效果好；水生植物植株健壮，花、叶色泽艳丽，无残花败叶。	一处不达标扣0.5分
垂直绿化、屋顶绿化管理 (3分)	屋顶绿化、垂直绿化每两个月修剪一次,保持整齐美观,苗木成活率保持95%以上，不得出现黄土裸露和垃圾杂物。	一处不达标扣0.5分

设施维护(10分)	护栏、护网、标识及宣传牌有倾斜、破损的；护栏、护网有倾斜、缺损、缺损，每3米扣0.5分。花坛、花境设施保护完好；	一处不达标扣0.5分
	亭、廊、花架、景石、桌椅、果皮箱、上水、喷泉和牌饰等园林设施有损坏的。地灯、射灯、挂灯等各种灯饰有破损的，灯架、灯罩有污物或悬挂物的。	一处不达标扣0.5分
	景观喷泉的管道、喷嘴及水池完好率不低于95%，景观喷泉运行正常；绿化景观照亮设施设备完好率达标。	一处不达标扣0.5分
	果皮箱、护栏、道牙、桌椅、健身器材等便民服务设施检修不及时，损坏后三天内未进行维修，一周内未全面恢复的。	一处不达标扣0.5分
	公厕管理：无专人管理的；有明显异味，有蚊蝇、积水、尿垢的；清洁工具放置零乱的；未建立“所长制”的。	一处不达标扣1.0分
游园秩序(5分，此项仅适用公园)	公园导游图、导厕牌、路标、宣传牌等标识不全，设置不规范的。	一处不达标扣0.5分
	出现打架斗殴、赌博和非法交易活动处置不及时。	一处不达标扣0.5分
	公园主要出入口无游园须知；工作人员未持证上岗、值班人员不在岗的，每人次扣0.1分。	一处不达标扣0.1分
经营服务(5分，此项仅适用公园)	严禁任何与公园公益性及服务游人宗旨相违背的经营行为。在公园内设立为少数人服务的会所、高档餐馆、茶楼等；将政府投资建设的公园资产转由企业经营、将公园作为旅游景点进行经营开发的；违规增添游乐康体设施设备以及将公园内亭、台、楼、阁等园林建筑以租赁、承包、买断等形式转交营利性组织或个人经营的。	一处不达标扣3.0分
	经营管理。商业摊点、娱乐场所、经营网点和临时性经营活动场所的广告标志、摊点摆放零乱的；游乐设施“三证不全”，操作人员无上岗证、无管理标志的；经营摊点证照不全、侵占绿地、超出经营范围、经营伪劣商品及不能做到明码标价的。	一处不达标扣1.0分
经营服务(此项仅适用)	服务质量。服务人员缺乏职业道德，工作服装不统一，服务态度不热情，仪表不整洁，语言粗俗的。未设立“学雷锋先锋岗”或文明志愿者服务的。	一处不达标扣0.2分

公园)		
安全管理(5分)	安全制度落实。安全管理制度不健全,重要部位责任人及分工不明确,无各类安全预案的,应急突发事件处置机制不健全,无预案等。	一处不达标扣0.5分
	安全保障措施。绿地附属设施、公园游乐设施,未按规定定期检测、维修和保养、无安全警示标示的;防灾减灾设施不完善、设置不规范、标示不明显的;电源管理、机械操作、游乐设施操作,无专业技术人员或操作人员无上岗证的。	一处不达标扣1.0分
	出现安全问题的;出现安全隐患被上级通报或媒体暴光的。	一处不达标扣1.0分
其他(10分)	舆情管控、行风建设、专项活动等。	一处不达标扣1-2分
备 注	此表满分为100分,各项最低得分为0分,不计负分;根据各季度重点养护内容的不同,可结合实际情况对各项目所占分值进行调整。	

4.受到市级主管部门通报批评，月评分立减1分。

5.同一项目受到各级通报批评的，按最高标准减分或视情节一票否决；受到各类媒体批评，造成不良影响的每次减2分或视情节一票否决；

6.连续三次考核分数达到90分（包括90分）以上或受到省市媒体表扬的，不扣除任何费用。

六、服务期限

服务期限：273天。

七、日常养护支付

支付：按月度进行考核，根据三个月考核叠加分数，每季度进行一次支付（主要是根据财政拨付情况进行支付）。

