

一、项目内容

五星街道收储地块管护项目,包括但不限于招标文件及其基本技术要求范围内相应服务前的准备(包括现场踏勘等)、环卫保洁、绿化管护、偷倒垃圾处理、设施维修、车辆设备、机械设施、场地配置、草皮修剪、施肥、病虫害防治和监测、中耕除草、死亡苗木更换及补种、树木枯枝修剪、边坡维护、喷灌保养、零星维修修复、浇水排水、盲排维护、苗木成活维护、空地除草等管护服务。

二、绿化管护基本要求

(一) 绿化管护范围:

序号	道路名称	位置(起止点)	绿化总面积m ²
1	月季路东侧收储地块	月季路与龙江路交叉口	75000
2	金隅收储地块	龙江中路与金隅钟楼天筑之间	38500
合计			113500

(二) 管护基本要求:

1、为确保管护质量,管护单位需对中标后的绿地落实专人进行动态管护管理,着装上岗,全天候作业。

2、管护单位负责人为安全生产责任人,负责日常安全管理工作并指定专人负责监管安全施工作业,因安全事故造成的一切经济损失由投标人承担,构成刑事责任的依法移交相关职能机关查办。招标人负责安全监管及应急管理工作检查。

3、因不可抗拒因素(如由于台风、暴雨、大雪等自然灾害引起树木突然倒塌,碰线、碰屋、非管护原因造成的树枝伤人、伤物),投标人在接到招标人通知后应迅速组织力量,半小时内到达现场并及时处理。因不可抗拒因素导致树木损害的修复、清运等发生的处理费用均包含在投标报价中。

4、对于管护单位管护期间由于管护工作不能及时完成,且造成较大影响的,招标人有权安排第三方进行管护,所发生的费用从管护单位月度管护费中扣除。

5、管护单位管护期间的乔灌木保存率低于要求的,必须在适合的季节及时补植同品种、同规格的苗木,并确保成活(苗木成活质保期18个月)。若投标人未按规定补植,甲方有权安排第三方进行种植,所发生的苗木费及补植费用从养护款中扣除。

6、绿地安全管理应全天候24小时，确保无重大破坏和偷盗情况发生，如遇违法行为或重大事件，应及时处置并上报。

7、投标人在管护过程中，管理用房及垃圾堆场及基地必须与投标时一致且不得变更。如有特殊情况需要变更，必须经得招标人同意方可实施，否则取消中标资格并解除合同。

(三) 人员配置及具体要求如下：

1、针对本项目管护等级的绿地，管护时必须达到《江苏省城市园林绿化管护管理分级标准》对应的一级管护绿地标准，如遇新标准，按最新标准执行。

序号	岗 位	人 数
1	项目经理（管护项目负责人）	1
2	项目技术负责人	1
3	管护工	≥6人
人数汇总		≥8人

注：

(1) 管护单位在合同期内如遇国家最低工资、最低社会保险缴纳基数等政策性调整，需保障其员工的基本法定待遇。

(2) 合同期内，招标人将对管护单位配备的管护人员进行社保核对，如管护单位未按投标时所承诺的人数缴纳社保，由采购人向管护单位发出整改通知，规定时间内管护单位如未按要求整改到位，采购人有权直接解除合同且不承担任何责任。

2、人员要求：

(1) 管护作业人员男女不限。女性：主要以年龄 50 周岁以下为主；男性：主要以年龄 60 周岁以下为主。所有人员身体健康，具有一定的绿化管护经验，工作效率高。项目经理（管护项目负责人）与项目技术负责人不能是同一人。

(2) 工作时间

工作时间段：6:00-18:00，工作时间不小于 8 小时。

(3) 服装及装备要求

管护作业人员应统一着装上岗，制服应有反光标志，颜色应以黄、红等视觉明显的色调为宜。背后应印有“XXX 绿化管护+单位名称（全、简称均可）”的醒

目字样；

(4) 确保安全、文明施工原则。

管护作业应注意自身和第三方的施工操作人员和行人的安全，注意不损害周边市政设施和建筑物，不影响市容环境。做好各项围护、防护措施，配合采购人的管理。管护工作中确保零安全事故，如有由管护单位自行承担。

(四) 管护机械设各要求

1、巡视车每天用于路段巡视，要求车辆便于巡查时随时停放。

2、每天固定清运卡车用于路段清运垃圾，严禁在本项目养护范围上使用农用车或拖拉机。

3、水车必须是正规原装水车。水车槽罐必须是原装不可拆卸，不允许使用私自改装的水车，禁止在正规水车槽罐上乱涂乱刷。

4、登高车必须是正规原装登高车，最大举升高大于等于14米。

5、打药工具禁止使用卡车或农用车装载塑料白桶进行施药。

三、考核办法

(一) 绿化管护管理考核实施细则

项目	考核标准	小计
草坪管护	1、生长期长势好，草坪绿期长，复壮措施得力，无退化现象。施肥到位。	10
	2、修剪平整，冬绿型草坪高度不超过10厘米，夏绿型草坪高度不超过6厘米，休眠期前作较低修剪。	
	3、草坪无病虫害，无空秃，草种纯，有一定厚度，草根不裸露。	
	4、无杂草，与乔木、色块之间分隔沟明显。	
乔灌木管护	1、树木生长茂盛，植株健壮，树冠完整丰满，无病枝、枯死枝、下垂枝、过密枝等。	25
	2、树木的修剪形态必须符合景观观赏要求，乔木根部无萌孽枝，绿篱、色块模纹完整，修剪及时，无人为践踏、断行缺株现象。	
	3、树木成活率达100%，死树要及时更换及时清除绿地内的死树、杂树、树桩。	
	4、树木病虫害防治及时、有效，蛀干害虫<3%，食叶性害虫<5%，刺吸性害虫<10%。	
	5、能按时开花结果，季相明显，无黄化现象，每年施肥两次以上。	
	6、绿地内无大型杂草、无缠绕性、攀缘性杂草，无乱牵乱	

	挂现象。	
花卉管护	1、花卉布置图案清晰美观，全年更换至少六次，做到月月有花花期整齐。	10
	2、植株健壮，无病虫害，无缺株，不露土，残花要及时摘除。	
	3、花坛、花境内基本无杂草。	
设施维护	1、建筑小品、辅助设施完好，无人为损坏或遗失，缺损要及时按原貌修复。	25
	2、定期清洗，无灰尘污渍，无乱张贴、乱涂写现象。	
	3、按规定油漆、涂刷，无大面积翘裂，脱落现象。	
	4、喷泉，人工水面要按规定定期过滤、换水，水质较好，水面无漂浮物，无水花生等恶性杂草孳生，喷头要定期检修，无堵塞。	
其他	1、管护期内做好各项记录，建全各类台帐。	10
	2、管护人员定职定岗，统一着装，专业水平高，突发事件有应变能力。	
合计		100

*甲方有权在项目实施过程中，根据实际情况优化调整考核内容及实施细则

(二)绿化管护管理奖惩措施

1、绿化管护综合评分在95分以上者(含95分)按合同价正常结算。

2、绿化管护综合评分在95分以下者，向下降1分，扣当月应支付经费总额的1%，以此类推计算；草花根据现场签证记录按实际情况结算。

3、有下列情形之一的，合同甲方有权单方终止与乙方的管护合同，当月的管护经费不予结算：

(1)未按招标文件的要求(如管护期间固定经营场所、管护机械等)组织管护工作；

(2)年度考核中，有二次考核综合评分在80分以下的；

(3)管护合同进行转包的；

(4)未按甲方要求，二次未及时进行整改并无正当理由(书面)的；

(5)零星工程未按甲方要求实施参照本条款中第④条处理。

4、绿化管护考核每月一次，由合同甲方组织实施。

5、综合评分=100-周巡查扣分-月度考核扣分-媒体负面曝光扣分-城市长效综合管理考评扣分(加倍扣分)-5×当月整改通知书份数。

6、在常州市城市长效综合管理考评中扣分的，招标人有权在月度考核中加倍扣分以外，额外处罚5000元人民币/0.1分(长效综合管理考核扣分分值)，在

常州市城市长效综合管理考评最终确认扣分情况的月度管护费中扣除(如遇管护期末,招标人有权缓发最后一个月管护经费,直到确认扣分情况,扣除后发放)。

7、被各类媒体曝光(报纸、电视、电台、网站等)的,经甲方调查确认。中标管护单位确实存在过错的,根据负面影响程度,扣1-5分,另处罚2000元/次,在调查确认当月考核得分中扣除,罚金在调查确认当月管护经费中扣除。

8、在管护期间,管护单位需加强对地块范围内绿地看护,严禁发生毁绿种菜现象,一经发现,经甲方调查确认,除恢复原有绿化外,额外处罚1000元人民币/平方米一次(不足1平方米以1平方米计算),在调查确认当月管护经费中扣除。

9、项目负责人等相关人员应按时参加由绿化管理站召集的月度管护检查、月度工作例会及其它临时通知的须由项目负责人等相关人员参加的检查、会议,无故缺席一次扣500元。

10、如不当管护造成绿化损失或严重社会影响,如草坪杂化、乔木修剪过重、地被花境长势衰退或严重不良等由管护单位负责更新,费用由管护单位自行承担。

四、服务期:

自合同签订之日起至2023年12月31日。

五、承包方式:固定总价包干

六、付款方式:

1、本项目按月度考核,服务期结束后进行年度考核,投标人扣除年度考核保证金费用¥元按月平均付款,年度考核保证金在年底考核结束后一次性支付。

2、招标人对投标人进行月度考核,招标人根据月度考核情况按实支付月度服务费,有关考核罚款均在当期月度应付费用中按实扣除并支付扣除罚款后的实际金额。

3、每次付款时,投标人与招标人确定当期服务费用,并按要求开具增值税发票,凭票向招标人申请付款,招标人自收到付款所需材料齐全后付款。

七、项目预算价:

预算金额:人民币28万元。

最高限价:人民币28万元,投标人的报价不得高于最高限价,否则作为无效

投标处理。