# 采购内容和要求

**一、基本情况**

西安市文景山公园位于西安市火车北客站东北侧,是我省首例以消纳建筑垃圾为目的的人工堆山造景公园。公园占地面积439.5亩，(约29.3万平方米,)公园呈三角形。其中山体面积约177 亩，湿地面积约 44.5亩，运动休闲区面积约6.8亩，公园服务配套设施用房建筑面积约29亩，地下停车场约 30.5亩，绿地面积约 360亩。公园内有人工建筑渣土造山、环山河系、人工湖、公园湿地、观景塔、亭台阙阁、文化展馆、体育运动场等建筑单体及多种不同的园林观赏区、花灌木以及地被植物区。是集休闲乐、运动健身、观光旅游、文化交流等多功能为一体的市级综合型开放式公园。公园不设围墙，全天 24小时开放。本次采购内容为2025年全年公园运行维护。

**二、具体内容**

包括园区绿化养护、花卉摆放、节日亮化气氛布置、保洁、保安、道路广场铺装维护修缮、附属设施设备的维修保养、各类垃圾分类清运等。

**三、人员要求**

(1)人员需具有园林绿化专业2人(及以上)中级(及以上)职称。

(2)文景山公园园容保洁34人，园区保安 32人，水面保洁2人，水电4人，绿化工 40人。

**四、车辆要求:**

1辆6座的观光车(电瓶车)及1辆生产及检查业务所用车，需提供相关证明材料。

**五、运行维护费用构成及维护标准**

**1、绿化养护**

绿地面积约 404.5亩。其中山体占地面积177亩(展开面积约为 240亩),园内种植乔木 12397株、灌木 4554株、色带13125平方米、竹类 11170株、花卉 4055平方米、水生植物1767平方米、藤本植物6667平方米。其余均为麦冬、混播草等各类地被植物。

**(1)质量标准**

质量标准:绿化养护一级标准

**(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。

**(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≤3d(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≤3d

**(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<3d

**(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≤3d

**(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、花镜、绿雕，花卉面积约 350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**

为提升文景山公园形象，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**

根据市政道路及其他开放式公园定岗标准，结合文景山公园内部设施管理的实际需要(包含水面及生态湿地水池约3万平方米的保洁和水体治理)，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。

**注：湖水维护：使用包含4万立方米中水在内，水质检测6次，并提供检测报告。**

(一)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 | 无污迹，无污物 |
| 公共座椅 | 1次/日，擦拭 | 无污迹，无污物 |
| 防腐木平台 | 1次/日，擦拭 | 无污迹，无污物 |
| 报刊栏 | 1次/日，擦拭 | 无污迹，无污物 |
| 路灯 | 1次/日，擦拭 | 无污迹，无污物 |
| 立柱 | 1次/日，擦拭 | 无污迹，无污物 |
| 景观雕塑 | 1次/日，擦拭 | 无污迹，无污物 |
| 公共卫生间 | 专人值守，不间断清洁 | 符合西安市公共厕所管理标准 |

(二)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。

(三)常规保洁作业流程标准

(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、无泼洒物、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。

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)。

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)用铲刀清除粘在地面的口香胶等杂物。

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作业，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、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。

(二)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。

(三)、保洁在岗工作时间:6:00-22:00.

(四)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，结合文景山公园内部设施管理的实际需要，配置保安人员32人，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、道路广场维护修缮**

道路、广场等铺装面积约6万平方米。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。

**7、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:园内的浇灌系统、消防系统、高低压系统、视频监控系统等维修维护。

**8、各类垃圾分类清运**

文景山公园的 2025年全年的垃圾清运工作。达到垃圾分类，日产日清。

**9、迎检等临时任务。**

文景山公园 2025年全年的迎检等临时任务。

**10、园区消耗品**

园区消耗品包括3处公共卫生间保洁用消耗品;园区消防用品等所有消耗品。

**11、公共卫生间**

一、卫生标准

1. 公厕内部应保持干燥、整洁，无积水、无污渍、无异味。

2. 公厕地面应干净无杂物，垃圾桶应经常清理，保持周边环境整洁。

3. 公厕内墙面、隔板、窗户等应无灰尘、污垢，保持清洁。

4. 公厕内便器、洗手盆等设备应保持完好、清洁，使用正常。

 二、清洁频次

1. 公厕每天至少清洁一次，保持卫生整洁。

2. 便器、洗手盆等设备应每天清洁一次，保持干净整洁。

3. 公厕地面、墙面等应每周清洁一次，保持干净整洁。

4. 公厕内垃圾桶应每天清理一次，保持干净整洁。

 三、设施维护

 1. 公厕内便器、洗手盆等设备应定期检查维修，保证使用正常。

 2. 公厕内灯光、通风等设施应定期检查维修，保证正常使用。

 3. 公厕内应设置防滑、安全警示标识，保证游客安全。

 4. 公厕内外应设置导向牌、分布图等标识牌，方便游客使用。

 四、消毒杀菌

 1.公厕应配备消毒设备，定期进行消毒杀菌工作。

 2.公厕内便器、洗手盆等设备应定期进行消毒杀菌处理。

3.公厕内应设置消毒液或酒精等物品，方便游客使用。

 4.公厕应定期进行全面消毒处理，保证卫生安全。

**六、采购内容及要求**

1.本项目为固定总价合同，中标单位须承担文景山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。

2.其他基础设施如水电系统，公园配套建筑，道路及铺装，照明监控，公厕办公楼等维修维护。

**七、服务期:2025年全年**

**八、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。

**九、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。

**十、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服务单位单独支付。（其中1月份-6月份费用共计约为338万元，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（61万元），其余部分由中标人自行承担。