

采购内容及技术要求

一、项目概况

秦汉新城绿化养护区域四，绿化养护面积约为 382207.88 m²。绿化养护服务范围及养护等级、绿化面积详见下表：

序号	所属道路	区域位置	养护等级	面积 (m ²)	单价最高限价 (元/m ² /年)	最高限价 (元)
1	迎宾大道	迎宾大道（机场转盘-铁路货运北环线）道路绿化及两侧 60 米林带	二级	163297.14	4.5	734837.13
2	天工二路西延段	天工二路西延段（迎宾大道-周礼四路）	二级	13726.22	4.5	61767.99
3	周鼎三路	周鼎三路（天工二路西延段-天健一路）道路绿化	三级	2806.20	2.5	7015.50
4	天健一路	天健一路（周鼎三路-天健二路）道路分车带绿化	二级	1683.07	4.5	7573.815
5	周公大道	周公大道（天汉大道-天健三路）道路绿化	二级	4672.06	4.5	21024.27
6	天工二路西延段	（周鼎二路-周礼四路以东 300 米）道路绿化	二级	9692.00	4.5	43614.00
7	北塬一路	（周礼四路-机场转盘）南侧绿地	三级	15561.42	2.5	38903.55
8	天工二路西延段	天工二路西段（周鼎一路至周鼎二路）南北两侧林带（原陕建工园区公共绿化带工程一标段）	二级	20289.46	4.5	91302.57
9	天工二路西延段、天健三路	天健三路（周鼎二路-周鼎三路）南北两侧林带（原陕建工园区公共绿化带工程二标段）	二级	24733.00	4.5	111298.50
10	周鼎大道	周鼎大道（天健一路至天健三路）东西两侧林带（原陕建工园区公共绿化带工程三标段）	二级	24976.00	4.5	112392.00

序号	所属道路	区域位置	养护等级	面积 (m ²)	单价最高限价 (元/m ² /年)	最高限价 (元)
11	天健一路、天健二路	天健一路（周鼎大道-周鼎一路与天健二路东段交叉口）北侧林带；天健二路（周鼎三路-周公大道）北侧林带（原陕建工园区公共绿化带工程四标段）	二级	23958.00	4.5	107811.00
12	天工三路西段	天工三路西段（周礼四路-迎宾大道）道路绿化及北侧绿地	二级	36246.54	4.5	163109.43
13	天健三路	天健三路（周鼎三路-周鼎四路）道路绿化	二级	3726.68	4.5	16770.06
14	周礼四路	周礼四路（天汉大道-北塬一路）道路绿化及东侧林带	二级	25029.21	4.5	112631.445
15	天汉大道	秦汉新城天汉大道（周公大道-周礼四路）道路绿化	三级	11810.88	2.5	29527.20

二、绿化养护服务要求

1. 植物日常养护：整形修剪、灌溉排涝、人为踩踏、林荫下斑秃补植、施肥及土壤改良、病虫害防治、松土除草、补植、分株、间伐及防寒保暖短截等；

2. 绿地及附属设施管理：清掏清理（种植土需低于道牙 5cm）与保洁、冲洗、附属设施管理（含座椅、树池收边石、铺装、护栏、浇灌系统、指示牌、景观小品等）、景观水体管理、技术档案及安全保护等（支撑、自然塌陷的处理等）。

3. 应急处置：防汛抗旱、抗雪、节庆/重大活动保障、应急物资储备等；

4. 投诉件：12345、110 联动等投诉件或反映件的处理；

5. 养护面积复测、资产盘点、养护台账建立及资产盘点等。

三、质量管理

供应商须按照《CJJT287-2018 园林绿化养护标准》、《西安市城市精细化管理标准》、《CJJT82-2012 园林绿化工程施工及验收规范》、《西咸新区城市绿地各级养护综合最高限制单价和基本养护标准》等文件要求开展对应管护等级区域的管护工作，并及时按照国家、行业最新管护要求进行质量升级。

四、人员配置

(1) 项目经理：配置专职项目经理 1 名，作为项目唯一总负责人，全权对接采购人，统筹办理本项目全部管护相关工作事宜。

(2) 养护作业人员：一级养护区域不少于 1.2 万 m²/人，二级养护区域不少于 1.6 万 m²/人，三级养护区域不少于 2.5 万 m²/人；项目一线作业人员占全员总人数比例不得低于 80%。

根据管护体量同步配置技术员、安全员、巡查员、班组负责人等若干，组建专属作业班组，承担日常养护工作。一线作业人员须统一着装上岗，各养护区域按需配齐专业植保工及其他必备技术工种，满足养护作业技术要求，人员折算超出部分一律进位取整核算配置人数。

(3) 人员身份及薪酬要求：上述所有拟投入本项目的项目经理、资料员、养护人员、巡查人员及各类技术工种，必须为乙方公司正式在册在岗人员，依法签订劳动合同、按规定缴纳社会保险；所有人员薪酬发放标准不得低于西安市现行最低工资标准。供应商须建立完整人员花名册、劳动合同、考勤记录、工资发放及社保缴纳台账，随时接受采购人核查、抽查及月度年度考核。

本条款所有人员配置均为最低配置下限，按实际管护面积核算人员数量，不足 1 人的按进位取整核定，供应商须足额配置，人员缺额须及时补充到位。

五、管护机具及车辆设备配置

供应商自行配齐日常绿化养护、全域巡查、病虫害防治、枯枝清运及应急处置所需全套园林机具、手工工具、作业车辆与专业检测设备，所有设备须提前进场到位、手续证件齐全、定期维保、工况性能完好，配置数量充足、布局合理，完全满足本项目全年常态化管护、季节性专项作业及突发应急处置工作需要。配置包含但不限于以下品类：

(1) 园林养护机械：足量配置割草机、绿篱修剪机、高枝剪/高枝锯、油锯、落叶吹风机等小型机械；

(2) 常规手工工具：足量配置各类修剪剪刀、铁锹、锄头、耙具、镰刀、浇水软管、水桶及园林作业配套劳保工具等；

(3) 专用作业车辆：货车、园林垃圾清运车、高空作业车、喷雾打药机、树枝碎枝机等大型配套机具不少于一辆、专职巡查车每巡查员不少于一辆；非管道浇灌区域每 80000 m²管护面积至少配备 1 辆绿化洒水车；

所有机具、车辆、检测设备须配置齐全、状态完好、随时可投入使用，满足辖区绿化日常养护、全域巡检、苗木修剪、浇灌灌溉、病虫害防控、高空作业、枯枝垃圾清运等全部工作要求。

六、材料配置

(1) 肥料：复合肥及有机肥结合；一级养护区域：年度施肥量不低于 150kg/万 m²；二级养护区域：年度施肥量不低于 105kg/万 m²；三级养护区域：年度施肥量不低于 75kg/万 m²。

(2) 灌溉：绿地浇灌次数应根据气候季节变化、土壤干湿程度等情况而定。冬季至少完成每月全覆盖浇水一次，夏季需完成每 3 周全覆盖浇水一次，实际浇水量根据天气、气温因素跟实际情况而定。

七、特殊情况处置标准

(1) 秋冬季落叶处置标准

落叶季要求一级养护区域清扫频率不低于 3 天/次，二级养护区域清扫频率不低于 7 天/次，三级养护区域清扫频率不低于 1 月/次，确保道路绿地内无大量落叶堆积，灌木带底部无明显落叶。如得到大风过境天气预警，需提前安排工人上路，与保洁单位配合，高效完成次日绿地落叶清理工作。

(2) 冰雪清除处置标准

各管护单位在收到强降温、降雪天气预警后，需第一时间调整人力安排，制定值班表，随时安排冰雪清除值班人员清扫。一是以排除道路安全隐患为主，对公园、广场、绿地园路冰雪进行清除。二是以绿化苗木成活为重心采取措施，对不耐寒、不耐积雪覆盖的苗木采取清除冰雪、覆盖等有效措施。三是降雪天气随时保证机动人员对积雪压断的树枝进行清理确保道路畅通。

(3) 恶劣天气处置标准

各管护单位收到极端恶劣天气预警后，需第一时间安排值班队伍，对于大风、强降雨等恶劣天气造成的苗木倒伏、倾斜进行处置。恶劣天气过后，需安排巡查人员对所辖绿地进行检查，如有绿地塌陷或苗木倒伏、折断等问题第一时间予以处置，对绿地内积水应及时抽排。短时间无法排除的安全隐患，需树立明确警示标识。有必要的，需安排人员进行现场看护。

(4) 突发事件处置标准

各管护单位对绿地内巡查过程中需及时发现各类隐患问题,如绿地内发生突发性塌陷、管道爆裂、漏电、火灾等安全事故,管护单位应第一时间上报相关单位,并在确保自身安全情况下采取应急抢险措施。同时,在现场设置警示标识,疏散、劝离周边行人、车辆,专业抢险队伍到场后予以力所能及的配合。

(5) 重大活动处置标准

各管护单位收到重大活动通知后,应第一时间配合甲方对接接待点位、现场进行查看。针对巡查发现问题,应第一时间整改。各管护单位应储备紧急整改所需物资,如撑杆、有机覆盖物、覆盖网、围挡、假草皮等。常用苗木,如草皮、麦冬、各类常见灌木等应确保供应迅速、可靠。

八、合同履行期限

三年,采用一次采购三年沿用,合同一年一签的方式。在年度预算能够保障的前提下,采购人根据供应商年度履约考核结果,决定是否续签下一年度合同,续签期限每次为一年,累计不超过三年。

九、绿化养护服务标准

本项目绿化养护服务标准执行《西咸新区城市绿地各级养护综合最高限制单价和基本养护标准》的相关养护标准

西咸新区城市绿地基本养护标准

一、适用范围

适用于西咸新区城市规划范围内公园绿地、防护绿地、广场绿地、道路附属绿地、区域绿地等城市公共绿地的日常养护、质量考核与费用计价管理。

(一) 一级养护

城市规划范围内主干道、重要交通节点、窗口地段、市民集中活动绿地、重点公园广场及核心景观绿地。

(二) 二级养护

城市规划范围内次干道、一般公园、普通广场、社区周边绿地、重要支路绿地。

(三) 三级养护

城市规划范围内防护绿地、城郊绿地、道路边坡、河道防护林、隔离绿地、生态背景绿地。

二、基本养护标准

(一)分级养护基本标准

1.一级养护基本标准

(1)草坪与地被

修剪:每年3~4次,高度整齐。

除草:每月1遍,杂草率<8%。

斑秃:15日内完成补植。

(2)灌木、绿篱

修剪:每年3次,轮廓清晰、整齐美观。及时清理枯枝、病虫枝。

(3)乔木

每年修剪1次,疏剪病弱枝、过密枝、下垂枝。汛期、大风雨雪冰冻等预警天气前开展安全排查。

(4)保洁

每日普扫、巡回保洁,保持干净整洁。

(5)水肥

每年施肥1次。

干旱季节按需补水,以保成活、保长势为主。

2.二级养护基本标准

(1)草坪与地被

修剪:每年2~3次。

除草:每45天1遍,杂草率<15%。斑秃集中季节统一补植。

(2)灌木、绿篱

修剪:每年2次,保持基本形状。

(3)乔木

每年修剪1次,重点消除安全隐患。汛期、大风雨雪冰冻等预警天气前开展安全排查。

(4)保洁

隔日普扫加日常捡拾,无明显垃圾。

(5)水肥

每年施肥1次或隔年1次;极端干旱时补水。

3. 三级养护基本标准

(1) 草坪与地被

修剪:每年1次或视生长情况简化。

除草:每季度巡查清理,控制恶性杂草。以生态覆盖、不裸露为标准。

(2) 灌木、绿篱

年修剪1次,仅控制高度、不遮挡交通与视线。

(3) 乔木

每年安全巡查1~2次,处理危树、断枝、倒伏树。汛期、大风雨雪冰冻等预警天气前开展安全排查。

(4) 保洁

定期巡查清理白色垃圾、建筑垃圾,无成堆杂物。

(5) 水肥

依靠自然降水,一般不人工浇水、不统一施肥。新植苗木在保活期内适当补水。

(二) 通用底线要求(所有养护等级必须执行)

1. 树木无重大安全隐患,危树、断枝、倒伏树木及时处置。
2. 无大面积死树、死苗,空秃、缺株及时上报并适时补植。
3. 无成堆垃圾、无明显脏乱差。
4. 无严重黄土裸露。
5. 禁止野蛮修剪、截干、乱砍乱伐。
6. 节水养护,杜绝长流水、漫灌。
7. 绿化垃圾因地制宜就地粉碎覆盖、堆肥回用,减少外运成本。