芯动公园、印象公园、城市生活营地物业管理服务项目需求

**一、采购项目概况**

（一）项目整体情况

芯动公园、印象公园、城市生活营地物业管理服务项目包含绿化管养一级景观绿化及硬地清扫保洁25686.54㎡，设施维护（路灯74盏）；虫害消杀（面积为25686.54㎡）；园区保安巡查监管服务等。

（二）项目目的及建设目标

为提高芯动公园、印象公园、城市生活营地物业管理服务项目综合绿化档次，使绿地整洁美观，花草树木茂盛，充分发挥其绿化、净化、美化市容环境的效果，为市民提供一个景观优美、休闲游乐、体育锻炼的公共场所，现向社会公开采购，择优选出1家优秀的企业承担芯动公园、印象公园、城市生活营地物业管理项目养护任务。

（三）项目所依据及参考的标准

|  |
| --- |
| 1.《坪山区城市管理和综合执法局区管绿道物业管理考评办法》 |
| 2.《坪山区城市管理和综合执法局公园物业管理考评办法》 |
| 3.DB4403/T87-2020园林绿化管养规范 |
| 4.SZDB/Z88-2013公园服务规范  |
| 5.SZDB/Z144-2015绿道管理维护技术规范 |
| 6.SZDB/Z190-2016古树名木管养维护技术规范  |
| 7.SZDB/Z194-2016公园设施维护技术规范  |
| 8.SZDB/Z195-2016园林绿地病虫害防治技术规范 |
| 9.SZDB/Z191-2016薇甘菊防控技术规范  |
| 10.SZDB/Z205-2016公园园容绿化管理规范  |
| 11.SZJG27-2008深圳市公共区域环境卫生质量和管理要求 |
| 12.DB4403/T66-2020公园公厕管理维护技术规范 |
| 13.SZDB/Z299-2018公园安全管理规范 |
| 14.SZDB/Z207—2016病媒生物预防控制技术规范 |
| 15.深圳市市容环境综合指数测评实施方案 |
| 16.SZDB/Z81-2013深圳市综合公园管养维护要求（综合公园适用） |
| 17.DB44T2196-2019城市公园园容绿化管理规范（城市公园适用） |
| 18.DB4403/T160-2021森林（郊野）公园管理维护技术规范（森林郊野公园适用） |
| 19.SZDB/Z192-2016森林公园绿化管养技术规程（森林公园适用） |

（四）项目采购范围

此次采购项目内容包括绿地养护、硬地保洁、四害消杀防治、安保服务等综合管理服务项目，同时包含园区内所有常态化的管理工作，包括办公物业的管理，停车场的场地清理和植物养护，接待保障等其他公园服务保障内容。采购区域与非采购区域衔接地带的清扫保洁、绿化养护范围向外延伸2米。

（五）报价要求

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务项目 | 分项名称 | 工程量（㎡/盏/座/人） | 年预算单价（元/㎡/盏/人） | 计划采购天数 | 预算费用 | 报价 | 备注 |
| 1 | 芯动公园 | 景观绿化 | 7019.84 | 12.2 | 90 | 21117.22 |  |  |
| 路灯 | 24 | 122.93 | 90 | 727.48 |  |  |
| 安保服务费用 | 3 | 55800 | 90 | 41276.71 |  |  |
| 2 | 印象公园 | 景观绿化 | 5081.5 | 12.2 | 90 | 15286.27 |  |  |
| 路灯 | 15 | 122.93 | 90 | 454.67 |  |  |
| 3 | 城市生活营地 | 景观绿化 | 13585.2 | 12.2 | 90 | 40867.26 |  |  |
| 路灯 | 35 | 122.93 | 90 | 1060.9 |  |  |
| 4 | 四害消杀 | 四害及红火蚁、白蚁防治费用 | 25686.54 | 1.2 | 90 | 7600.4 |  |  |
| 总预算费用 |  |  |  | 128390.91 |  |  |

因项目管理模式发生重大调整或基于政府决策、公共利益需要或维护法定权益需要可单方变更、终止或解除合同。此种情形下合同被终止或解除的，采购人并不承担任何违约责任，成交供应商应及时配合办理交接事宜。在合同期内，采购人为方便管理需要调整该标段管理养护的范围和管理养护的内容，若所变更内容符合《中华人民共和国政府采购法》《中华人民共和国政府采购法实施条例》，服务经费测算以实际管养面积及内容为准。

（六）合同服务期

★项目合同期90天，本次项目合同期满后自行终止。

**三、委托管理事项**

本项目服务范围包括园内的绿地养护、园区保洁、虫害（四害及红火蚁、白蚁）防治消杀、安保服务（安全消防物资用品采购）等多项主要综合管理服务内容，同时包含园区内其他相关常态化的综合管理服务工作。

**四、项目管理要求**

1、成交供应商应在成交公告发出之日起15个工作日内将项目部班子成员名单，人员岗位资格证书和职称证书、车辆行驶证等资料的复印件并加盖公章提交给采购人，原件备查。

2、成交供应商进场之日开始启动全面的调研工作，具体要求如下：

通过调研，成交供应商应根据分项内容制定关于绿地管养、四害及红火蚁、白蚁防治、安保服务、配套设施简易维护的项目要求，制定完整、可行、详细的组织实施方案，明确组织机构、人员配备、设备配置、作业方式、作业频次、作业程序、垃圾收集方式、质量标准、检查考核办法、安全措施、奖惩措施、应急预案、迎检预案、文化活动策划等提出实施方案并报采购人备案，实施方案要科学、详尽、合理、操作性强，满足项目需要。

3、园区服务时间：园区绿地管养和厕所保洁服务时间随季节变动而定，基本要求：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 服务项目 | 服务时间 |
| 1 | 绿地养护 | 07:00-18:00 |
| 2 | 厕所保洁 | 07:00-22:00 |
| 3 | 安保服务 | 全天 |
| 4 | 设施修复 | 24小时响应 |

4、成交供应商须在成交公告发出之日起10个工作日内在坪山地区设置完善的售后服务机构。

5、成交供应商需根据实际需要自行购置确保项目正常运行的办公、管理、维修、养护所需工具、设备、车辆等资产，并承担所需办公、管理、维修、养护的日常费用、人员工资及法定税费等。

6、保险要求方面：成交供应商必须遵守《中华人民共和国劳动法》相关规定为员工购买意外保险，购买园区相关公共责任险。必须在合同签订后一个月内将购买的保险单副本送公园管理中心备案。

7、应急要求：成交供应商应当按法律、法规、规章和其他规范性文件的规定开展各项工作。因重大活动、应急事件、突发事件、自然灾害抢险等需要，成交供应商必须无条件地完成采购人交办的突击工作。

8、安全保障措施

成交供应商应安排骨干参加业务技术培训学习，负责落实安全防火、防风、防灾和游客落水救援等其他安全生产措施，如发生安全事故,成交供应商负责事故处理的一切费用。

注：成交供应商进场前，应组织相关管理人员以及新进人员学习本项目采购文件及其附件、应答文件等其他管理需求应注意的相关内容。

9、成交供应商应根据公园管理水平和科技不断发展的情况，自行引进先进的、有效的管理理念和采用更先进、更有效的管理方式和设备。成交供应商应具有固定的停车场或维修场地或办公场地,使用期限从应答之日起计不低于1年。

10、成交供应商须对标段所有人员进行考勤。

11、采购人每月随时抽查人员在岗情况，未按岗位按编制配置时，按照《坪山区城市管理和综合执法局公园物业管理考评办法》进行核减扣罚，若相关考核办法和扣罚标准有所调整变化，按最新出台的办法或标准执行。工人缺岗减除费用及检查扣款费用直接回归财政。每月减除缺岗及检查扣款费用后与其他费用一并按月支付。

12、成交供应商需负责公园办公区的环境卫生，以及走廊等区域的场地和设施等的卫生保洁工作。

13、在实施公园管理工作过程中，成交供应商须服从采购人的指挥和合理调整。相关人员不称职、不符合公园管理的要求，采购人有权要求更换。成交供应商人员配备须与应答文件一致，履约期内发生人员变动应保证更换与应答文件同等条件或以上人员且经公园管理中心备案，否则应承担违约责任。任何情况下，成交供应商更换项目经理，每次扣除管养经费5万元，由于身体原因无法胜任等不可抗力除外。

14、成交供应商须服从采购人直接指挥。除完成正常绿地养护工作外，如遇上以下包含但不限于本标段内零星苗木及设施迁移、苗木培育、公园设施设备搬运及台风、暴雨等应急情况，成交供应商需无条件提供劳务。

15、项目主管请假须经公园园长批准，并提前一天提交请假条经园长签批后备案留档。

16、绿化作业人员、车辆和机械设备需在自合同签订之日起30天内配齐，并将资料交给采购人备案。所有人员、车辆和机械设备只在本标段使用，车辆和机械设备保养记录和存放地点须向采购人备案，随时预备检查，调整变更必须提前征得采购人同意，日常非节假日同时间段内请假人数不得超过同类人员数量的10%。

17、成交供应商须建立各设备系统的运行、维修和保养的管理档案，公园值班、巡逻的管理资料，以及其他各专项服务工作的实施等方面的档案，同时以上档案必须妥善保管，并按采购人要求进行移交。

18、规范化作业要求

（1）着装形象要求：全部上岗人员，需着统一服装上岗，服装费用由成交供应商支付，其他具体要求如下：

1）着装统一，包含工作鞋、工作帽、全套服装、反光衣等。

2）衣服套数至少4套，其中夏秋2套，冬春2套，如实际需要则按要求补充和发放。

3）所有着装要求整洁、美观，及时更换。

（2）工具规范化形象要求：全部作业工具，需统一外观，规格和标准，所需费用由成交供应商支付，具体要求如下：

1）外观统一

2）保持安全、洁净、美观。

3）及时更换设备。

**五、服务和质量要求**

**（一）成交供应商人员配置表：**

|  |
| --- |
| 芯动公园、印象公园、城市生活营地物业管理项目人员配置 |
| 编制岗位 | 数量（岗位） | 备注 |
| 保洁工 | 2 |  |
| 绿化工 | 1 |  |
| 保安 | 设置1个岗，每天3个班次 |  |
| 说明 | 1、现场普通工人到手工资应不低于深圳市最低工资标准，相关技术工人及管理团队工作人员工资参照人社局最新一期指导工资。 |
| 2、以上要求人数为实际应到岗人数，即一年365天每天上岗人数，涉及《中华人民共和国劳动法》相关调休、加班等安排由企业自行调配，不占用实际到岗人数安排。 |

**（二）绿地养护**

1、绿地养护项目包括公园范围内的绿地管养及水体保洁。养护内容包括但不限于：乔木、灌木、草坪、垂直绿化、攀援绿化等绿化、绿化设施（包括喷灌系统、园林建筑及小品、园道、宣传牌、绿地铺装、护树设施等）的养护和维护管理和园内环境保洁。具体工作按《深圳市农业地方标准：园林绿化管养规范》《深圳市环境卫生质量标准》和《坪山区城市管理和综合执法局公园物业管理考评办法》等所规定的工作要求执行。

2、绿化养护需要的机械设备配备要求：

公司投入满足于本项目绿化及设施，高压洗地车1台，绿化鼓风机1台，高杆油锯机1台，绿篱修剪机1台，油锯1台，割灌机1台，草坪修剪机1台，高枝剪1台，高压喷雾器1台，打孔注药机1台。

3、环境卫生保洁

（1）全面保持公园保洁，至少实行1天2大扫，固定岗与流动岗结合，保证大部分时间段清洁卫生。

环境卫生保洁范围：采购范围内绿地保洁及配套设施的清洁管理、清除生活垃圾及枯枝落叶，包括：园路、广场、建筑（管理用房、廊亭栈桥、雕塑、驿站、保安岗亭等）、设施（垃圾桶、坐凳、扶手、围栏、标识牌、停车场、自行车站等）等的清扫保洁、擦拭和冲洗，公园内排洪排水沟渠的清理。

（2）环境卫生保洁时间：7：00-18：00（公园根据实际情况，在保证效果和开放时间的基础上可适度调整）

（3）绿地保洁工作：绿地上的枯残枝叶、垃圾等要及时清扫，绿化施工垃圾应在完工后12小时内清理干净，并及时外运。要求在一定周期内集中全面清洁或清洗，平时保持巡查和保洁，保持整洁美观。要求所有绿地内枯枝落叶杂物等垃圾，每天集中清扫两遍；铺地、小品、坐凳、扶手、康乐设施等园林设施的表面应每天冲洗或擦拭一遍；垃圾桶箱每天清理两遍、冲洗一遍；公厕每天集中冲洗两次；绿地内园道广场、花基围栏、园林小品等设施每周清洗一次，每月用高压水枪彻底清洗至少一遍，局部易污染区域每周高压冲洗一遍平时保持洁净；与绿地相连的排水沟每月至少清理一次，汛期季节要及时清理，确保无垃圾、无积水、无杂草。

（4）管养范围内的所有垃圾的清运工作需当天清运，以及由于台风、暴雨等不可抗力因素所增加的垃圾清运任务。（垃圾必须袋装化并密封不外泄，清运时间为早9:00前或晚8:00后，保证日产日清）。保持所有公用设备清洁，及时清理乱涂写、乱张贴和乱刻画。

（5）水体保洁：每天至少巡查2次，发现漂浮物及垃圾及时清理。

（6）广场、园路保洁：保证无口香糖等明显污渍，发现明显污渍立即冲洗。每2个月使用高压水枪对园内大理石铺装路段冲洗一次（打磨机打磨路面顽固污渍）。

（7）山体边坡排洪沟渠畅通：杂草、落叶、淤泥，每年清理4次，塌方堵塞要及时疏通。

4、绿化管养

（1）绿化养护范围：管养范围内的绿地管养：乔木、水生植物、灌木、草坪、地被、垂直绿化、攀援绿化等绿化浇水、施肥、修剪、艺术造型、病虫害防治等。

（2）浇水：养护企业应统计供水设施报公园管理单位备案，根据对绿地的详细分析和天气状况而进行有针对性地浇水操作，确保满足植物健壮生长的需求。要求特一级绿地、悬挂、渠化岛、中间隔离带、主辅分车带绿篱的绿化每两天至少浇透一遍，其他绿地每三天至少浇透一遍。核查浇水工作时，须确认深度10厘米以上土壤湿润，并观察植物无失水征状时方可签证。排水不畅的绿地应采用辅助方式疏通，确保不积水。悬挂绿化的排水应进入排水沟，避免直接滴落。

（3）施肥：根据植物生长需要加强淋水和施肥。一般两次施肥，春夏季、秋冬季，其他根据植物长势施肥。肥料购买凭证及货物需经公园管理中心核验。

（4）整形修剪工作：根据《园林树木修剪技术指引》，按照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整形修剪工作。

a、草坪以定期修剪平整为主，适当结合疏草等措施以促进生长。应结合季节生长特性进行定期修剪。重点区域草坪每年须打孔疏草全面护理一遍，其他绿地根据生长情况而定。修剪频次：雨季（3-8月）每30～40天修剪一遍，旱季（9-2月）每40～50天修剪一遍，全年不少于8次。草坪修剪应力求精细，机械和人工互补，确保平整美观，草坪边缘也须平整，不蔓延不凸起。应避免草坪因过度生长而老化鼓包，同时也应防止过度修剪而出现秃黄。

b、花灌木整型修剪：根据季节和植物开花期的特点，进行主动控花修剪；根据观赏角度和植物搭配情况，进行艺术整型修剪；根据植物生长特性，进行重剪、翻种、轮作等复壮措施；在生长旺盛期，定期进行疏枝、整型等养护措施。

c、乔木修剪：根据各类乔木特性修剪，但应满足安全为首要，后景观需要。每次台风来临前应对植物进行全面修剪。

（5）中耕除杂草及草坪复壮工作。一级绿地草坪目标草种自然纯度达到95%以上，冬春季保持常绿，通过加强肥水，铺沙、打孔等措施。

（6）补植：对新增的缺株苗木和死亡苗木、黄土裸露、老化植物在5个工作日内补齐（自然灾害如台风、暴雨等不可抗力因素在采取了防范措施后仍造成的损失除外），修补和更换的苗木应与原苗木规格相接近，年度苗木购置费用占比绿化管养费用的5%，包含在养护费用中。苗木采购及补植须经公园管理中心审核。

（7）病虫害防治：及时做好病虫害的防治工作，以防为主，精心管养，使植物增强抗病虫能力，经常检查，早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人力防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。尽量采用生物防治的办法，以减少对环境的污染。用化学方法防治时一般在晚上进行喷药；药物、用量及对环境的影响，要符合环保的要求和标准。发生病虫为害，最严重的危害率在5%以下。

（8）植物结构调整：有计划，按绿地管养指引开展工作。绿化带离路边5米范围为重点景观带，绿地植物配置应合理，植物高度应随观赏点的距离远近而逐级递升，植物配置也应注重景观效果，对于原有植物配置不合理的，应在补植的同时进行调整或更换。原有的较高灌木应调整至绿化带后侧种植，离路边3米以内的植物，应以草坪、沿阶草、麦冬、鸢尾等低于30厘米的常绿低矮植物为主，适当搭配开花植物，不可种植蜘蛛兰、海芋等。离路边3米以外的背景林树荫下绿地不能种植蟛蜞菊或片植单一的蜘蛛兰或海芋，须丰富植物品种。

（9）外来入侵有害物种防治

|  |  |
| --- | --- |
| 防治对象 | 薇甘菊、菟丝子、非洲大蜗牛等 |
| 防治目标 | 养护范围内全面清理。 |
| 防治区域范围 | 涵盖公园实际绿地管养范围。 |
| 管理要求 | 定期清理，按照国标《薇甘菊综合防治技术规程》等文件，进行人工或药物防治。 |

5、绿地安全维护措施

（1）绿化及其设施的维修工作（含绿地及绿地上设施造成损坏和人为破坏、盗窃等对绿地及绿地上设施造成损坏的，要及时清理并尽快修复）。

（2）安全生产及灾后恢复工作：包括及时巡查、发现和及时消除各类安全隐患，精心看护绿地及各类绿地设施，做好防风、防火、防汛、防寒、防旱等自然灾害工作，对灾害引起的损坏应及时清理修复。定期巡视挡土墙及边坡，防止山体滑坡。

（3）绿地保护工作：对破坏绿化及影响绿化景观的现象及时制止，并及时采取有效措施（包括由管养公司自行出资安装防护设施等）。绿地补植后由管养单位出资安装规范性围挡等防护设施（可以用木栅栏、竹篱笆及临时景观围栏等，并设置温馨提示标识）。

**（三）虫害消杀要求**

虫害防治服务项目工作主要内容是“除虫害”消杀及监测、观察、灭除区域内白蚁及红火蚁等，并及时汇报爱卫等主管部门，同时采取环境治理、孳生地控制及其他有效措施相结合的防控办法进行巩固，以更有效地控制片区四害、白蚁及红火蚁孳生范围。

四害消杀

|  |  |
| --- | --- |
| 防治对象 | 老鼠、蚊虫、苍蝇、蟑螂 |
| 防治目标 | 减少四害给游客带来的种种危害，预防生物媒介疾病的发生，改善园区环境质量。 |
| 消杀频率 | 每月不少于4次。 |
| 防治面积 | 25686.54㎡ |
| 防治区域范围 | 重点区域如门区、主要出入口、办公区、建筑物、构筑物、重要景点、专类园区、主园路及两侧等，根据需要，必须涵盖公园实际绿地管养范围。 |

红火蚁防治

|  |  |
| --- | --- |
| 防治对象 | 红火蚁 |
| 防治目标 | 减少红火蚁对建筑物及绿化环境的危害。 |
| 消杀频率 | 每月不少于4次。 |
| 防治面积 | 25686.54㎡ |
| 防治区域范围 | 防治范围内的红火蚁孳生地，特别是人流量大、集中的门区、广场、景点等集散场地，以及与住宅、学校等相邻绿地，根据需要，必须涵盖公园实际绿地管养范围。 |

白蚁防治

|  |  |
| --- | --- |
| 防治对象 | 白蚁 |
| 防治目标 | 减少白蚁对建筑物及绿化环境的危害。 |
| 消杀频率 | 每月不少于4次。 |
| 防治面积 | 25686.54㎡ |
| 防治区域范围 | 重点预防建筑危害、树木倒伏等安全隐患，包括园内建筑物、构筑物等设施及高大乔木集中的各类绿地，根据需要，必须涵盖公园实际绿地管养范围。 |

**（四）水电维修及设施维护要求**

1、每天应巡查辖区内水管、水龙头、路灯及照明设备，发现问题应及时处理，杜绝浪费。对各开关、用电器设备每周检查一次，要反映的问题应在24小时内解决。水电工要对机房机械设备要经常保养，对机房工具要妥善保管，如有失落，照价赔偿。机房工具不得用作私用，因工作损坏工具的应及时反映并上报进行更新。

2、常规刷新维护

园内公共设施日常维护、简易修缮，均由成交供应商负责。年度简易修缮物料费约占成交金额约2%。成交供应商须严格遵守公园管理规定，自行负责修缮过程中的安全责任，如在实施过程中发生安全事故，一切责任由成交供应商负责。

3、高低配电柜的日常维护保养

每年检修开关柜及柜内电力相关设备，出具专业检查报告，并根据报告进行整改。

**（五）安保服务**

1、安全消防物资

（1）安全应急物资、园区宣传物料购买货物前按技术参数提供样品，样品经公园管理中心初检，合格者进入采购流程（参考采购人采购管理制度），不合格淘汰重新提供，验收通过按公园要求送货。所送货物经验收合格后，成交供应商自行核算货款后向采购人提出支付申请，经采购人审核后办理支付。

（2）根据实际需求梳理采购物资清单，报公园管理中心审批，结算金额以实际发生结算。

2、安保工作内容

（1）对公园实行封闭（限时）管理、生态安全与监测维护管理、环境安全管理、治安管理、水土保持管理、防火隔离带清理以及处理公园应急突发事件。

（2）遇重大节日或临时性群众活动，成交供应商应服从采购人指挥，无偿提供不超过配置合同安保人数20%的保安力量协助及服务；无偿提供搬运小型家具、办公用品等其他零星搬运工作；遇突发事件和自然灾害应无条件协助抢险救灾。

3、考核要求

采取每月安保项目检查考核打分评定与安保经费挂钩的方式进行考核和结算，以《坪山区城市管理和综合执法局公园物业管理考评办法》作为考核依据,每月安保经费结算与考核总分数挂钩，若相关考核办法和扣罚标准有所调整变化，按最新出台的办法或标准执行。

**六、安全生产要求**

### 根据国家《[中华人民共和国安全生产法](http://www.baidu.com/link?url=SJDYhi_2gg3q0V1m8vtQcvPVQ1fZ_BB2BIaYubD6QQBEmaxYMusBl-WTnOzdqWnXefMuEKQ5HETZL4qLqD000q" \t "https://www.baidu.com/_blank)》及《广东省安全生产条例》的规定和要求，本项目的安全生产工作必须接受政府有关部门的监督管理。

1、成交供应商应制定并执行全面、完善、针对各岗位的安全生产责任制度、劳动保障体系、自查自纠和风险防控措施，做到安全第一、责任到人、严密防控，规范实施各项作业程序和作业方式，并指定专职人员负责安全生产工作，每日巡查作业人员劳动保护工具和作业机械装备、使用及保养情况，主动排除安全隐患、发现问题及时解决，出现事故全力控制，举一反三、严防死守，确保人身财产安全保障到位。

2、服务过程应符合《中华人民共和国安全生产法》《重大事故隐患管理规定》和《安全生产违法行为行政处罚办法》《生产过程安全卫生要求总则》等安全与卫生相关规定。

3、成交供应商应按《深圳市安全管理条例》第四十八条、第五十条要求，建立完善的应急预案。

4、定期对园区的安全生产工作进行检查，并做好记录；成交供应商每季度应聘请具有行业安全生产检查资质的第三方单位，对园区及项目组织一次专项安全检查，并出具检查报告，对出现问题进行整改。

5、若发生安全生产事故，成交供应商应当采取有效措施防止生产事故扩大，保护好事故现场，需要移动现场物品时，应当做出标记和书面记录，妥善保管有关物证。成交供应商应当及时、如实向有关部门报告，不得瞒报、谎报、迟报；不得故意破坏事故现场，毁灭相关证据。

6、由于成交供应商违章违规作业造成重大事故隐患或发生事故，致使生产设备、人员及其他受到损失，由成交供应商承担全部责任与费用。

7、因成交供应商直接责任或不可抗力造成成交供应商人员伤亡事故、财物损失的，由成交供应商承担全部责任与费用，并应向属地安全监督管理部门报告事故情况，同时积极配合各级事故调查组进行事故调查。成交供应商应自觉购买项目的公共责任险。

8、按照如下要求进行安全生产管理：

（1）绿化管养：

1）成交供应商应制定应急抢险工作预案、建立应急机制，组织应急队伍，配备完善应急设备及物资，定期开展应急抢险技能培训和实操练习。在重大灾害时需及时调度增派人员、车辆和机械满足抢险需要。同时应进一步加强安全管理，确保应急工作安全、有序，如因成交供应商管理不到位，在应急抢险处理过程中发生安全生产事故，一概由成交供应商承担法律和经济赔偿责任。

2）占道作业时，成交供应商必须按照交管部门的许可意见、《深圳绿化作业安全规范指引》和道路交通安全的相关标准进行作业，如因成交供应商原因发生交通事故，由成交供应商负责处理事故，并承担一切费用。

3）成交供应商进行栏杆油漆、日常消杀、白蚁防治、红火蚁防治、绿化灭虫害等工作时，应先做出书面计划，做好相应的防护措施并获采购单位批准后方可实施，并邀请采购单位现场监督，四害防治及白蚁、红火蚁消杀需具备专业上岗证书工作人员操作，此外在开展上述各项工作时使用药物必须为国家规定“三证”（农药登记证、生产许可证、产品标准证）齐全的药物，不得使用国家及省市相关部门明令禁止使用的有毒有害药物，在消杀时，要在道路入口设置警示牌，并做好安全防护措施， 杜绝污染环境事故发生，如发生安全事故或者环境污染事故，成交供应商承担一切经济及法律责任。

**七、应急、防疫、迎检工作要求**

1、在重大节日、公共活动、迎接检查或临时突发性环卫卫生问题时，必须积极配合采购方（及采购方委托的其他作业单位）认真做好应急、迎检期间或突发性环卫卫生问题的对应，采购报价人能迅速响应本项目的应急任务。

2、成交供应商须配备完善的应急抢险设备、物资、统一应急服装，制定应急抢险工作预案、建立应急机制，及时巡查、发现和及时消除安全隐患，做好防台风、防汛、防寒等自然灾害及森林火灾等工作，对灾害引起的损坏及时清理修复，要求定期开展应急抢险技能培训和实操练习，使所有成员能熟练掌握抢险的基本技能，如应急抢险处理过程中发生安全生产事故，一概由成交供应商承担法律和经济赔偿责任。

3、在重大灾害时需及时调度增派人员、车辆和机械满足抢险需要。

4、在台风季节、暴雨（与深圳电视台发出的中小学生暂停上课的通知同步）等特殊情况下，全公园加强防御措施，设立明显警示标志，禁止行人进入危险区段；做好管辖地点的设施设备安全保护；针对绿化合理修剪，加固护树设施；对排水沟渠进行清理疏通。

5、台风期间，应成立应急队伍，服从采购单位和政府三防指挥机构的统一指挥和调度，参加管辖范围内的抢险救灾工作。防台风应急抢险人员、车辆、机械设备配备要求如下：

一级应急抢险（普通级别台风）

要求标段应急抢险人员人数24小时保持绿地养护一线岗位人数、油锯手人数为应急抢险人员总数的10%、油锯增加5把（含高枝油锯）、其他机械设备依情况增加。

二级应急抢险（强台风以上级别）

要求标段必须配备额外增加人员，应急抢险人员人数为绿地养护一线岗位工人人数的1.5倍、油锯手人数为应急抢险人员总数的15%、高空作业车增加1台、吊车1台（其中1台25吨以上）、油锯增加10把（含高枝油锯）、其他机械设备依情况增加。

6、台风、暴雨过后，成交供应商应立即组织人员做好公园路面清扫保洁，清理倒树断枝，疏通道路并及时进行扶树、护树，补好残缺，清除断枝、落叶和垃圾，恢复绿化设施景观。

**八、培训要求**

1、成交供应商应开展涵盖所有员工的员工培训、入职、上岗培训，达到相应岗位上岗资格，掌握安全规程，并逐渐提高工作素质和作业水平。其中，巡查人员上岗前必须进行包括军事训练和业务理论知识学习的岗前培训，经考核合格方可上岗。

2、成交供应商负责安排员工参加相应的业务技术的培训学习，需持证上岗的员工，须在到岗前获得从事相应岗位的证书。

3、成交供应商应定期自行组织或委托专业培训机构培训安全、专业技能等内容。

**九、质量管理和监督措施、考评验收及扣罚标准**

1、根据《坪山区城市管理和综合执法局公园物业管理考评办法》执行“公园自检（日检、周检）、区城市管理和综合执法局考核（随机检、双月检）、园长日常检”多级检查考评制度。各公园每月月检总成绩按随机检中全面检分数占总分数60%、专项检占总分数40%，双月联合检分数占总分数100%进行计算，奇数月月检综合成绩取随机检平均分，偶数月月检综合成绩取随机检与双月联合检平均分。每月各区管公园检查结果根据综合成绩由高至低排名。每月月检总成绩作为对服务公司质量评价和管养标段合同款项支付的依据，园长日常检结果将成为支付服务经费的依据并在相关服务经费中扣除。除上述的两级检查外，还包括其他的专项行动考核，若相关考核办法和扣罚标准有所调整变化，按最新出台的办法或标准执行。成交供应商未能满足合同要求时，采购方有权解除合同，不承担任何违约责任。

2、根据林业部门发布的卫片图斑核实公园管养范围存在薇甘菊等入侵植物的,每次扣减1000元。

**十、违约责任**

成交供应商履行本项目发生以下情形的，按照下列规定执行。同时，采购单位有权调整以下现有违约责任或增加相关违约责任。出现下列情形之一的，按照成交价的5%支付违约金，并承担相应的责任。

1、合同履行期间，成交供应商未落实安全防火、防风、防灾和安全生产措施，发生安全事故或者环境污染事故,成交供应商负责承担事故处理的一切费用。发生1人以上（含1人）死亡（自然死亡除外）或3人以上（含3人）重伤，并负主要责任的，采购单位有权单方解除合同，而无须向成交供应商支付任何费用或承担其他的任何责任。

2、合同履行期间，成交供应商因违反劳动管理方面的法律、法规、规章及其他一般规范性文件的规定引起10人以上劳资纠纷案件败诉或10人以上歇工事件的，采购单位有权单方解除合同，而无须向成交供应商支付任何费用或承担其他的任何责任，由此产生的经济损失和法律责任均全部由成交供应商承担。

3、合同履行期间，将公园委托管理的房屋建筑或场地挪作他用或违规用于经营性行为。

4、在台风季节、暴雨等抢险救灾情况下，不服从采购单位和政府三防指挥机构的统一指挥和调度等。

以上违约责任条款与执行考核办法相冲突的，以最新印发考核办法为准。

**十一、报价价格及管理经费**

1、报价要求：本项目预算金额为人民币128390.91元。应包含生产资料、工资、社保、劳保、福利、工伤额外保险、食宿、安全管理、税收等本项目服务范围的一切应尽之费用。

2、付款方式：按月支付，每月月检总成绩作为对服务公司质量评价和管养标段合同款项支付的依据，园长日常检结果将成为支付服务经费的依据并在相关服务经费中扣除，甲方也可根据实际情况对已服务时段进行考核，根据考核、通报结果支付该考核时段的服务费用。具体付款方式按深圳市坪山区财政局有关规定执行。

3、本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和管理企业的利润。由物业公司根据采购文件所提供的资料自行测算报价；一经成交，报价的单价与总价作为成交供应商与采购单位签定的合同金额，合同期限内不做调整；

4、采购报价人的报价不得超过财政预算限额；

5、采购报价人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价响应；评标时，评标委员会认为采购报价人的报价明显低于其他通过符合性审查采购报价人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；采购报价人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效应答处理。若评审委员会成员对是否须由采购报价人作出报价合理性说明，以及书面说明是否采纳等判断不一致的，按照“少数服从多数”的原则确定评审委员会的意见。供应商可通过现场提交、电邮提交提供报价合理性说明。

6、采购报价人的报价，应是本项目采购范围和采购文件及合同条款上所列的各项内容中所述的全部，不得以任何理由予以重复，并以采购报价人在应答文件中提出的综合单价或总价为依据。

7、除非采购人通过修改采购文件予以更正，否则，采购报价人应毫无例外地按响应文件所列的清单中项目和数量填报综合单价和合价。采购报价人未填综合单价或合价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其他有价款的综合单价或合价内。

8、采购报价人应充分了解项目的位置、情况、道路及任何其他足以影响报价的情况，任何因忽视或误解项目情况而导致的索赔或服务期限延长申请将不获批准。

9、采购报价人不得期望通过索赔等方式获取补偿，否则，除可能遭到拒绝外，还可能将被作为不良行为记录在案，并可能影响其以后参加政府采购的项目资格。各采购报价人在报价时，应充分考虑报价的风险。

**十二、其他要求**

1、成交供应商对现有的愿意继续工作的工人需无条件接收，并且保证按《中华人民共和国劳动法》规定签订劳动合同。

2、员工劳动保障要求：

（1）成交供应商必须依法与员工签订书面劳动合同，并全部承担与劳动合同相关的责任和义务。

（2）若当年深圳市最低工资标准发生变化的，成交供应商应作出相应调整。成交供应商不得拖欠员工工资（含加班工资及高温补贴等）。

（3）成交供应商必须按规定比例为员工购买养老保险、医疗保险、生育险、工伤保险、失业保险、住房公积金等，并向采购单位提供相关证明材料备案。

（4）成交供应商必须保障员工正常休息时间。

（5）成交供应商须执行劳动管理等方面法律、法规、规章和其他规范性文件规定的有关员工保障的其他规定。

3、必须无条件协助坪山区环卫主管部门做好环境卫生应急服务工作。

4、成交供应商负责处理在履行本合同服务期间发生的一切生产、交通、安全事故并承担因此产生的所有法律责任和费用，采购方不承担任何责任和费用。