

## 第三章 采购需求

### 一、项目清单

标包名称	采购品目	数量	单位	预算金额(元)	最高限价(元)
1包	北片区绿化养护服务	1	项	1290000.00	1290000.00
2包	西片区保洁及秩序维护	1	项	1444800.00	1444800.00

### 二、技术服务要求

#### 1包：北片区绿化养护服务

##### 一、项目规模

- 1、服务内容：海口市万绿园北片区 192315 平方米区域的绿化养护服务；
- 2、服务地点及范围：海口市万绿园北片区域内（详见区域示意图红线部分内）；
- 3、人员配备要求：25 人及以上。

##### 二、本项目养护管理内容要求

绿地管理养护内容包括植物养护、绿化设施等养护和维护管理。具体包括以下内容：

1、绿地内保洁工作：保持绿地清洁，无垃圾杂物、无石砾砖块、无干树枝叶、无鼠洞和蚊蝇滋生地。对绿化生产垃圾(如树枝、树叶、草屑等)，重点地区随产随清，其它地区做到日产日清、不准过夜、不准焚烧，运到规定地点，做到巡视保洁。保持绿化设施的清洁，及时清理乱涂写、乱张贴。

2、灌溉、施肥工作：根据天气与植物种类适当浇水；乔木类每年埋施肥料 2 次。灌木地被类每年埋施肥料 4 次，肥量适量。合理灌溉和施肥，保持土壤湿润，无缺水缺肥现象，施肥过程中不能产生刺激性气味。

3、整形修剪工作：整形应与环境协调，美化效果良好；修剪符合植物生物学特性与景观需求。根据植物的生长发育要求、景观要求、安全要求及防风要求等，对植物进行有计划的定期修剪和不定期修剪。行道树树冠完整，主侧枝分布均匀，数量适宜，内膛不空又通风透光，无枯枝、病虫枝、交叉枝、并生

枝、下垂枝、徒长枝，行道树下垂枝尖端不得低于 2.5 米，树冠下缘线无萌蘖枝，行道树修剪每年不少于 2 次。花灌木修剪，及时修剪残花残枝、老熟后的叶片，符合花灌木生长特性；绿篱平整饱满，直线正直，曲线圆润，每年修剪 6 次。

4、中耕除杂草工作及草坪复壮工作。及时松土、清除杂草及草坪复壮，方法合理。草坪及地被植物整齐，覆盖率 99%以上，草坪内杂草不超过 3%，造型灌木保持树盘无杂草；绿篱下无杂草。除杂草松土时要保护植物根系，不能伤根及造成根系裸露，更不能造成黄土裸露。

5、补植、改植工作：及时补齐缺株苗木、修补黄土裸露。及时清理死树，要求在 3 天内补回原来的树种并力求规格与原来树木接近，以保证成活率和优良的景观效果。对已老化或明显与周围环境不协调的乔灌木应及时进行改植，改植品种要事先征得绿化主管部门的批准。

6、植物病虫害防治工作及绿地除“四害”工作，企业应配备专业人员，确保按相关操作规程执行，园林树木基本无病虫害危害状；在园林树木主干、主枝及小枝条上无寄生物存在。受害率 $\leq$ 5%。

7、防台风意外及修复工作：包括及时巡查、发现和及时消除安全隐患，精心看护绿地及绿地上设施，做好防台风、防汛、防寒等自然灾害及火灾等工作，养护单位包工、包防风物资和材料，在台风来临前加固树木，合理修剪，以增强抵御台风的能力，台风后及时进行扶正加固树木，做好绿化养护管理，处理断枝、落叶和垃圾。遇雷电风雨、人畜危害而使树木歪斜或倒枝断枝，要立即处理，疏通道路，确保行车安全。

8、绿地保护工作：需进行绿地巡察，保护绿地红线不被侵占，对破坏绿化及影响绿化景观的现象及时制止，对侵占和破坏绿地的自然人及时劝离及制止，并及时采取有效措施，对损坏的苗木和造成的黄土露天，及时补植。

9、保证绿化养护技术措施完善，管理得当，植物配置科学合理，植物长势好，无黄土露天，绿地整体景观效果好。

10、绿化管理养护质量标准按照万绿园内部绿化养护标准执行，进行每日巡查及每月一次绿化养护绩效考核。按照一级标准养护，此规范在合同期内因绿化管理要求需要重新修订或补充其他管理规定的，按新修订的办法执

行。

11、绿地保洁工作时间为每天 6:30-23:30。

### 三、其他说明

报价总报价应包括道路绿化养护过程中发生的人工费、材料费、机械费、燃油费、管理费、措施费、利润、税金以及与本项目有关的其它所有费用全包价。供应商在报价时充分考虑在项目实施过程中的各种风险，确定中标后，在风险范围内中标价格不作任何调整。投标报价风险：

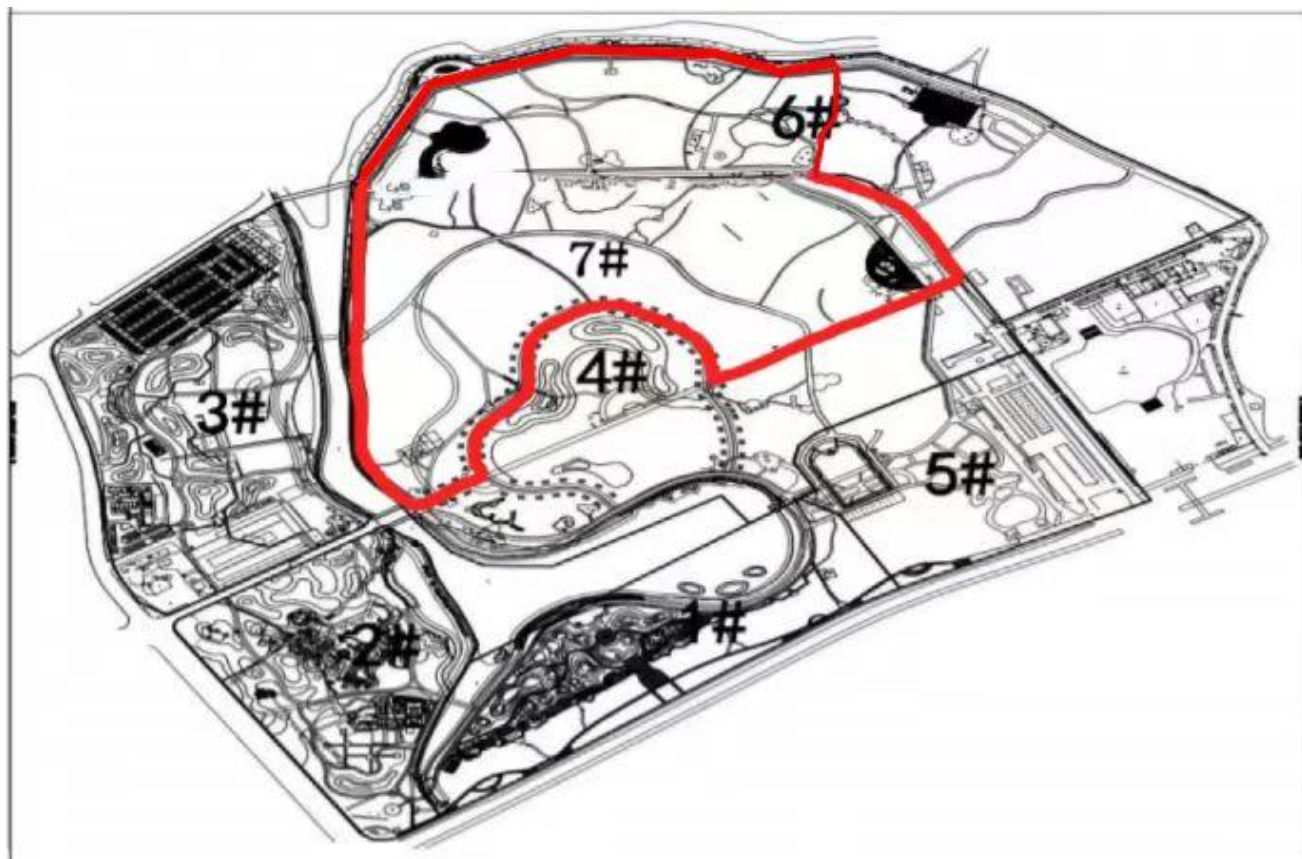
1、供应商依据磋商文件提供的养护内容及施工现场情况自行考虑风险因素计算投标报价，一旦中标，投标报价将不会因人工、材料及机械市场价格的变化因素而得到调整。

2、投标价格应包括道路绿化养护过程中发生的人工费、材料费、机械费、燃油费、管理费、措施费、利润、税金以及与本项目有关的其它所有费用全包价，供应商漏报或不报，采购人将视为有关费用已包括在工程量清单项目的其它单价及合价中而不予支付。供应商应按照磋商文件提供的价格进行报价。

3、绿化管理养护的检查验收办法：采购人对供应商依据《海南省城镇园林绿地养护管理规范》、《海口市城镇园林绿地养护管理标准》(试行)、《海口市公园管理标准》、《海口市万绿园外包考评细则》进行每日巡查及每月进行一次绿化养护效果考核。(此方案在合同期内因绿化管理要求需要重新修订或补充其他管理规定的，按新修订的办法执行。)

附件 1:

区域示意图；



附件 2:

### 海口市万绿园管理处养护保洁外包考评细则

项目	权重 (%)	条款	内容	分值	单位	扣分	扣分小计
人员管理	10	1	按要求配备一线保洁人员	1	每人每月	0.2	
		2	日常巡查或检查工作中,发现一线保洁工人缺岗,每少1人(正常工作日每片区一线保洁工人请休假不得超过10%,不足1人按1人计,请休假需上报绿化科登记备案,每超1人或备案均按缺岗论处。双休日实行AB岗制)	8	每人每次	1	
		3	养护工人上班不按要求穿着园林工	1	每人每次	0.1	

			作服				
卫生管理	40	4	管养区域内有垃圾纸屑，十五分钟内未清扫干净	10	每处	1	
		5	绿地内树叶堆积积压过久的	5	每平方	1	
		6	广场、园路存在污水、污渍	5	每处	1	
		7	绿地设施未按要求清洁，有污物污渍的	5	每处	1	
		8	绿地内无共享单车停放	5	每处每项	1	
		9	在树上及设施上张贴广告标语等纸张	5	每处	1	
		10	垃圾临时堆放点不当或不配合垃圾车清理的，	2	每处	1	
		11	垃圾桶没有及时清理、清洗	3	每处	1	
绿化管理	40	12	杂草率：台湾草 2%以上；假俭草、大叶油草 5%以上、假花生 1%以上。	5	每片区	1	
		13	草坪、地被、花坛修边流畅	5	每片区	1	
		14	在规定时间内未松土、除杂草或松土不合格（含修边）。	5	每片区	1	
		15	未及时淋水（施肥）或淋水（施肥）处理不当。	5	每片区	1	
		16	因管理不善，造成死亡，补救不及时。	5	每平方米或单株灌木	1	
		17	花灌木等未及时修剪或修剪不合格。	5	每片区	1	
		18	单体灌木未及时修剪。	5	每株	1	
		19	枯枝、折枝、死株未及时清理。	5	每株	1	
其他	10	20	由于管理不到位，被媒体曝光	2	每次	1	
		21	由于管理不到位，被上级领导检查批评	2	每次	1	
		22	由于管理不到位，被市民投诉，经核实的	1	每次	0.5	
		23	发生台风、暴雨等自然灾害，不及时抢险救灾，不配合或不服从抢险工作安排	1	每次	0.5	
		24	不及时完成局临时布置的工作任务和应急任务	1	每次	0.5	
		25	有紧急情况不积极组织抢险，造成交通阻塞或损失加大，	1	每次	0.5	
		26	数字化城管或 12345 案件超时限处理的	2	每件	0.5	

## 2包：西片区保洁及秩序维护

### 一、项目规模

- 1、服务内容：海口市万绿园西片区 230000 平方米的卫生保洁（含周边的 5 号、6 号、8 号公测的保洁）及秩序维护（安保）服务；
- 2、服务地点：海口市万绿园西片区域内；
- 3、服务人员数量及设备要求：
  - 3.1 保洁人员数量：21 人及以上；
  - 3.2 保安人员数量：6 人及以上；
  - 3.3 管理人员数量：1 人；
  - 3.4 电动巡逻车 2 辆及以上；
  - 3.5 防爆器材 2 套及以上；
  - 3.6 电动垃圾清运车 2 辆及以上。

### 二、保洁服务范围内容及要求

#### （一）保洁服务范围：

海口市万绿园内湖及办公楼区域，东至 4 号厕所前的小路（含路），南至滨海大道，西至玉兰路，北沿环路（含环路），经平桥，至美源园交界处（不含水体）；共 230000 平方米。

#### （二）保洁服务具体内容：

- 1、早上 8:00 前服务范围内的生活垃圾（纸张、果皮、烟头、包装袋等）清理干净以及道路清扫一遍；
- 2、及时清扫树木自然掉落的绿化垃圾，清理石头、石块等杂物，装袋集中堆放垃圾桶旁；
- 3、抹洗饮水机、垃圾桶（内外胆）、雕塑、广告牌、座凳等，清洗地面污迹，清除硬化上杂草，保持干净
- 4、定期清理排水沟及保持沟盖干净；
- 5、保持园区设施（如电线杆、座椅、垃圾桶、雕塑等）无张贴的广告宣传纸；
- 6、做好病媒防治工作、保持道路、绿地无秽物、无鼠洞、无积水、

无蓄水的废弃容器（如椰壳、瓶、罐等），及时排查红火蚁并放药；

7、巡园人员及时清理垃圾桶的垃圾（垃圾车未上班的情况下）及掉落的枝条；

8、根据管理处要求做好垃圾桶套袋工作；

9、公共厕所专人保洁。进行定时清洁和不定时清洁。定时清洁是对整个公共厕所的全面清洁和保养，不定时清洁是针对公共厕所在使用过程中被污染的区域、设施，由保洁员进行跟踪式随时清洁保养；公厕及周边清洁整理，内外墙壁、地面、天花等表面立面清洁，洁具、门、窗、隔板、扶手、搁物板等设施设备清洁，清空、清洁垃圾桶并套袋，厕纸、洗手液、擦手纸、一次性马桶卫生垫、消毒液等物料耗材补充，通风除臭等。保持公测清洁无异味。

10、公共厕所消毒作业。墙壁地面等表面立面消毒，内外门把手、洗手台面、水龙头开关、洗手盆、洁具、马桶按钮等经常接触的物体表面消毒，及时清理消毒血液、分泌物、呕吐物、排泄物等污染物，必要时应增加空气消毒。

11、病媒生物防制。夏季必须每日喷洒灭蚊蝇药物，春季、秋季每2天喷洒灭蚊蝇药物。

12、清理草地上的共享单车；

13、遇迎检工作及台风季节，按管理处要求加强保洁；

14、无条件配合管理处各项工作。

15、保洁工作时间为每天 6:30-23:30。

（三）保洁服务业绩考评：

1、以实事求是，公平公正为考评原则成立服务作业绩考评工作小组。

2、考核方式

采取即时发现问题即时拍照记录，即时反馈情况，月底统计考核评分的方式。

3、考核评分标准

以《海口市万绿园管理处保洁外包保洁考评细则》（附件1）为日评的

考核依据。

#### 4、每日考核月评打分记录表（附件2）

每日以《海口市万绿园管理处保洁外包保洁考评细则》为日评的考核依据考核打分，月底统计得分考评等级，90—100分评为优，80—90考评为合格，80分以下评为不合格三个等级。

### 三、秩序维护服务内容及要求

#### （一）秩序维护服务范围

海口市万绿园部分区域的绿地保护、秩序管理及安全保护等工作，进行每天24小时（三班倒）巡逻管护，其中固定岗位1处。

#### （二）秩序维护服务具体内容：

1、供应商向采购人派遣秩序维护员，必须服从采购人的工作安排及管理；

2、必须按照《海口市公园管理条例》、《海口市万绿园保护管理规定》等相关工作要求履行职责；

3、按照公园内禁止下列行为，执行岗位职责

（1）禁止擅自在建（构）筑物、自然景物及各类设施上攀爬、涂写、刻划、张贴；

（2）禁止随地吐痰、吐槟榔汁、吐口香糖、便溺、乱扔果皮（果核）、烟头等废弃物；

（3）禁止损毁花草树木、采摘果实、损坏设施；

（4）禁止流动兜售和摆摊销售物品；

（5）禁止散发广告；

（6）禁止焚烧垃圾及其他杂物；

（7）在非指定区域禁止燃放烟花爆竹、游泳、垂钓、放风筝、烧烤等；

（8）禁止捕捞、捕捉动物、投打、伤害动物或者在非投喂区投喂动物；

（9）禁止排放污水；

（10）禁止随地倾倒垃圾、杂物；



(11) 禁止非法携带枪支弹药、管制刀具、易燃易爆物品及其他危险品；  
(12) 禁止机动车辆、电动自行车进入园内，但园内工作或专用游览的车辆除外；

(13) 禁止噪音污染超过《口市环境噪音污染防治方法》；

(14) 法律、法规禁止的其他行为；

(15) 积极配合共享单车运营方，及时清理园内乱停放的共享单车；

(16) 禁止法轮功等非法组织在园区内散发、张贴宣传单，悬挂宣传标语以及开展其它违法活动等。

4、对园区进行日常治安管理，维护园内秩序文明有序，确保市民游客的人身财产安全。巡查园内公共设施完好、花草树木整洁、内湖水面等公共区域内安全。

(三) 秩序维护服务业绩考评：

1、以实事求是，公平公正为考评原则成立服务作业绩考评工作小组

2、考核方式

采取即时发现问题即时拍照记录，即时反馈情况，月底统计考核评分的方式。

3、考核评分标准

3.1 在园区发生刑事案件一起记扣 3 至 10 分，发生一件治安案件一起扣 2 至 5 分。

3.2 园区公共设施，花草树木被盗被破坏，根据原物估价记扣，以 100 元一分累计。

3.3 因管控无力，园区内同时出现 3 至 5 人以下乱摆卖、兜卖人员记扣 2 分，同时出现 6 人以上记扣 5 至 10 分。

3.4 因管控无力，园区内同时出现发小广告人员，3 至 5 人记扣 2 分，6 人以上记扣 5 至 10 分。

3.5 因管控无力，园区内湖有网鱼、钓鱼人员一人（处）记扣 2 分，2 人（处）以上记扣 5 至 10 分。

3.6 因管控无力，园区出现海口市禁止入公园的大型犬入园 1 只记扣

0.5分。

3.7 因管控无力，发现非工作需要机动车入园1辆记扣1分，发现非工作需要电动车入园1辆记扣0.5分。

3.8 禁止法轮力等非法组织在园区内散发、张贴宣传单、悬挂宣传标语、横幅一次扣1分。

3.9 要文明执法，热情服务，因工作人员态度不好，处置不妥被投诉一次记扣3分。

#### 4、每日考核打分记录表

每日按方案（三）3规定考核打分，月底累计得分考评等级，95—100分评为优，90—95分考评为良，80—90考评为合格，80分以下评为不合格四个等级。

#### （四）综合考评

每月综合考评得分=保洁服务月评得分×0.75+秩序服务月评得分×0.25

注：90-100分为优、80-90分为合格、80分以下为不合格。

#### 附件 1:

日评等级	95—100分	90—95分	80—90分	80分以下
	优	良	合格	不合格
事由				
今日计扣:	考评人员:			

附件 2

日考核打分记录表

年 月 日

日评扣分分值	
日评扣分事由	
每日累计扣分	
日评人员	

月考核打分统计表

年 月 日

月评 等级	90—100 分	80-90 分	80 分以下
	优	合格	不合格
每月统计得分			
考评人员			

附件 3

海口市万绿园管理处保洁外包保洁考评细则

项目	权重 (%)	条款	内容	分值	单位	扣分	扣分小计
人员管理	10	1	按要求配备一线保洁人员	1	每人每月	0.2	
		2	日常巡查或检查工作中,发现一线保洁工人缺岗,每少1人(正常工作日每片区一线保洁工人请休假不得超过10%,不足1人按1人计,请休假需上报绿化科登记备案,每超1人或不备案均按缺岗论处。双休日实行AB岗制)	8	每人次	1	
		3	养护工人上班不按要求穿着园林工作服	1	每人次	0.1	
卫生管理	80	4	管养区域内有垃圾纸屑,十五分钟内未清扫干净	5	每处	1	
		5	硬化上有杂草	5	每处	1	
		6	病媒防制,有鼠洞、积水、秽物等	5	每处	1	
		7	绿地内有红火蚁窝	5	每窝	1	
		8	绿地内树叶堆积积压过久的	5	每平方	1	
		9	广场、园路存在污水、污渍	5	每处	1	
		10	绿地设施未按要求清洁,有污物污渍的	5	每处	1	
		11	绿地内无共享单车停放	5	每处每项	1	
		12	在树上及设施上张贴广告标语等纸张	5	每处	1	
		13	垃圾临时堆放点不当或不配合垃圾车清理的,	5	每处	1	
		14	内湖不及时清理漂浮物	5	每处	1	
		15	办公室周边卫生不及时清理	5	每处	1	
		16	垃圾桶没有及时清理、清洗	5	每处	1	
		17	厕所墙面、窗户等建筑物脏、蹲位、尿槽脏,地面卫生差乱、洗手台有污迹	5	每处	1	
		18	厕所设施未及时清洁	5	每处	1	

其他	10	19	厕所设施损坏未及时上报、厕所堵塞未及时上报	5	每次	1	
		20	由于管理不到位，被媒体曝光	2	每次	1	
		21	由于管理不到位，被上级领导检查批评	2	每次	1	
		22	由于管理不到位，被市民投诉，经核实的	1	每次	0.5	
		23	发生台风、暴雨等自然灾害，不及时抢险救灾，不配合或不服从抢险工作安排	1	每次	0.5	
		24	不及时完成局临时布置的工作任务和应急任务	1	每次	0.5	
		25	有紧急情况不积极组织抢险，造成交通阻塞或损失加大	1	每次	0.5	
		26	数字化城管或 12345 案件超时限处理的	2	每件	0.5	

附件 4:

万绿园购买服务综合考评表

服务分项	保洁服务得分	秩序服务得分	备注
综合系数	0.75	0.25	
分项得分			
综合考评	得分	等级	
		优 (≥90 分)	
		合格 (80-89 分)	
		不合格 (<80 分)	
考评代表			
处分管领导审核			
处领导审批			

### 三、商务要求

- 1、合同履行期限（服务期）：自合同签订之日起一年。
- 2、付款方式：具体以合同约定为准。
- 3、其他要求：供应商不能低于成本价恶意报价。超出采购预算金额的响应，按无效响应处理。