

第3章 用户需求书

一、采购工作内容及工程量清单：

序号	项目名称	项目特征描述	单位	工程量
一	狮子岭工业园			
1	二级道路清扫保洁	1. 工作内容:道路清扫保洁、垃圾收集清运 2. 工作期限:两年	m2	243,073.00
2	绿化木栅栏维护维修	1. 木栅栏材质:防腐木 2. 工作期限:两年	m	41,359.00
3	灌木、草皮养护	1. 养护期:两年	m2	65,760.00
4	乔木养护	1. 养护期:两年	株	2,810.00
5	公厕保洁	1. 工作内容:(1)公厕有专人管理,向公众免费开放;(2)公厕配套设施设备的维护、更新、改造;(3)公厕化粪池清掏、粪渣的清运 2. 工作期限:两年	座	1.00
二	云龙产业园			
5	三级道路清扫保洁	1. 工作内容:道路清扫保洁、垃圾收集清运 2. 工作期限:两年	m2	161,517.00
6	灌木、草皮养护	1. 养护期:两年	m2	23,007.00
7	乔木养护	1. 养护期:两年	株	2,417.00

说明：1.“面积”栏数量为参考数量，实际面积数量以中标后双方共同测量为准。

二、采购工作内容及招标控制价的要求

“面积”栏数量为参考数量，实际面积数量以中标后双方共同测量为准。

三、服务范围

本项目的服务范围包括高新区狮子岭园区及云龙园区范围内城市道路、公共场所清扫保洁服务，垃圾收集清运，园林绿化养护、相关作业专用车辆和设施设

备的配置与更新管理、特殊情况下的环卫与园林绿化保障等服务。

四、服务要求

1.投标供应商需在中华人民共和国注册，具有独立承担民事责任的能力的法人企业，且具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。

2.中标供应商应优先承接现有绿化及环卫工人。

3.中标供应商自取得中标通知书之日起 30 日内，根据《城市生活垃圾管理办法》必须取得针对本项目在海口市的《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证》，如果由于自身原因未能如期取得针对本项目《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证》的，视为自动放弃中标资格，其投标保证金不予退还。

4.自签订合同之日起 30 日内，投标文件中拟投入本项目的环卫机械化设备（包括但不限于高压清洗车、道路洗扫车垃圾压缩车、电瓶车等设备设施）全部落实到位并实施作业，否则视为违约。

5.在合同履行过程中，如果本项目管理团队成员与投标文件内容不一致的，视为违约。

五、服务内容及其余要求详见第五章合同条款。

第5章 合同条款

合同编号：_____

_____ (项目名称)

服 务 合 同

采购人（甲方）：_____

中标人（乙方）：_____

日期： 年 月 日

甲方：海口国家高新技术产业开发区管理委员会

乙方：

为加强城市环境卫生管理，保证环境卫生质量，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》、《城市市容和环境卫生管理条例》、《城市生活垃圾管理办法》等有关法律、行政法规、部门规章、地方性法规的规定及招标文件和中标通知书的要求，经双方协商，签订本合同，双方共同遵守。

第一条 服务项目概况

1.1 项目名称：海口国家高新区园区绿化养护和环卫清扫保洁服务项目。

1.2 服务范围：本项目的服务范围包括高新区狮子岭园区及云龙园区范围内城市道路、公共场所清扫保洁服务，垃圾收集清运，园林绿化养护、相关作业专用车辆和设施设备的配置与更新管理、特殊情况下的环卫与园林绿化保障等服务。

1.3 服务内容：

（一）道路清扫保洁

作业内容主要包括：

（1）主次干道、人行道路面和“墙到墙”区域的清扫、保洁、洒水降尘，道路绿化带的垃圾捡拾和保洁；

（2）作业范围内所有构筑物和构件两米以下范围内乱张贴和乱涂写的清理和保洁；

（3）作业范围内垃圾桶、果皮箱等垃圾收集容器的清掏与保洁；

（4）路名牌、指路牌、交通护栏、公交站亭等以及路灯杆、交通指示牌杆等两米以下部分的清洗保洁及雨水篦子的清掏。

（二）垃圾收集清运

将承包范围内的生活垃圾收集并运输至二级转运站或直接运至垃圾终端处理厂（场）。

作业内容主要包括：

（1）道路清扫作业和垃圾收集容器清掏所产生生活垃圾的收集、清运；

(2) 辖区内无主生活垃圾的收集和清运。

(三) 园林绿化养护

(1) 绿化带区域树木植被的日常养护、病虫害防治、施肥；

(2) 树木枝叶修剪，草坪修剪，保持树木美观；

(3) 日常松土，清除杂草，抹芽除萌，灌溉排水等工作；

(4) 枯（病）死树木补种工作。

(5) 绿化木栅栏维护维修工作。

(四) 相关作业专用车辆和设施设备的配置与更新管理

(1) 环卫机械化作业所需清扫、洗扫、保洁、洒水和垃圾清运车辆的配置、更新、维护及日常管理；

(2) 园林绿化养护作业所需的设施设备的更新、维护与日常管理。

(五) 公共厕所运营管理

(1) 公厕有专人管理，向公众免费开放；(2) 公厕配套设施设备的维护、更新、改造；(3) 公厕化粪池清掏、粪渣的清运；

(六) 特殊情况下的环卫与绿化养护保障

(1) 突发事件或大型检查、重大活动等环卫与绿化养护应急保障，及时做好道路清扫清洗、绿化苗木的修剪等工作；

(2) 自然灾害期间环卫清扫、绿化养护保障，及时做好道路清扫清洗、绿化苗木的修剪；根据需要台风前树木修剪、台风后树木扶植等工作。

第二条 服务要求

2.1 承包单位应严格按照国家颁布的现行规范和安全操作规程进行道路清扫保洁作业与园林绿化养护作业，做到文明作业，采用机械为主、人工为辅的作业标准。

2.2 作业时间：

2.2.1 人工保洁按道路清扫等级安排，其中二级清扫保洁道路每日工作不少于 12 小时（7:00-19:00），三级清扫保洁道路不少于 10 小时（8:00-18:00），管委会大楼周边随时进行保洁。

2.2.2 狮子岭园区机扫/洒水车作业频次为每日开展。云龙园区机扫/洒水车作业频次为每周至少 2 次。机械作业期间应避开上下班高峰及中午休息时间。

2.2.3 清运作业做到日产日清。

2.2.4 园林绿化养护作业按一班制安排，每日工作不少于 8 小时。

2.2.5 作业人员需每日有人到岗保洁。

2.3 环卫作业标准和要求：

2.3.1 路面、人行道、广场、绿化带保持整洁干净，无明显烟头、纸屑、杂草果皮果壳等杂物。

2.3.2 保洁范围内无死角、暴露垃圾，路面垃圾需及时处理。

2.3.3 道路两侧的公交站牌、站点等保持整洁干净。

2.3.4 道路侧石无积泥。

2.3.5 窨井周围整洁，沟牙畅通。

2.3.6 树圈内无垃圾，无绿化修剪后的树叶。

2.3.7 交通隔离栅下、隔离墩边保持整洁，无灰沙。

2.3.8 作业车辆保持整洁完好，合理停放。

2.3.9 果皮箱内外整洁，垃圾不满溢。

2.3.10 不得拒绝沿线居民向清运车辆内倾倒生活垃圾，不得从事保洁区域内单位垃圾清运有偿服务。

2.3.11 道路清扫保洁质量路面清扫保洁质量达到“六无六净”（“六无”即无堆积杂物和暴露垃圾、无砖瓦土砂石、无烟蒂槟榔渣果皮纸屑等白色垃圾、无污泥积水灰渍、无人畜粪便痰涕、无卫生死角、无杂草；“六净”即路面净、树穴眼净、路沿石净、沟眼净、花坛周围净、路面墙角净、果皮桶净）；道路清扫机械化率达 50%以上。

2.4 园林绿化养护作业标准和要求

2.4.1 植物生长势强，无死缺株，无枯死枝，无明显黄叶、焦叶、枯萎等生长不良现象。

2.4.2 科学合理，适时适度修剪，枯死枝、病虫枝等影响树势、树形的枝条

修剪率 80%以上。

2.4.3 草坪修剪及时，高度适宜、平整；草坪保持完整，无裸露地面。

2.4.4 及时合理松土、清除杂草、抹芽除萌、灌溉排水。

2.4.5 及时进行病虫害防治工作，无明显病虫害及病虫害危害症状。

2.4.6 及时清理绿化带里面的树叶和其他垃圾。

2.4.7 如遇迎检工作、重大节日、大型活动期间和突击任务等有关环境卫生工作及工作时间，由高新区管委会另行通知，服务单位需无条件完成。

第三条 服务期限

3.1 海口国家高新区园林绿化养护及道路清扫保洁服务项目，合同期 2 年，自合同签订之日起生效。

3.2 进场日期：【】年【】月【】日进场。

第四条 项目价款、支付及履约保证金

4.1 项目服务承包总价：【】元（人民币）大写：【】。

4.2 支付

甲方按季度支付的服务费依据乙方的季度考核得分情况实际支付。乙方当季得分在 90 分或以上的，甲方全额支付乙方服务费用，乙方当季得分在 90 分以下的，甲方按照实际得分情况根据合同约定予以核减相应服务费用。

4.3 扣分机制

环卫绿化养护服务质量季度考评得分达到 90（含 90 分）以上，则不扣减该季作业服务经费；季度考评得分未达到 90 分的，则由甲方根据考评结果扣减该季度作业服务经费。（计算公式：本季度未达标部分拨款金额=本季度合同金额×[1-（90-本季度未达标部分综合评分最终得分）/100]。如本季度最终得分为 88，就扣本季度合同款的 2%作为处罚。

第五条 服务质量标准

5.1 本协议所述服务内容质量标准按照《服务质量要求及考核评分办法》执行。

第六条 双方的权利和义务

6.1 甲方的权利和义务

6.1.1 审定乙方制定的清扫保洁服务方案；检查、监督乙方作业服务的实施情况；监督、指导乙方的维护管理工作。

6.1.2 按时向乙方支付作业服务费。

6.1.3 加强对周边环境的管理，为乙方创造良好的作业条件。

6.1.4 协调日常维护管理工作中有关的内外关系，对乙方需要协调解决的问题，甲方应采取积极态度予以协调。

6.1.5 配合乙方做好相关方面的协调工作，负责提供环卫绿化养护要求及作业标准和质量检查考核办法等相关文件。

6.1.6 乙方若达不到合同规定的服务质量要求，甲方有权按本合同规定扣减乙方的服务费。

6.1.7 根据合同约定，如乙方在工作中出现下列情形，甲方有权单方终止合同：

(1) 因乙方不遵守劳动法用工导致一年内出现 10 人以上的上访事件，且在 5 天内不能解决的；

(2) 因乙方的工作失误，造成严重的环境卫生问题，一年内被省市媒体曝光 3 次以上（含 3 次），给高新区造成不良影响的；

(3) 不遵守劳动法，不按时发放工资、福利，不及时给员工购买保险的；

(4) 乙方出现重大安全事故，且在一星期内不能恢复正常的清扫保洁工作的情况。

6.1.8 传达上级有关环境卫生工作的要求，进行行业管理，对乙方环卫绿化养护工作实施检查、监督和指导，按照国家、省、市环境卫生相关管理法规进行验评；对新出现的环卫绿化养护作业问题，甲方可依据上级指示及有关要求向乙方发出作业通知或整改通知。

6.2 乙方的权利和义务

6.2.1 根据甲方的工作要求和有关法律法规及本合同的约定，制定环卫绿化

养护作业服务实施方案，自主开展服务活动，完成各项作业任务，达到相应质量标准。

6.2.2 接受甲方管理部门的监督、指导。

6.2.3 遵守国家法律法规，教育、培训、督促员工遵纪守法，每一年组织至少一次的环卫绿化养护作业及安全生产的培训，抓好安全生产工作，遵守各项安全规章制度，落实安全措施。在服务作业中发生安全事故应及时上报甲方，安全事故造成的损失全部由乙方承担，并出现超过三人以上死亡的重大安全事故则乙方无条件退出服务，并立即终止服务合同。

6.2.5 按甲方要求做好迎检工作以及重大节日、大型活动期间和突击任务等的有关环卫绿化养护工作。

6.2.6 乙方必须与所有作业人员签订劳动合同，保证作业工人工资标准、福利待遇、社保交纳基数等符合海口市劳动用工各项标准要求。

6.2.7 乙方日常经营必须严格按照国家、省和市有关劳动法规，为所有作业人员购买社会保险(包含养老保险、医保、工伤险、生育险、失业险)，并做好相关劳保、安全生产工作。

第七条 考核办法

7.1 甲方是高新区狮子岭园区、云龙园区环卫绿化养护作业的考核主管单位，乙方为被考核单位。

7.2 日常考核按照此办法执行，实行百分制考核，周检查、月考核、季度评，采用暗检和明检考核结果相结合，考核成绩每周反馈给被考核单位。

7.3 每季度三个月的考核得分的平均值作为季度考核评分得分。

7.4 环卫绿化养护作业日常考核主要由甲方组织实施，采取现场考核方式，考核工作人员为2人以上，详实记录考核的时间、地点和考核情况，并对扣分点采用照相、摄像等方式记录在案。

7.5 甲方、群众、媒体、各级领导对高新区狮子岭园区和云龙园区环卫绿化养护作业情况进行监督，对存在的问题经核实属实后进行书面督办，规定期限未整改到位的酌情扣分。

7.6 乙方不按时完成甲方整改要求或未按时按质完成甲方发出的环卫绿化养护作业书面通知，扣当月环卫绿化养护作业服务费 1%，造成较大影响的，扣当月环卫绿化养护作业服务费 3%并给予书面警告，如情节特别严重，年度内收到五次及以上书面警告，甲方有权立即终止服务合同，并扣除年度服务费的 5%。

7.7 若因不可抗拒因素（如地震、台风、水灾等）引起的环卫质量问题，不作为检查验评的依据，但乙方在接到甲方通知后必须按质、按要求完成任务，否则按本要点第六条处理。

第八条 环卫绿化养护设施配置

8.1 根据本合同规定的作业质量要求，乙方应配备足够服务作业设备，如高压清洗车、道路洗扫车/垃圾压缩车、电瓶车等等，其数量和设备种类不得少于投标设备种类和数量(作业区域面积减少的，酌情处理)，否则视为违约。

第九条 违约责任

9.1 乙方不按时完成甲方整改要求或未按时按质完成甲方发出的环卫绿化养护作业书面通知的，甲方有权扣除乙方当月环卫绿化养护作业服务费的 1%，造成较大影响的，扣当月环卫绿化养护作业服务费 3%并给予书面警告。

9.2 在服务期间内因乙方管理不善，造成道路质量达不到规定要求，对存在问题整改不到位、不及时，一年内被省市媒体曝光 3 次以上（含 3 次）或甲方一年内累计书面警告达到五次以上又无合理理由的，甲方有权扣除年度服务费的 5%并终止合同且不予退还环卫绿化养护作业履约保证金。

9.3 未经甲方同意，乙方不得将承包项目发包或转包。否则，甲方可以解除本合同并且没收环卫绿化养护作业履约保证金。

9.4 如果乙方无故终止合同，甲方有权扣除未支付的服务费，并且没收履约保证金；甲方无故提前终止合同的（除政策变化外），应向乙方支付相当于环卫绿化养护服务履约保证金的违约金。

9.5 其他违约事项，甲方有权扣除年度服务费的 5%并终止合同。

第十条 争议解决方式

10.1 如双方在履行本协议的过程中产生任何争议或分歧，则应首先本着相互谅解、信任、平等互利的原则充分协商，解决争议。如协商不成，可通过如下方式解决：

- (1) 请主管部门进行调解；
- (2) 调解不成，可向协议履行地有管辖权的人民法院提起诉讼。

第十一条 附 则

11.1 任何一方或其雇员、承包商、顾问或代理人获得的所有资料 and 文件（不论是财务、技术或其他方面），未经另一方事先书面同意，在协议期间与协议终止之后的三年期间不得向第三方透露或公开，但是法律要求的除外。

11.2 本合同执行期间，如有未尽事宜，双方可以参照本项目招投标文件另行订立补充协议，另行订立的补充协议不得与招投标文件相关条款相冲突，否则冲突部分无效。补充协议是本合同不可缺少的部分，具有同等法律效力。

11.2 本合同及其附件内空格部分填写的文字经双方确认后与印刷文字具有同等效力。本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

11.3 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履时，双方应按有关法律规定处理。

11.4 本合同正本共 8 页，一式六份，甲、乙双方各执两份、采购主管部门执一份，招标代理机构一份，具有同等法律效力。

11.5 本合同经双方签字盖章并由招标代理机构鉴证后生效。

（以下无正文）

甲 方： （盖章）

乙 方： （盖章）

签约代表：

签约代表：

地 址：

地 址：

电 话：

电 话：

签约日期： 年 月 日

签约日期： 年 月 日

服务质量要求及考核评分标准

序号	考核内容	考核分值	服务质量要求	评分标准	得分
1	道路清扫保洁	20	1. 保洁区域按时保洁	未在规定作业时间进行保洁作业每月扣 3 分。	
			2. 保洁区域卫生全覆盖管理	未做到全覆盖每月扣 3 分。	
			3. 道路路面、人行道、树池无堆积物、无果皮纸屑、无砖瓦土石、无烟蒂痰迹、无污泥积尘、无污水、无灰带和废弃物，构筑物无乱张贴和乱涂写现象。达到路面净、路沟净、墙根净、绿带净、树穴净，道路无尘见本色。	1. 道路路面、人行道、树池等保洁不到位有垃圾，每一处扣 0.1 分； 2. 构筑物有乱张贴、乱涂写现象，每一处扣 0.1 分。	
			4. 道路垃圾存留时间，不超过 30 分钟。	垃圾存留时间超过规定要求的，每项扣 0.1 分（此项扣分必须有作业单位指派的人员共同检查确认才有效）。	
			5. 清扫保洁工具要存放在隐蔽位置，不得影响市容。	清扫保洁作业工具乱停放影响市容的，每处扣 0.1 分。	
			6. 道路机械化清扫率达到 50%。机械清扫作业时应避免“干扫”，做到喷雾清扫不扬尘，不漏土。	1. 道路机械化清扫率低于 20%扣 4 分，介于 20%-30%扣 3 分，介于 30%-50%扣 2 分，	
2	公共设施清洗	10	1. 道路护栏每周清洗一次。	不按规定作业，每发现一起扣 0.1 分。	
			2. 路名牌、指路牌、路灯杆以及交	不按规定作业，每发现一起扣	

			通指示牌杆等每周清洗一次。	0.1分。	
			3. 道路两侧休闲椅、雕塑等无积尘、无明显污迹，每周清洗一次。	不按规定作业，每发现一处（项）扣0.1分。	
			4. 公交候车亭每天清理乱张贴、乱涂乱画，每周清洗一次。	不按规定作业，每发现一处（项）扣0.1分。	
3	绿化带保洁	10	1. 园林绿化带（地）保洁实行全覆盖管理。	没有实现全覆盖管理每月扣3分。	
			2. 园林绿化带（地）植被干净整洁无垃圾污染，无枯枝败叶堆积，空旷绿地无明显垃圾，	园林绿化带（地）、空旷绿地保洁不到位，每一处扣0.1分。	
			3. 无焚烧垃圾现象	有焚烧垃圾现象每发现一起扣1分。	
4	果皮箱、垃圾收集箱设置与管理	10	1. 二级道路果皮箱每天至少清理两次，三级道路果皮箱每天至少清理一次。每周清洗一次果皮箱。	不按照规定标准作业，箱体不干净，发现一次扣0.1分。	
			2. 果皮箱应密闭，箱体周围地面无抛洒、暴露垃圾，箱体垃圾无满溢。	果皮箱无密闭，箱体周围地面不干净、有暴露垃圾，每发现一处扣0.1分。	
			3. 果皮箱、垃圾收集箱完好无破损。	果皮箱、垃圾收集箱有破损，发现一处扣0.1分。	
5	生活垃圾收集运输	10	1. 无主生活垃圾应及时收集、清运。	作业、管理不符合要求的每项扣0.1分。	
		2. 生活垃圾收集应做到日产日清无积压。			
		3. 垃圾收集点每天清理，每周清洗，定期喷洒消毒、灭蚊蝇药物，在可视范围内，苍蝇应少于3只/次，无老鼠活动。			

			4. 运送垃圾的过程应覆盖密闭，实行“垃圾不落地”作业，不得有滴冒撒漏现象。		
			5. 不得乱倒、乱卸、乱抛垃圾。		
			6. 垃圾车辆车容整洁，车辆良好，车牌号码完整无遮挡。		
6	安全生产	10	经常开展安全生产教育，工人作业穿反光衣；车道作业设有安全防范设施，无重大安全生产事故	1. 发生重大道路交通责任事故，每一起扣3分。 2. 发生安全生产伤亡责任事故，每一起扣5分。	
7	特殊情况保障	10	在省、市政府组织的重大活动、国家规定的重要节日，省、市举办的传统节日中，环境卫生保障有力。	1. 不能完成环境卫生保障工作，被省、市领导批评的，每一起扣3分。 2. 被媒体曝光的，每一起扣2分。	
8	园林绿化养护	20	1. 植物配置合理，植物生长势强，无死缺株，无枯死枝，无明显黄叶、焦叶、枯萎等生长不良现象。 2. 科学合理，适时适度修剪，枯死枝、病虫枝等影响树势、树形的枝条修剪率90%以上。 3. 草坪修剪及时，高度适宜、平整；草坪草更换补植及时，草坪保持完整，无裸露地面。	不符合要求的的发现一处扣0.1分。	