合同包1

**一、服务内容**

本标段服务内容包含沣、渭河综合治理项目及沣河森林公园、南北绿廊内的绿化养护、乔木养护、乔木补栽、园路广场保洁、公厕保洁、水域保洁等。

**二、景观项目绿化养护服务标准及要求**

绿化养护管理标准严格按照《西咸新区绿化养护标准》及本项目要求养护标准执行。若相关文件进行更新，则在甲方书面通知乙方后，乙方应按最新文件要求进行执行。

绿化养护要求：

1.符合植物的生长习性；

2.符合不同类型绿地的功能和景观要求；

3.符合生态环境保护要求；

4.由于人为损坏的绿化部分由甲方派工进行修补。

**园林绿化养护管理标准**

**（一）乔木养护标准**

乔木生长正常，树冠完整，分枝点合适，主侧枝分布均匀、数量适宜。

枝干正常，枝条粗壮，无明显的人为损坏。

树木叶色、大小、厚度正常，在一般条件下发生黄叶、焦叶、卷叶、落叶株数低于5%。

修剪基本合理，树形完整。行道树保持内膛不空又通风透光，确保每年至少进行2次大规模的修剪工作，随时剪除枯死枝、病虫枝、伤残枝、徒长枝、萌蘖枝等，下垂枝尖端不得低于2米，不能影响高压线、路灯和交通指示牌。

根据季节和生长情况适时灌溉排水，保持适当水分。确保浇灌次数不少于12次/年，灌溉水渗入土层深度应达到80～100厘米。雨水偏多时期或地势低洼区域，乔木树池内积水不得超过24小时。

树木保存率99%以上，及时补栽成活率95%以上。

行道树无缺株；新补植树同原有树种、规格、定干高度一致，有支撑措施，苗木支架须按统一标准设置，且不得影响行人通行；行道树及林荫广场树池保持覆盖植物生长良好和硬质覆盖材料完整。

确保病虫害防治不少于6次/年。叶上虫粪、虫网、病斑及被啃食叶片每株低于5%。枝条粗壮，无蛀干害虫的活卵、活虫。

春秋季重点施肥3次，施肥量依据树木种类和生长情况确定，同一区域内生长较弱和新补植苗木适当增加施肥次数和施肥量。

确保树木安全越冬。每年秋冬到次年早春组织彻底清掏工作，日常清掏定期开展。持续一周无有效降水的情况下对行道树进行冲洗。

及时清除单株乔木根部1米范围内的杂草并及时松土，保持树木根部土壤疏松。

古树名木参照《西安市古树名木保护条例》进行养护。

**（二）一级园林绿化养护管理标准**

绿化养护技术措施完善，管理到位，达到黄土不裸露。

灌木和花卉

灌木长势好，叶色正常，株型较丰满。花灌木开花及时，花期内开花不断，基本无枯枝败叶、残花败花。

修剪基本合理，至少保证花灌木修剪2次/年，绿篱修剪16次/年。花后适时修剪，促进花芽正常生长；常年开花植物要有目的地培养花枝，延长花期。

灌溉、施肥

要根据植物的生长及开花特性进行合理灌溉和施肥。在雨水缺少的季节，要适时浇水。至少保证花灌木灌溉15次/年，绿篱灌溉25次/年。一般在每年春、秋季结合除草松土适当施肥，确保达到2次/年。花灌木要适当控水施肥，延长花期。

除杂草、松土

要经常除杂草和松土。深度不小于20厘米的表土疏松、平整，并低于周围表土5厘米。除杂松土时要保护根系，不能伤根及造成根系裸露，更不能造成黄土裸露。

补植要求及时清理死苗，补栽苗木与原品种规格保持一致，以保证景观效果。补植按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水等保养措施，保证成活率达95%以上。

病虫害防治

精心养护，增强植物抗病虫害能力。要及时做好病虫害的防治工作，预防为主，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。尽量采用生物防治的办法，以减少对环境的污染。用化学方法防治时，喷药一般要在晚上进行，且要求配药当天喷完。药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫危害，危害率控制在5%以下。

绿篱、色块

生长正常，修剪合理，整齐一致，基本无死株断垄现象。

露地花卉

生长正常，开花适时，基本无病虫害。

草坪与地被植物

长势良好，叶色青绿，无枯黄叶，基本无病虫害。覆盖率不低于98%，杂草控制在3%以下。草坪绿色期：冷季型草不少于280天，暖季型草不少于240天。

修剪

观花地被植物，须在开花后适当压低，或者结合种子采收，适当修剪。要根据草坪生长特性结合季节特点，合理控制草坪刈剪高度。至少保证修剪草坪16次/年。

灌溉、施肥

要根据草坪植物的生长需要淋水和施肥，保证肥水充足，肥料的施用方法和用量科学。在雨水缺少的季节，要适时灌溉，特别在10月－次年2月份要勤淋水多施肥，适当进行根外追肥，使草坪保持优良的长势度过干旱冬季。确保灌溉25次/年以上，施肥2次/年以上，每2年需结合打孔施基肥1次。

除草、松土

要经常清除杂草。草坪纯度标准为每平方米不超过10株非目的草种。要采用打孔疏松、覆沙等措施，利于草坪生长。

补植

对被破坏或其他原因引起死亡的草坪植物应及时补植，使草坪保持完整，无裸露地。补植要与原草坪相同的草种，适当密植，补植后加强保养，保证一个月内覆盖率达98%。

病虫害防治

精心养护，增强植物抗病虫害能力。要及时做好病虫害的防治工作，预防为主，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。尽量采用生物防治的办法，以减少对环境的污染。用化学方法防治时，一般在晚上进行喷药，且要求配药当天喷完。药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫害率控制在5%以下。

藤本和攀缘植物

生长良好；适时采取相应的牵引、设置网架等技术措施；视攀缘植物生长习性，覆盖率不低于90%；观花的攀缘植物适时开花。

藤本植物的修剪应以促进分枝为主，并剪除徒长枝和下垂枝。多年生的藤本植物应定期翻蔓，清除枯枝，疏删老弱藤蔓。

雨季应做好排水，秋季停止施肥、灌水，冬季及时清除藤蔓、棚架上的积雪。

在墙体、桥体等处的植株，应加强水肥管理和固定措施，确保美化效果。

竹类

生长正常，竹干疏密有间，无病虫害。

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。

培土

竹林要每年培土，厚度以5厘米为宜，时间利用冬季。

病虫害防治

要及时做好病虫害的防治工作，加强抚育管理，合理砍伐，使林内通风透光，及早砍除病竹销毁。

水生植物

（1）在水生植物群落营造前期和幼苗期，应加强人工维护，去除该群落中生长的其他品种的水生植物和杂草。

（2）水面上水生植物的覆盖度应小于水面面积的30%，漂浮植物或浮水植物应进行围合，固定其位置和范围。因繁殖而密度过大时，应剔除部分老植株。

（3）水生植物应随着立叶或浮叶的生长调节水位。非流动水域，为避免蚊虫滋生或水质恶化，当用水发生浑浊时，即必须换水，夏季则须增加换水次数。

（4）沿岸的观花或挺水植物，每年至少应施肥1次。施肥应以腐熟的有机肥为主，应用可分解的纸做袋装肥或用泥做成团施入泥中。

（5）重视病虫害防治，预防为主，早发现早处理。

**（三）三级园林绿化养护管理标准**

绿化养护技术措施基本完善，裸露土地不明显。

1.灌木和花卉

（1）生长正常，株型完整，病虫害控制及时；花灌木开花正常，花后修剪合理。确保花灌木修剪2次/年以上，绿篱修剪8次/年以上。

（2）灌溉、施肥

要根据植物的生长及开花特性进行合理灌溉和施肥。在雨水缺少的季节，要适时灌溉。冬季和春季要适时浇水，有利植物安全越冬和生长。花灌木要适当控水，保证花期，适时开放。确保花灌木灌溉10次/年以上，绿篱灌溉15次/年以上。施肥1次/年以上。

（3）除杂草、松土

要经常除杂草和松土，除杂松土时要保护根系，不能伤根及造成根系裸露，更不能造成黄土裸露。

（4）补植

要求及时清理死苗，补栽苗木与原品种规格保持一致。补植按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水等保养措施。

（5）病虫害防治

精心养护，增强植物抗病虫害能力。要及时做好病虫害的防治工作，预防为主，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。用化学方法防治时，药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫害率控制在15%以下。

（6）绿篱、色块

生长正常，修剪及时，整齐一致，轮廓清晰，基本无死株断垄现象。

（7）露地花卉

生长正常，开花适时，基本无病虫害和黄土裸露。

2.草坪与地被植物

（1）生长正常，生长量与平均年生长量持平，叶色正常无枯黄叶。覆盖率不低于90%，杂草控制在8%以下。

（2）修剪

观花地被植物，须在开花后适当压低，或者结合种子采收，适当修剪。草坪要考虑季节特点和草种的生长发育特性，及时修剪，控制高度，使绿地呈现自然景观效果。确保修剪8次/年以上。

（3）灌溉、施肥

要根据草坪植物的生长需要加强淋水和施肥，确保灌溉15次/年以上，施肥2次/年以上，每2年需结合打孔施基肥1次，保证肥水充足。肥料的施用方法和用量科学，防止过量或不均匀引起肥伤。在雨水缺少的季节，要适时灌溉。

冬季要适当浇水施肥，使草坪保持较好的长势度过干旱冬季。

（4）除草、松土

要经常清除杂草，疏松坪地，促进草坪生长。

（5）补植

对被破坏或其他原因引起死亡的草坪植物应及时补植，使草坪保持完整，无裸露地。

（6）病虫害防治

精心养护，增强植物抗病虫害能力。要及时做好病虫害的防治工作，预防为主，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。用化学方法防治时，药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫危害率控制在15%以下。

3.水生植物

（1）在水生植物群落营造前期和幼苗期，应加强人工维护，去除该群落中生长的其他品种的水生植物和杂草。

（2）水面上水生植物的覆盖度应小于水面面积的30%，漂浮植物或浮水植物应进行围合，固定其位置和范围。因繁殖而密度过大时，应剔除部分老植株。

（3）水生植物应随着立叶或浮叶的生长调节水位。非流动水域，为避免蚊虫滋生或水质恶化，当用水发生浑浊时，即必须换水，夏季则须增加换水次数。

（4）沿岸的观花或挺水植物，每年至少应施肥1次。施肥应以腐熟的有机肥为主，应用可分解的纸做袋装肥或用泥做成团施入泥中。

（5）重视病虫害防治，预防为主，早发现早处理。

4.藤本和攀缘植物

（1）生长正常；适时采取相应的牵引、设置网架等技术措施；观花的攀缘植物适时开花。

（2）藤本植物的修剪应以促进分枝为主，并剪除徒长枝和下垂枝。多年生的藤本植物应定期翻蔓，清除枯枝，疏删老弱藤蔓。

（3）雨季应做好排水，秋季停止施肥、灌水，冬季及时清除藤蔓、棚架上的积雪。

5.竹类

（1）生长正常竹干疏密有间，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。

（4）病虫害防治

要及时做好病虫害的防治工作，加强抚育管理，合理砍伐，使林内通风透光，及早砍除病竹销毁。

**（四）绿化养护人员及设备配备要求**

1、人员配备

各级绿化养护区域须配备足额养护人员。一级养护区域每5000平方米配备1名养护工，每10000平方米配备1名修剪工；三级养护区域每10000平方米配备1名养护工，每20000平方米配备1名修剪工须结合工作要求配备专业植保工及其他必要的技术工种。

绿化养护人员须按照新区绿化养护着装要求统一挂牌上岗。

2、设备配备

各级绿化养护区域须足额高标准配备水车、垃圾清运车、喷药机、修剪机、水泵等绿化养护车辆及机械设备。其中，浇灌水源不可及区域须按照8万平方米/台的标准配备水车（10吨及以上），浇灌水源可及区域须配备缺水期应急浇灌水补给设施设备。

绿化养护车辆及机械设备须按照绿化养护设备管理要求统一喷绘标识。

**（五）乔木补栽**

在补栽季进行补栽，补栽按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水等保养措施，补栽要与周边环境协调，胸径不小于周边同种类树木，树干整体端正，冠形基本饱满，栽植深度适宜，确保成活率。定期检查生长状况，及时补充养分和水分，避免根部积水，补栽成活率百分之百。

**（六）绿地保洁标准**

1.人员配备：清扫保洁工作实行分小组定岗管理，责任到人；保洁员实行一班作业制；保洁员上岗时必须着统一工装上岗。

2.机械设备投入：绿化养护区域须足额配备水车、垃圾清运车、保洁车辆等机械设备，确保保洁工作顺利高效开展，1个工作日内修复。

3.作业标准：

（1）绿化草坪、地被灌木内无瓜果皮壳、枯叶、饮料盒、纸屑、碎石、塑料袋等杂物及白色垃圾，对于绿化修剪产生的枝条、草屑等绿化垃圾做到随产随清、及时清理。

（2）加强落叶季落叶清扫:

根据西安市城市管理和综合执法局《西安市城市精细化管理标准》文件要求，做到绿地整洁，无落叶堆积。园路广场上的落叶每日清理两次。绿地缓扫区域内保证三天一清，确保绿地范围内落叶不覆盖绿地植被、无明显堆积；除落叶缓扫区域外，对中槐、杨、柳等集中落叶植物带下进行彻底清扫，对法桐等持续落叶植物带下要随落随扫。（参考《西安市城市管理和综合执法局关于加强2021年秋冬季城市园林绿化精细化管理的通知》）。

（3）设施擦洗，每日维护擦洗刷新绿地内导视牌、宣传栏及休闲座椅等各类城市家具，表面整洁，无明显泥污、浮尘，无乱划、乱画等现象；破损后及时维修、更换。

**三、景观项目保洁管理标准及要求**

# **（一）人员配备要求**

公园广场保洁参照现行《城市环境卫生质量标准》、《城市容貌标准》GB 50449、《西安市市容环境卫生工作管理标准》及新区道路保洁标准执行，按照一班作业制、4600平方米/人的标准配备。

**1、园路广场保洁**

（1）广场保洁：每日普扫一次，八小时不间断保洁，按人员划分责任区域，随时保证区域内地面干净无垃圾杂物、污渍、积水、泥沙、烟蒂、痰迹，休闲座椅无灰尘、污渍、积水等。

（2）码头保洁：目视地面干净无垃圾杂物、污渍、积水、泥沙、烟蒂、痰迹。

（3）道路保洁：目视地面无垃圾杂物、污渍、积水、泥沙，人行路面无杂物、烟蒂、垃圾和痰迹。

（4）宣传栏、警示牌、指示牌

玻璃干净无灰尘，框架干净无污迹，表面无广告纸、无乱贴乱画。

（5）照明设施：绿地矮灯干净无积灰，灯杆无脏污、黏附物。

（6）排水沟：排水沟内无杂草、杂物，排水畅通无堵塞、积水、异味。

（7）果皮箱：果皮箱保证每天擦洗一次，内外干净、无污迹、见本色、无臭味，周边无未清理垃圾。

（8）园路座椅、凉亭、护栏：每天保证至少擦洗一次，表面无灰尘，卫生死角无蜘蛛网，缝隙无杂草、垃圾等。

**2、公厕保洁**

普通、智能公厕每日开放24小时，新型环保公厕每日开放 24小时（每日20时－次日6时不进行服务管理）。

能源金贸片区沣河共有公厕9座，包含普通公厕7座，智能公厕2座。

|  |  |
| --- | --- |
| 编号 | 位置 |
| 1号 | 沣河西侧堤顶路玻璃桥向南30米 |
| 2号 | 沣河东侧堤顶路玻璃桥向南500米 |
| 3号 | 沣河亿龙金河湾小区西侧，沣河堤顶路东岸 |
| 4号 | 沣盛驿公厕 |
| 5号 | 沣林驿公厕 |
| 6号 | 沣雁驿公厕 |
| 7号 | 沣清驿公厕 |
| 8号（智能型） | 沣河西侧堤顶高铁桥向南700米 |
| 9号（智能型） | 沣河东侧堤顶路与能源路丁字路口南200米 |

森林公园共有公厕2座，均为普通公厕。

|  |  |
| --- | --- |
| 1号 | 森林公园内 |
| 2号 | 森林公园内 |

**2.1公厕保洁管理标准**

（1）日常管理：制定相应岗位职责、规章制度、操作规程及保洁标准等；按要求配置保洁员，统一着装、规范保洁、文明服务；保洁员工作期间无擅自脱岗、离岗现象；不从事与保洁无关的事项。按时向公众开放，按规定保洁时段进行保洁。

（2）设施设备管理：设置规范、设施完好、无脏污破损。各类硬件设施和附属设施应保持完好，无破损和缺失，功能应符合使用要求。按时限要求及时维修维护。水、电设施正常使用。按要求免费提供纸巾、洗手液、空气清新剂等卫生用品。有安全、应急制度，配备安全、应急设备。

智能公厕较普通公厕增加设施：

智慧公厕比普通公厕大至少一倍，智慧公厕控制柜、驱动柜，智慧公厕系统界面服务器、智慧公厕引导大屏，客流摄像头统计人数，环境传感器采集公厕中温度、湿度、PM2.5、硫化氢等，智慧公厕引导及无人指示灯，智慧公厕除臭器，等设备的易损件及时维护。

保洁质量：干净整洁、无卫生死角、无乱堆乱放、乱搭乱建。便器洁净；地面、天花板、门窗、隔断板、栏杆等无污渍、破损、积灰、蜘蛛网等；冲水设备、洗手龙头、洗手盆、面镜和挂衣钩等应干净整洁；纸篓内废弃物应及时清理。无积灰、污迹、渗漏、蛛网，无乱涂乱画、无张贴；屋顶应无垃圾、无杂物。内外部照明灯具、防蚊防蝇防鼠设备洁净；烘干机、换气扇、空调、纸巾盒、洗手液、急救箱、绿植等设施干净整洁；多功能台、安全抓杆、儿童安全座椅、呼叫器等设施洁净。定时喷洒灭蚊蝇药物，有防蝇、防蚊、防鼠和防臭措施及记录；定时消毒。工具齐备；按要求使用；定点摆放，干湿分离。保持整洁，物品统一收纳，不得堆放杂物、饲养宠物。

（3）公厕外立面保洁：公厕外立面无污渍，屋顶落叶定期清理，保持雨水管通畅。要求每月对屋顶落叶、积灰开展一次清理工作，并疏通雨水管，顶部玻璃部分每月进行一次清洗(需采用玻璃专用清洗工具)。

（4）公厕周边保洁：公厕周边责任区域内，除正常零星白色垃圾的清捡外，需保证无种菜、堆放杂物、悬挂衣物等行为，当发现上述违规现象时，保洁人员有责任及时制止并清理现场。厕所通道、台阶清扫冲洗干净，扶手每天清洁抹檫。厕所化粪池溢满须及时抽排。

临时性停水、停电，应采取应急措施保障正常开放；因大修等需正常关闭，应提前张贴告示，并明确恢复开放时间。全天不间断保洁，每日对室内环境冲洗2次，达到“地面净、墙壁净、门窗净、蹲位净、隔板净、便池净、洁具净、灯具净、牌匾净、周边环境净；墙面无污渍、墙角无灰网、便池无粪迹、立面无乱画、地面无杂物；管理间干净整洁无杂物。

**2.2公厕工作人员管理要求**

（1）看护人员不得出现擅自脱岗、离岗等现象；

（2）不得有意破坏、损坏公厕配备的固定资产；

（3）不得将固定资产外借他人；

（4）看护人未经允许不得留宿他人；

（5）不得将公厕日常配备物品扣留或私自使用；

（6）看护人应时刻保持公厕内、外环境卫生干净，不得存在以下现象：

①蹲便池、坐便器不得堵塞、残留粪便等其他杂物；

②小便池内不得堵塞、残留人体排泄液等其他杂物；

③蹲便池、小便池、坐便器等易脏设施，应及时进行清洗和消毒；

④蹲便池、小便池、公厕过道四周应保持环境卫生干净，应及时清理烟头、卫生纸、塑料袋、痰渍等影响公厕内部环境卫生的垃圾；

⑤公厕内配备的垃圾收集桶，应做到积满即清的要求；

⑥公厕内、外铺设的地板砖、陶瓷砖等地方应做到随脏随拖；

⑦看护人应每天擦洗洗漱台、拖把池等易脏设施；

⑧公厕内不得出现臭气熏天、苍蝇、蚊子乱飞等现象；

⑨公厕全年保持通风；

⑩公厕内墙面、天花板、门窗和隔离板应无积灰、污迹、蛛网，无乱涂乱画，墙面应保持光洁。

（7）公厕内不得存放私人物品。

（8）配备一名公厕设施、水电专业维修人员，厕所设施设备损坏应及时维修，根据现场实际情况限期维修确保公厕正常使用，化粪池定期抽排（公厕费用已含抽排费用，不再另计）。

**3.环卫工人休息室保洁**

（1）环卫工休息室卫生须每日打扫，干净清洁无灰尘。

（2）相应制度张贴上墙，保洁人员学习、遵守。

（3）环卫工人休息室仅可保洁人员及其管理人员使用，保洁人员不得带领其他社会群众入内。

（4）环卫工人休息室配备有空调、饮水机、微波炉等电器，保洁人员均可按说明书正常使用。人员离开时需检查用电器是否断电，避免发生安全事故。

（5）环卫工人休息室配备电源，不得私拉乱接电线，不得给电动车充电。

**4.水域保洁**

对能源金贸片区水域进行保洁。

服务内容：结合工作实际需求，每日安排8名专业河道打捞人员对水域进行保洁，负责项目范围内河湖水面保洁、滩涂保洁，打捞河面漂浮物及垃圾，清除河道行洪障碍物、阻碍行洪的高秆作物等，收集、运输水域保洁垃圾及临时委派工作。

（1）水域日常保洁：按人员划分责任区域，随时保证水面无漂浮物、无影响水生态的杂草；岸边无垃圾，干净整洁；河道畅通，河中无障碍物。

（2）打捞垃圾清运处理：①垃圾做到日产日清，运输过程中避免垃圾拖挂、抛洒和污水滴漏等二次污染现象的发生，如对路面造成污染应及时快速处理；②不得将垃圾随意丢弃、摆放；③保证作业车辆整洁完好，每天作业结束后及时清洗车辆、船只，确保车辆、船只外部无污渍，如遇车辆、船只损坏应及时报修。

（3）特殊情况处理：如遇极端天气，应及时清理漂浮物、杂草、垃圾、障碍物等，确保河道畅通、河面河岸干净整洁；做好自然灾害、汛期排水期等引起的河湖环境卫生问题的应急处理。

**四、其他要求**

1、乙方配合情况：乙方需全力配合甲方交办的临时任务。

2、服务期：1年（2025年09月26日-2026年09月25日）

**合同包2**

一、**服务内容**

本标段服务内容包含沣河湿地生态修复项目、沙河生态修复项目、中央大街科技路至学苑八路东侧（南区公园）等区域内的绿化养护、乔木养护、园路广场保洁、公厕保洁等。

**二、景观项目绿化养护服务标准及要求**

绿化养护管理标准严格按照《西咸新区绿化养护标准》及本项目要求养护标准执行。若相关文件进行更新，则在甲方书面通知乙方后，乙方应按最新文件要求进行执行。

绿化养护要求：

1.符合植物的生长习性；

2.符合不同类型绿地的功能和景观要求；

3.符合生态环境保护要求；

4.由于人为损坏的绿化部分由甲方派工进行修补。

**园林绿化养护管理标准**

**（一）乔木养护标准**

乔木生长正常，树冠完整，分枝点合适，主侧枝分布均匀、数量适宜。

枝干正常，枝条粗壮，无明显的人为损坏。

树木叶色、大小、厚度正常，在一般条件下发生黄叶、焦叶、卷叶、落叶株数低于5%。

修剪基本合理，树形完整。行道树保持内膛不空又通风透光，确保每年至少进行2次大规模的修剪工作，随时剪除枯死枝、病虫枝、伤残枝、徒长枝、萌蘖枝等，下垂枝尖端不得低于2米，不能影响高压线、路灯和交通指示牌。

根据季节和生长情况适时灌溉排水，保持适当水分。确保浇灌次数不少于12次/年，灌溉水渗入土层深度应达到80～100厘米。雨水偏多时期或地势低洼区域，乔木树池内积水不得超过24小时。

树木保存率99%以上，及时补栽成活率95%以上。

行道树无缺株；新补植树同原有树种、规格、定干高度一致，有支撑措施，苗木支架须按统一标准设置，且不得影响行人通行；行道树及林荫广场树池保持覆盖植物生长良好和硬质覆盖材料完整。

确保病虫害防治不少于6次/年。叶上虫粪、虫网、病斑及被啃食叶片每株低于5%。枝条粗壮，无蛀干害虫的活卵、活虫。

春秋季重点施肥3次，施肥量依据树木种类和生长情况确定，同一区域内生长较弱和新补植苗木适当增加施肥次数和施肥量。

确保树木安全越冬。每年秋冬到次年早春组织彻底清掏工作，日常清掏定期开展。持续一周无有效降水的情况下对行道树进行冲洗。

及时清除单株乔木根部1米范围内的杂草并及时松土，保持树木根部土壤疏松。

古树名木参照《西安市古树名木保护条例》进行养护。

**（二）一级园林绿化养护管理标准**

绿化养护技术措施完善，管理到位，达到黄土不裸露。

灌木和花卉

灌木长势好，叶色正常，株型较丰满。花灌木开花及时，花期内开花不断，基本无枯枝败叶、残花败花。

修剪基本合理，至少保证花灌木修剪2次/年，绿篱修剪16次/年。花后适时修剪，促进花芽正常生长；常年开花植物要有目的地培养花枝，延长花期。

灌溉、施肥

要根据植物的生长及开花特性进行合理灌溉和施肥。在雨水缺少的季节，要适时浇水。至少保证花灌木灌溉15次/年，绿篱灌溉25次/年。一般在每年春、秋季结合除草松土适当施肥，确保达到2次/年。花灌木要适当控水施肥，延长花期。

除杂草、松土

要经常除杂草和松土。深度不小于20厘米的表土疏松、平整，并低于周围表土5厘米。除杂松土时要保护根系，不能伤根及造成根系裸露，更不能造成黄土裸露。

补植要求及时清理死苗，补栽苗木与原品种规格保持一致，以保证景观效果。补植按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水等保养措施，保证成活率达95%以上。

病虫害防治

精心养护，增强植物抗病虫害能力。要及时做好病虫害的防治工作，预防为主，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。尽量采用生物防治的办法，以减少对环境的污染。用化学方法防治时，喷药一般要在晚上进行，且要求配药当天喷完。药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫危害，危害率控制在5%以下。

绿篱、色块

生长正常，修剪合理，整齐一致，基本无死株断垄现象。

露地花卉

生长正常，开花适时，基本无病虫害。

草坪与地被植物

长势良好，叶色青绿，无枯黄叶，基本无病虫害。覆盖率不低于98%，杂草控制在3%以下。草坪绿色期：冷季型草不少于280天，暖季型草不少于240天。

修剪

观花地被植物，须在开花后适当压低，或者结合种子采收，适当修剪。要根据草坪生长特性结合季节特点，合理控制草坪刈剪高度。至少保证修剪草坪16次/年。

灌溉、施肥

要根据草坪植物的生长需要淋水和施肥，保证肥水充足，肥料的施用方法和用量科学。在雨水缺少的季节，要适时灌溉，特别在10月－次年2月份要勤淋水多施肥，适当进行根外追肥，使草坪保持优良的长势度过干旱冬季。确保灌溉25次/年以上，施肥2次/年以上，每2年需结合打孔施基肥1次。

除草、松土

要经常清除杂草。草坪纯度标准为每平方米不超过10株非目的草种。要采用打孔疏松、覆沙等措施，利于草坪生长。

补植

对被破坏或其他原因引起死亡的草坪植物应及时补植，使草坪保持完整，无裸露地。补植要与原草坪相同的草种，适当密植，补植后加强保养，保证一个月内覆盖率达98%。

病虫害防治

精心养护，增强植物抗病虫害能力。要及时做好病虫害的防治工作，预防为主，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。尽量采用生物防治的办法，以减少对环境的污染。用化学方法防治时，一般在晚上进行喷药，且要求配药当天喷完。药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫害率控制在5%以下。

藤本和攀缘植物

生长良好；适时采取相应的牵引、设置网架等技术措施；视攀缘植物生长习性，覆盖率不低于90%；观花的攀缘植物适时开花。

藤本植物的修剪应以促进分枝为主，并剪除徒长枝和下垂枝。多年生的藤本植物应定期翻蔓，清除枯枝，疏删老弱藤蔓。

雨季应做好排水，秋季停止施肥、灌水，冬季及时清除藤蔓、棚架上的积雪。

在墙体、桥体等处的植株，应加强水肥管理和固定措施，确保美化效果。

竹类

生长正常，竹干疏密有间，无病虫害。

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。

培土

竹林要每年培土，厚度以5厘米为宜，时间利用冬季。

病虫害防治

要及时做好病虫害的防治工作，加强抚育管理，合理砍伐，使林内通风透光，及早砍除病竹销毁。

水生植物

（1）在水生植物群落营造前期和幼苗期，应加强人工维护，去除该群落中生长的其他品种的水生植物和杂草。

（2）水面上水生植物的覆盖度应小于水面面积的30%，漂浮植物或浮水植物应进行围合，固定其位置和范围。因繁殖而密度过大时，应剔除部分老植株。

（3）水生植物应随着立叶或浮叶的生长调节水位。非流动水域，为避免蚊虫滋生或水质恶化，当用水发生浑浊时，即必须换水，夏季则须增加换水次数。

（4）沿岸的观花或挺水植物，每年至少应施肥1次。施肥应以腐熟的有机肥为主，应用可分解的纸做袋装肥或用泥做成团施入泥中。

（5）重视病虫害防治，预防为主，早发现早处理。

**（三）三级园林绿化养护管理标准**

绿化养护技术措施基本完善，裸露土地不明显。

1.灌木和花卉

（1）生长正常，株型完整，病虫害控制及时；花灌木开花正常，花后修剪合理。确保花灌木修剪2次/年以上，绿篱修剪8次/年以上。

（2）灌溉、施肥

要根据植物的生长及开花特性进行合理灌溉和施肥。在雨水缺少的季节，要适时灌溉。冬季和春季要适时浇水，有利植物安全越冬和生长。花灌木要适当控水，保证花期，适时开放。确保花灌木灌溉10次/年以上，绿篱灌溉15次/年以上。施肥1次/年以上。

（3）除杂草、松土

要经常除杂草和松土，除杂松土时要保护根系，不能伤根及造成根系裸露，更不能造成黄土裸露。

（4）补植

要求及时清理死苗，补栽苗木与原品种规格保持一致。补植按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水等保养措施。

（5）病虫害防治

精心养护，增强植物抗病虫害能力。要及时做好病虫害的防治工作，预防为主，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。用化学方法防治时，药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫害率控制在15%以下。

（6）绿篱、色块

生长正常，修剪及时，整齐一致，轮廓清晰，基本无死株断垄现象。

（7）露地花卉

生长正常，开花适时，基本无病虫害和黄土裸露。

2.草坪与地被植物

（1）生长正常，生长量与平均年生长量持平，叶色正常无枯黄叶。覆盖率不低于90%，杂草控制在8%以下。

（2）修剪

观花地被植物，须在开花后适当压低，或者结合种子采收，适当修剪。草坪要考虑季节特点和草种的生长发育特性，及时修剪，控制高度，使绿地呈现自然景观效果。确保修剪8次/年以上。

（3）灌溉、施肥

要根据草坪植物的生长需要加强淋水和施肥，确保灌溉15次/年以上，施肥2次/年以上，每2年需结合打孔施基肥1次，保证肥水充足。肥料的施用方法和用量科学，防止过量或不均匀引起肥伤。在雨水缺少的季节，要适时灌溉。

冬季要适当浇水施肥，使草坪保持较好的长势度过干旱冬季。

（4）除草、松土

要经常清除杂草，疏松坪地，促进草坪生长。

（5）补植

对被破坏或其他原因引起死亡的草坪植物应及时补植，使草坪保持完整，无裸露地。

（6）病虫害防治

精心养护，增强植物抗病虫害能力。要及时做好病虫害的防治工作，预防为主，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。用化学方法防治时，药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫危害率控制在15%以下。

3.水生植物

（1）在水生植物群落营造前期和幼苗期，应加强人工维护，去除该群落中生长的其他品种的水生植物和杂草。

（2）水面上水生植物的覆盖度应小于水面面积的30%，漂浮植物或浮水植物应进行围合，固定其位置和范围。因繁殖而密度过大时，应剔除部分老植株。

（3）水生植物应随着立叶或浮叶的生长调节水位。非流动水域，为避免蚊虫滋生或水质恶化，当用水发生浑浊时，即必须换水，夏季则须增加换水次数。

（4）沿岸的观花或挺水植物，每年至少应施肥1次。施肥应以腐熟的有机肥为主，应用可分解的纸做袋装肥或用泥做成团施入泥中。

（5）重视病虫害防治，预防为主，早发现早处理。

4.藤本和攀缘植物

（1）生长正常；适时采取相应的牵引、设置网架等技术措施；观花的攀缘植物适时开花。

（2）藤本植物的修剪应以促进分枝为主，并剪除徒长枝和下垂枝。多年生的藤本植物应定期翻蔓，清除枯枝，疏删老弱藤蔓。

（3）雨季应做好排水，秋季停止施肥、灌水，冬季及时清除藤蔓、棚架上的积雪。

5.竹类

（1）生长正常竹干疏密有间，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。

（4）病虫害防治

要及时做好病虫害的防治工作，加强抚育管理，合理砍伐，使林内通风透光，及早砍除病竹销毁。

**（四）绿化养护人员及设备配备要求**

1、人员配备

各级绿化养护区域须配备足额养护人员。一级养护区域每5000平方米配备1名养护工，每10000平方米配备1名修剪工；三级养护区域每10000平方米配备1名养护工，每20000平方米配备1名修剪工须结合工作要求配备专业植保工及其他必要的技术工种。

绿化养护人员须按照新区绿化养护着装要求统一挂牌上岗。

2、设备配备

各级绿化养护区域须足额高标准配备水车、垃圾清运车、喷药机、修剪机、水泵等绿化养护车辆及机械设备。其中，浇灌水源不可及区域须按照8万平方米/台的标准配备水车（10吨及以上），浇灌水源可及区域须配备缺水期应急浇灌水补给设施设备。

绿化养护车辆及机械设备须按照绿化养护设备管理要求统一喷绘标识。

**（五）乔木补栽标准（如后期发生）**

在补栽季进行补栽，补栽按照种植规范进行，施足基肥并加强浇水等保养措施，补栽要与周边环境协调，胸径不小于周边同种类树木，树干整体端正，冠形基本饱满，栽植深度适宜，确保成活率。定期检查生长状况，及时补充养分和水分，避免根部积水，补栽成活率百分之百。

**（六）绿地保洁标准**

1.人员配备：清扫保洁工作实行分小组定岗管理，责任到人；保洁员实行一班作业制；保洁员上岗时必须着统一工装上岗。

2.机械设备投入：绿化养护区域须足额配备水车、垃圾清运车、保洁车辆等机械设备，确保保洁工作顺利高效开展，1个工作日内修复。

3.作业标准：

（1）绿化草坪、地被灌木内无瓜果皮壳、枯叶、饮料盒、纸屑、碎石、塑料袋等杂物及白色垃圾，对于绿化修剪产生的枝条、草屑等绿化垃圾做到随产随清、及时清理。

（2）加强落叶季落叶清扫:

根据西安市城市管理和综合执法局《西安市城市精细化管理标准 》文件要求，做到绿地整洁，无落叶堆积。园路广场上的落叶每日清理两次。绿地缓扫区域内保证三天一清，确保绿地范围内落叶不覆盖绿地植被、无明显堆积；除落叶缓扫区域外，对中槐、杨、柳等集中落叶植物带下进行彻底清扫，对法桐等持续落叶植物带下要随落随扫。（参考《西安市城市管理和综合执法局关于加强2021年秋冬季城市园林绿化精细化管理的通知》）。

（3）设施擦洗，每日维护擦洗刷新绿地内导视牌、宣传栏及休闲座椅等各类城市家具，表面整洁，无明显泥污、浮尘，无乱划、乱画等现象；破损后及时维修、更换。

**三、景观项目保洁管理标准及要求**

# **（一）人员配备要求**

公园广场保洁参照现行《城市环境卫生质量标准》、《城市容貌标准》GB 50449、《西安市市容环境卫生工作管理标准》及新区道路保洁标准执行，按照一班作业制、4600平方米/人的标准配备。

**1、园路广场保洁**

（1）广场保洁：每日普扫一次，八小时不间断保洁，按人员划分责任区域，随时保证区域内地面干净无垃圾杂物、污渍、积水、泥沙、烟蒂、痰迹，休闲座椅无灰尘、污渍、积水等。

（2）码头保洁：目视地面干净无垃圾杂物、污渍、积水、泥沙、烟蒂、痰迹。

（3）道路保洁：目视地面无垃圾杂物、污渍、积水、泥沙，人行路面无杂物、烟蒂、垃圾和痰迹。

（4）宣传栏、警示牌、指示牌

玻璃干净无灰尘，框架干净无污迹，表面无广告纸、无乱贴乱画。

（5）照明设施：绿地矮灯干净无积灰，灯杆无脏污、黏附物。

（6）排水沟：排水沟内无杂草、杂物，排水畅通无堵塞、积水、异味。

（7）果皮箱：果皮箱保证每天擦洗一次，内外干净、无污迹、见本色、无臭味，周边无未清理垃圾。

（8）园路座椅、凉亭、护栏：每天保证至少擦洗一次，表面无灰尘，卫生死角无蜘蛛网，缝隙无杂草、垃圾等。

**2、公厕保洁**

普通、智能公厕每日开放24小时，新型环保公厕每日开放 24小时（每日20时－次日6时不进行服务管理）。

文教园片区沣河共有公厕8座（7座新型环保公厕，1座驿站公厕）；沙河共有公厕2座（1座为智能型，1座普通公厕）

1

|  |  |
| --- | --- |
| 编号 | 位置 |
| 1号 | 沣河一标段花田花海对面 |
| 2号 | 沣河三标段高铁桥下面 |
| 3号 | 沣河三标段南边停车场向东50米 |
| 4号 | 沣河三标段365车站下沉广场 |
| 5号 | 沣河二标段文清驿站北侧200米 |
| 6号 | 沣河四标段下沉广场红路边 |
| 7号 | 沣河四标段文远驿红路南侧20米 |
| 8号 | 沙河湿地公园一标段曹坊路边 |
| 9号（智能型） | 沙河二标 |
| 10号 | 文创驿公厕 |

**2.1公厕保洁管理标准**

（1）日常管理：制定相应岗位职责、规章制度、操作规程及保洁标准等；按要求配置保洁员，统一着装、规范保洁、文明服务；保洁员工作期间无擅自脱岗、离岗现象；不从事与保洁无关的事项。按时向公众开放，按规定保洁时段进行保洁。

（2）设施设备管理：设置规范、设施完好、无脏污破损。各类硬件设施和附属设施应保持完好，无破损和缺失，功能应符合使用要求。按时限要求及时维修维护。水、电设施正常使用。按要求免费提供纸巾、洗手液、空气清新剂等卫生用品。有安全、应急制度，配备安全、应急设备。

智能公厕较普通公厕增加设施：

智慧公厕比普通公厕大至少一倍，智慧公厕控制柜、驱动柜，智慧公厕系统界面服务器、智慧公厕引导大屏，客流摄像头统计人数，环境传感器采集公厕中温度、湿度、PM2.5、硫化氢等，智慧公厕引导及无人指示灯，智慧公厕除臭器，等设备的易损件及时维护。

保洁质量：干净整洁、无卫生死角、无乱堆乱放、乱搭乱建。便器洁净；地面、天花板、门窗、隔断板、栏杆等无污渍、破损、积灰、蜘蛛网等；冲水设备、洗手龙头、洗手盆、面镜和挂衣钩等应干净整洁；纸篓内废弃物应及时清理。无积灰、污迹、渗漏、蛛网，无乱涂乱画、无张贴；屋顶应无垃圾、无杂物。内外部照明灯具、防蚊防蝇防鼠设备洁净；烘干机、换气扇、空调、纸巾盒、洗手液、急救箱、绿植等设施干净整洁；多功能台、安全抓杆、儿童安全座椅、呼叫器等设施洁净。定时喷洒灭蚊蝇药物，有防蝇、防蚊、防鼠和防臭措施及记录；定时消毒。工具齐备；按要求使用；定点摆放，干湿分离。保持整洁，物品统一收纳，不得堆放杂物、饲养宠物。

（3）公厕外立面保洁：公厕外立面无污渍，屋顶落叶定期清理，保持雨水管通畅。要求每月对屋顶落叶、积灰开展一次清理工作，并疏通雨水管，顶部玻璃部分每月进行一次清洗(需采用玻璃专用清洗工具)。

（4）公厕周边保洁：公厕周边责任区域内，除正常零星白色垃圾的清捡外，需保证无种菜、堆放杂物、悬挂衣物等行为，当发现上述违规现象时，保洁人员有责任及时制止并清理现场。厕所通道、台阶清扫冲洗干净，扶手每天清洁抹檫。厕所化粪池溢满须及时抽排。

临时性停水、停电，应采取应急措施保障正常开放；因大修等需正常关闭，应提前张贴告示，并明确恢复开放时间。全天不间断保洁，每日对室内环境冲洗2次，达到“地面净、墙壁净、门窗净、蹲位净、隔板净、便池净、洁具净、灯具净、牌匾净、周边环境净；墙面无污渍、墙角无灰网、便池无粪迹、立面无乱画、地面无杂物；管理间干净整洁无杂物。

**2.2公厕工作人员管理要求**

（1）看护人员不得出现擅自脱岗、离岗等现象；

（2）不得有意破坏、损坏公厕配备的固定资产；

（3）不得将固定资产外借他人；

（4）看护人未经允许不得留宿他人；

（5）不得将公厕日常配备物品扣留或私自使用；

（6）看护人应时刻保持公厕内、外环境卫生干净，不得存在以下现象：

①蹲便池、坐便器不得堵塞、残留粪便等其他杂物；

②小便池内不得堵塞、残留人体排泄液等其他杂物；

③蹲便池、小便池、坐便器等易脏设施，应及时进行清洗和消毒；

④蹲便池、小便池、公厕过道四周应保持环境卫生干净，应及时清理烟头、卫生纸、塑料袋、痰渍等影响公厕内部环境卫生的垃圾；

⑤公厕内配备的垃圾收集桶，应做到积满即清的要求；

⑥公厕内、外铺设的地板砖、陶瓷砖等地方应做到随脏随拖；

⑦看护人应每天擦洗洗漱台、拖把池等易脏设施；

⑧公厕内不得出现臭气熏天、苍蝇、蚊子乱飞等现象；

⑨公厕全年保持通风；

⑩公厕内墙面、天花板、门窗和隔离板应无积灰、污迹、蛛网，无乱涂乱画，墙面应保持光洁。

（7）公厕内不得存放私人物品。

（8）配备一名公厕设施、水电专业维修人员，厕所设施设备损坏应及时维修，根据现场实际情况限期维修确保公厕正常使用，化粪池定期抽排（公厕费用已含抽排费用，不再另计）。

**3.环卫工人休息室保洁**

（1）环卫工休息室卫生须每日打扫，干净清洁无灰尘。

（2）相应制度张贴上墙，保洁人员学习、遵守。

（3）环卫工人休息室仅可保洁人员及其管理人员使用，保洁人员不得带领其他社会群众入内。

（4）环卫工人休息室配备有空调、饮水机、微波炉等电器，保洁人员均可按说明书正常使用。人员离开时需检查用电器是否断电，避免发生安全事故。

（5）环卫工人休息室配备电源，不得私拉乱接电线，不得给电动车充电。

**4.水域保洁工作标准（如后期发生）**

（1）水域日常保洁：按人员划分责任区域，随时保证水面无漂浮物、无影响水生态的杂草；岸边无垃圾，干净整洁；河道畅通，河中无障碍物。

（2）打捞垃圾清运处理：①垃圾做到日产日清，运输过程中避免垃圾拖挂、抛洒和污水滴漏等二次污染现象的发生，如对路面造成污染应及时快速处理；②不得将垃圾随意丢弃、摆放；③保证作业车辆整洁完好，每天作业结束后及时清洗车辆、船只，确保车辆、船只外部无污渍，如遇车辆、船只损坏应及时报修。

（3）特殊情况处理：如遇极端天气，应及时清理漂浮物、杂草、垃圾、障碍物等，确保河道畅通、河面河岸干净整洁；做好自然灾害、汛期排水期等引起的河湖环境卫生问题的应急处理。

**四、其他要求**

1、乙方配合情况：乙方需全力配合甲方交办的临时任务。

2、服务期：1年（2025年09月26日-2026年09月25日）