

采购需求

一、招标范围

中牟县住房和城乡建设局负责绿化管护的范围包括：中牟县三刘寨引黄灌区调蓄工程、陇海铁路两侧绿化工程、城区 31 座公厕等，总养护面积共 422.47 万平方米。养护内容包含绿化养护、地面保洁、公厕保洁、水面保洁及安保等。

二、招标内容

招标的绿化管护指的是绿化植物（包含草坪地被、灌木、花卉乔木等）的管理养护，具体包含浇水、施肥、修剪、病虫害防治、排涝、中耕除草、防寒、防风、防雪、补栽植和环境卫生等；绿化配套设施包含水电设施、道路、公厕、坐凳、树穴、篦子、照明等各种附属设施的保护保养维修；中牟县住房和城乡建设局负责管护范围内的卫生保洁、水面管理、垃圾清运、安全管理等管护相关工作。

三、管护人员及工资标准

招标范围内公厕共计 71 座，管护人数不低于 107 人，月工资标准不低于 2000 元/人；路面保洁管护面积 42 万平方米，管护人数不低于 28 人，月工资标准不低于 2000 元/人；廊道保洁管护面积 161.1 万平方米，管护人数不低于 17 人，月工资标准不低于 2000 元/人；绿化保洁三刘寨管护面积 165.96 万平方米及县城游园 4 处，管护人数不低于 25 人，月工资标准不低于 2000 元/人；水面保洁管护人数不低于 2 人，月工资标准不低于 2000 元/人；水电维修工管护人数不低于 4 人，水工月工资标准不低于 3000 元/人，电工月工资标准不低于 4000 元/人；植保技术员管护人数不低于 1 人，月工资标准不低于 4000 元/人；司机人数不低于 2 人，月工资标准不低于 3500 元/人；以上固定岗位人数不低于 186 人，固定岗位人员不参与除草、施肥、修剪、浇水等管护项目，除草、施肥、修剪、浇水等管护项目按照养护要求执行，根据实际需要另行安排工作人员。管理人员不低于 38 人。另需据实购买人员意外保险及车辆保险。

四、管护标准及要求

中标绿化管护公司管护标准要求质量达到《河南省城市绿地养护标准》(DBJ41/T172-2017)养护标准。合同期限内对招标管护范围实施绿化管护，保证符合国家有关绿化管养作业技术规程、规范要求。具体标准要求如下：

（一）乔木、灌木养护标准

1. 整体景观

维护及时，无缺株死株，搭配合理，保护措施完备。

2. 生长状况

①枝叶色泽正常，在正常的生长条件下，无黄叶、焦叶、卷叶和落叶；无明显病虫害危害和危害后的遗留物，枝叶受害率在 10%以下，枝干受害率在 5%以下；

②枝干健壮，无明显枯死枝杈，新枝入冬前木质化较好；

③色叶树种季相变化明显，观花树木按时茂盛开花，观果树木正常结果。

3. 修剪

①苗木生长旺期，每月不少于 4 次；

②冠形优美，分枝点合适，主侧枝分布均匀，数量适宜，内膛不乱，通风透光；

③枯死枝、内膛乱枝、交叉枝、平行枝、横跨枝、下垂枝、衰弱枝、劈裂枝、病虫枝和其他影响树势、树形的枝条修除率在 95%以上；

④与周围环境相协调，较好地解决树木与电线，建筑物，交通等之间的矛盾。

4. 施肥

①春、秋季重点施肥不少于 1 次，肥料以有机肥为主；

②种植 3 年内，树穴有植被的乔木适当增加施肥量和施肥次数；

③无缺肥，无肥害。

5. 树穴休整

①大小适宜，边线清晰，线条流畅（树穴大小与树木协调成比例）；

②覆盖美观，得当（可根据树木所处环境选用碎树皮、木屑、陶粒、卵石及美观的嵌草砖等，但同处一个环境的树木覆盖物必须一致）。

6. 松土除杂草

①春、夏、秋季每周不少于 2 次。

②及时（草高小于 5 厘米）。

7. 浇灌、复壮、补植、除杂、围栏维护等及时、细致、周到。

8. 环境清理

①树冠下、树穴内无垃圾、砖石瓦砾、干枝枯叶及其它废弃物；

②绿化产生的垃圾，重点地段随产随清，其它地段日产日清。

（二）草坪养护标准

1. 整体景观

①草坪色泽均匀，目测无杂草；

②生长季节不枯黄，无斑秃，覆盖度基本达到 100%；

③美观平整、坡度科学、无坑洼；

④干净整洁，无垃圾（无生活垃圾、砖石瓦砾、碎草及其它废弃物等）；

⑤无人为践踏。

2. 生长状况

①生长旺盛（叶绿根深，生长量超过均值）；

②叶色正常有光泽，生长期无黄叶、焦叶、卷叶；病虫害发生率：暖季型草在 5%以内，冷季型草在 10%以内。

3. 修剪

①暖季型草坪每月修剪不少于 5 次，成坪高度保持在 4—6 厘米；冷季型草坪每年修剪不少于 15 次，成坪高度保持在 6—8 厘米；

②适时适度，平整、均匀，平整度误差不超过 0.3 厘米；

③修剪后无残留草屑，剪口无焦口、撕裂现象；

④草坪边线整齐，线条流畅，与绿篱、花坛、侧石结合部切出 10 厘米左右美观整齐的边缘带；

⑤严格按操作规程进行。

4. 施肥

①按季节、品种等差异科学合理施肥，暖季型草坪每年施肥不少于两次，冷季型草坪不少于 6 次；

②肥料种类适宜，施肥方法科学合理。春季以氮肥为主，夏、秋季以磷、钾肥为主，冬季以有机肥为主；

③无缺肥，无肥害。

5. 灌溉

①依据草坪特性、生长状况、天气情况适时适量灌溉，无旱涝现象；

②灌溉系统完好无损，自然排水通畅，雨后 2 小时积水必须排完，草坪不得出现萎蔫；

③杂草控制在 5%以下。

6. 打孔

①结合施肥、施药、复壮等措施进行，每年不少于两次；

②疏草每年不少于两次（一般在早春和早秋草坪恢复生长前各进行一次）。枯草层清理及时、彻底。

7. 环境清理

①环境美观，无垃圾（无生活垃圾、砖石瓦砾、包装材料及其它废弃物）；

②生产垃圾，重点地段随产随清，其他地段日产日清。

（三）绿篱养护标准

1. 整体景观

①条块分明，线条优美，直线笔直，曲线弧度圆润、流畅、色彩明快；

②无空缺、断层；

③无缺株、死株和干枝枯叶。

2. 生长状况

①植株生长旺盛（根系发达，植壮叶茂），规格大小基本一致；

②枝叶色泽正常，在正常的生长条件下，无黄叶、焦叶、卷叶和落叶；无明显病虫害及危害后的遗留物，株被害率在 10%以内；

3. 修剪

①春、夏、秋季每月修剪不少于 6 次；

②外形优美，整体形势三面平整饱满，直线笔直，曲线弧度圆润流畅，自然势自然丰满，平整度基本一致；

③修剪强度适宜、疏密得当。

4. 施肥

①每年施肥不少于两次；

②种类以有机肥为主，方法科学合理；

③无缺肥，无肥害。

5. 灌溉应依据植物特性、生长状况、天气情况等，适时适量，无旱、涝现象。

6. 松土除杂草及时。

7. 篱下无落叶、生产和生活垃圾、砖石瓦砾、干枝枯叶及其它废弃物。

（四）攀援植物养护标准

1. 整体景观

①植物枝叶分布均匀，疏密合理；

②无缺株、死株及干枝枯叶。

2. 生长状况

①根系发达，藤繁叶茂；

②枝叶色泽正常，在正常的生长条件下，无黄叶、焦叶、卷叶和落叶；无明显病虫害危害

和危害后的遗留物，枝叶受害率在 10%以下，枝干受害率在 5%以下；

3. 修剪

①枯死枝、衰弱枝、病虫枝和其他影响生长的枝条修除率在 90%以上；

②生长旺季，每周 2 次以上；

③调控主侧枝蔓，主侧枝扩展速度与覆盖率协调、数量适宜、分布均匀、修剪强度适宜，留芽健壮，疏密得当。

4. 施肥

①按季节、品种等施肥，每年施肥不少于两次；

②无缺肥、无肥害。

5. 植穴切边情况

①美观整齐，线条流畅，边线清晰；

②宽窄适宜，无沟槽，无突起。

6. 灌溉应依据植物特性，生长状况、天气情况、适时适量、无旱涝现象。

7. 松土除杂草及时。

8. 植穴内无生产和生活垃圾、砖石瓦砾、干枝枯叶及其它废弃物。

（五）花坛花带养护管理标准

1. 整体景观

①有精美的图案和色彩配置，与其它乔、灌、花、草、藤以及水、路之间和谐统一；

②无死株、缺株和残梗败花，无倒伏现象；

③更换及时，株行距适宜，疏密均匀，整齐一致；

④管理精细，无土壤板结，杂草，杂物等。

2. 生长状况

①根系发达，植株健壮，蓬径饱满；

②叶片色泽正常，下层无黄叶、焦叶；

③花大色艳。花色纯正（同一色块），株高相等；

④径干粗壮，基本分植强健；

⑤无明显病虫害和危害后的遗留物，植株被害率在 5%以内。

3. 施肥

①每次栽植前施足底肥；

②无缺肥，无肥害。

3. 灌溉应依据植物特性，生长状况、天气情况、适时适量、无旱、涝现象。

4. 花坛内无生产和生活垃圾、砖石瓦砾、干枝枯叶及其它废弃物。

（五）卫生管理标准

1. 地面情况

①定时清扫，全天保洁，做到干净整洁，无暴露垃圾，无卫生死角；

②各种铺装面、侧石、台阶、斜坡等干净、平整、无破损，雨后无积水，无淤泥，雪后及时清除，无积雪。

2. 水面专人负责每天打捞，全天保洁。在可视范围内不得有单个面积在 0.02 平方米以上的漂浮垃圾。

3. 厕所

①采光、照明和通风条件良好，无明显臭味，各项设施完好，能正常使用；

②专人管理，保持清洁卫生，即地面无积水，无纸屑、烟头、痰迹和杂物，大便器内无积粪，小便器内不积存尿液，无尿垢、杂物，墙壁、顶棚整洁，保洁工具存放整齐；

③经常进行卫生消毒，定时喷洒灭蚊蝇药物，控制蝇蛆孳生；

④厕所周围应适当进行绿化、美化。

4. 其它

①园内积肥选边角地，密封处理，绿地树池不使用未经处理的粪便；

②园内运料及渣土不得遗洒，污及路面；

③园内无焚烧枯枝、垃圾、杂物等现象；

④垃圾转运站周边环境整洁，清运垃圾及时。

（六）设施维护管理标准

1. 路标、果皮箱、座椅等干净整洁，完好率在 98%以上。

2. 绿地栏杆清洁完好，完好率在 98%以上，每年油漆一遍。

3. 路灯、射灯等各种灯饰保持清洁，设施完好率 99%。

4. 喷灌、喷泉运行良好，压力正常，喷头转动灵活，及时维修，完好率 98%。

5. 绿化卫生宣传栏保持完好，整洁，每季至少更换两次内容。

6. 各类护栏等设备、设施应当定期维护检查，保持完好、安全、有效。

7. 施工围场作业，设备材料放置整齐，建筑垃圾及时清运，工完场清，文明施工。

8. 建立健全各种机械设备操作规程，并严格按操作规程操作，不得自作主张，违反正常操作程序，操作工要做到三好四会，即管好、用好、维修好；会使用、会保养、会检修、

会排除故障，保证机械设备正常运转。

9. 建立安全用电制度，严禁违章用电，各类用电线路保持完好，无老化、乱拉乱扯、线头裸露、漏电等现象，各类电器设备安全可靠，配电房制度健全，设施齐全，相关用具按有关规定年检。

10. 在危险地段、水域等区域时，应当完善安全防范措施，设置明显的警示标志。

11. 经常检查大型树木的牢固程度，枯树干枝及时修剪，清除。照明灯饰定期维护，发现问题及时整改。

12. 合理设置消防水源、消防设施，保证消防通道畅通，按要求配备消防器材，定期检查维修消防器材，达到消防规定的要求，培训职工学会使用消防器材。

13. 创造良好的生产和工作环境，做到工具摆放整齐，环境保持整洁，按规定不准混放的物品要分开放置。

14. 定期进行安全生产检查，及时排除事故隐患，检查结果有详细记录。

五、考评办法

（一）督查考评

监管单位（中牟县住房和城乡建设局）依据《中牟县住房和城乡建设局绿化管养承包合同》及养护标准要求对中标绿化管护公司进行考评监督。

督查单位（中牟县三刘寨引黄灌区调蓄工程、陇海铁路两侧绿化工程、城区 31 座公厕）各自按照养护标准要求及考评办法，实行日常巡查、月督查、年总评的考评方式。

1. 日常巡查由督查单位对中标绿化管护公司进行全方位巡查，采取暗查的方式，对发现的问题及时对管养单位下发整改通知书，督促管养公司整改落实。

2. 月督查主要由监管单位、督查单位对中标绿化管护公司采取暗查的方式，重点督查问题整改落实情况。

3. 年终由监管单位、督查单位对中标绿化管护公司全年检查情况汇总，进行年终综合评价。

（二）实行有偿整改

对于督查时发现的未按要求标准和时限及时整改的问题，特别是市民多次反映的热点问题、市级以上领导批示的问题、网络影响较大或较为集中的问题、新闻媒体曝光、市数字化中心批转的案件及重大活动期间未整改的问题，实行有偿整改的办法，由监管单位组织有偿整改队伍实施整改，费用从绿化管养承包合同管养经费中按实际发生额的 3 倍扣除。

（三）奖励与处罚

中标绿化管护公司成绩 90 分（含）以上为合格，75 分（含）—90 分（不含）每低 90 分 1 分罚款 1000 元，75 分（不含）以下当月即被劝退，并扣除当月管养经费的 50%。出现重大管理失误、造成重大影响的，当月即被劝退，该公司将被列入黑名单，3 年内不得参与中牟县住房和城乡建设局绿化管护项目招投标。

（四）管护费用的细化、量化、控制及拨付

按照财政局核定的管护标准，监管单位对中标绿化管护公司实行约定总额，分项核算，定额管理，据实支付的量化监管办法。

1. 固定工人数控制

中标绿化管护公司应保证保洁等固定岗位管护工人不低于 186 人，管理人员不低于 38 人，固定工人应登记造册，报督查单位备案。除草、施肥、修剪等管护项目按照养护需求另行安排工作人员，固定岗位管护人员不从事此类工作项目。监管单位和督查单位根据备案职工人数经常进行检查，每检查缺岗 1 人次扣除 500 元，如因聘请工人数与管养面积比例悬殊而造成管养水平低下，监管、督查单位可加倍罚款。

2. 病虫害防治控制

正常情况下，农药统一存放，病虫害防治由中标绿化管护公司主导，督查单位批准后按要求进行防治。特殊情况下，由现场技术人员和监管单位人员确认是否打药并核定费用。鼓励引进先进技术进行人工防治、生物防治以控制病虫害。

3. 施肥控制

根据不同的植物、季节和植物生长需要，由中标绿化管护公司主导，督查单位批准后统一安排施肥，肥料统一存放。

4. 机械控制

中标绿化管护公司应按管养绿地情况配备水车、绿篱机、高枝剪、手剪、手锯、草坪修剪机、梳草机、草坪打孔机、打药机械等园林机械、车辆、设备。

5. 补植补栽的控制

凡因管理不善造成的绿地损毁和缺株断垄需要补植补栽的，中标绿化管护公司自行负责；凡是上级指令或整体规划需要补植补栽的，所需费用由监管单位负责。

6. 浇水费用的控制

根据季节天气情况，由中标绿化管护公司主导，督查单位批准后统一安排浇水并确认浇水量，水费原则上按财政局核定的标准由各监管单位进行控制。

7. 资金拨付

由监管单位提出经费支付申请交县财政局，县财政局按程序审批拨付，遇国家法定节假日或其它特殊情况时，时间向后顺延。

对因处罚所扣款项及有偿整改所需扣除费用，由督查单位按照考评成绩汇总审核后提交局长办公会研究，确定后进行扣除。

（五）技术指导和监督管理

1. 督查单位抽调若干正式员工成立督查组织，分派到各区域对中标绿化管护公司进行监督管理。每天进行巡查，注意发现问题，出现问题及时填写整改通知书并送达所在中标绿化管护公司。

2. 管护公司中标后需对公司技术管理人员及技术工人进行岗前培训，培训合格后方可上岗。对各现场负责人和主要技术骨干每年进行不少于两次的业务培训，培训费用由中标绿化管护公司承担。

（六）考评纪律

1. 所有考评人员必须严格遵守考评纪律，坚持公开、公平、公正，考评时自觉做到七不准：不准在被考评公司吃饭，不准接受被考评公司赠送的钱物，不准打人情分，不准单人考评打分，不准弄虚作假，不准犯自由主义，不准拉帮结派影响考评公正性。

2. 凡有违反以上考评纪律者，一经查实，清出考评队伍，并给予相应的党纪、政纪处分。

六、商务要求：

服务期限：自合同签订之日起叁年。

服务质量：符合国家及行业标准，并满足采购人要求。

服务地点：采购人指定地点。

付款方式：由甲方提出经费支付申请交县财政局，县财政局按程序审批拨付，遇国家法定节假日或其它特殊情况时，时间向后顺延。

履约验收要求：符合国家及行业的验收标准。

七、其他要求

1. 服务公司应有严格的人员管理制度，服务人员入职后应有完整的人员培训方案，员工应自觉遵守相关管理制度。

2. 服务公司在承担合同服务期间，应具有完整的安全管理制度，在非业主责任的情况下，所出现人员伤亡及财产损失，所造成的责任及费用均由物业管理服务公司负责，业主无义务

和责任承担上述的责任和费用。

3. 服务公司应根据项目需要编写总体服务方案。

4. 服务公司应具有档案管理方案，方便采购人查阅。

5. 服务公司应具有档案环境卫生管理方案。

6. 服务公司应考虑服务过程中遇到的突发事件，如停水停电、消防应急预案及自然灾害，应具有相关的应急预案。

7. 服务公司应具有绿化养护管理方案。

8. 服务公司应具有前期接管方案及合同到期时的交接承诺，服务期满后，完成所有资料 and 工作的交接。

9. 响应人拟派的服务人员在工作过程中，出现任何安全事故及由身体疾病所引起的残疾、死亡，由响应人自行承担。