

塘尾古村落周边公园管养用户需求书

商务需求书

标的提供的时间	本项目承包管理年限为二年，即从 2025 年 5 月 9 日起至 2027 年 5 月 8 日止。
标的提供的地点	采购人指定地点。
付款方式	1 期：支付比例 100%， 1、合同生效后从第二个月起每月 25 日前，向中标人支付上月的承包费。 2、合同生效后采购人每月组织考核评分，并按照考评分计算出当月实际应支付的管养费，无出现扣款情况的，每月按合同支付一次；如出现扣款情况的，采购人从应支付的管养费中直接扣除扣款后再按实支付给中标人。 3、每期款项支付时，中标人应在每月 10 日前提交相应金额的正式发票，待采购人收到中标人符合要求的发票后再行请款支付；如中标人未能按照约定提供相应金额的正式发票，由此产生的责任和损失由中标人自行承担。
验收要求	1 期：按考核验收要求进行验收。
履约保证金	不收取
报价要求	本次报价是整个项目二年管理综合费用。根据各项目招标总价，按照实际情况，拟定本次各项目招标总价。 1、根据各项目计费，管理养护年预算费用为 1091010.00 元/年，投标价以 2182020.00 元/2 年为上限，各投标人应当结合自身的竞争能力，合理地确定最终报价，一旦中标，即为固定承包费标准。 2、承包费含服务费、保险费、实施设备、工具费及税费等一切费用支出，盈亏自负。 3、投标单位应充分考虑各种市场风险，包括油价、水价及工资福利上涨等因素。 4、相关发票为当地地税部门所开具的有效发票。 5、特别说明：本次报价各投标单位认真核算成本，合理报价，中标单位日常管理过程中不得以管理费用低为理由出现管理不到位的现象。
其他要求	中标人不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人。否则采购人有权即刻终止合同，并由中标人赔偿相应损失。
合同条款	投标人实质响应合同各条款。
其他	

技术需求书

一、项目概况：

项目名称为：石排镇塘尾古村落周边公园管养项目。

1. 基本情况：塘尾古村落周边公园包括：古村落前公园（一期）、古村落东侧生态公园（二期）、古村落外围景观公园（三期），总面积为 120993m²，其中绿化养护面积为 49995 m²，地域保洁面积为 36300 m²，水面保洁面积约为 34698 m²，公共厕所 2 座，相关市政设施（各类灯光照明设备、娱乐设施、音箱、水泵、栏杆、石凳、安全救生警示）维护。

二. 技术标准与要求

1、项目范围及作业要求

塘尾古村落周边公园包括：古村落前公园（一期）、古村落东侧生态公园（二期）、古村落外围景观公园（三期），总面积为 120993m²。

①绿化养护：本项目绿化养护面积为 49995 m²，具体工作包括：补苗、补植、淋水、松土、施肥、除四害、灭红火蚁、除虫、除白蚁、修剪、疏枝、杂草、枯枝等清理、铺装建筑缝隙杂草清除、树木的修剪以及所有乔木刷白灰水处理等。

1.1 一般养护管理要求和标准：

1) 严格按照《石排镇绿化养护一般管理要求和标准》（石公事 2010[6 号]）要求进行养护。一级绿化养护的质量标准是严格按照 DB44/T268-2005 的规定对绿地进行养护。

2) 制订完善的养护技术方案，有工种齐全和固定的养护队伍，包括项目经理（园林中级工程师以上职称）、园艺师、保洁人员等（中标人应向采购人提供有关人员职责名单及其资格证、上岗证复印件），具备完整管养设备，要求电动喷药机（车）1 台、新增手推式电动刷地机 1 台（技术参数：功率 1800W 或以上，转速 1450rpm 或以上，水箱 8L 或以上，底盘 17 寸或以上）、电动高压冲洗车 2 台、剪草机 5 台、绿篱 5 台、树枝破碎机 1 台、保洁木船 2 艘、小型清洗车 2 台、地面吹干机 3 台（厕所专用）等设备，所采用设备必须满足国家有关技术操作规程的要求。养护到位、得当，达到黄土不露天，绿地总体景观好。

3) 中标人 10 天内完成所有已破坏的树木、灌木花球、绿地的补种及倾斜的行道树扶正，并防止新的人为破坏情况出现。

4) 不得将垃圾、泥沙扫入下水道、沉沙井、检查井及绿化带内；沉沙井每季度清理一次；下水道半年清理一次。

5) 中标人方须认真做好承包辖区内的绿化及保洁养护工作，包括日常的绿化淋水、杂草垃圾清理、松土、施肥、修剪、造型、喷药、除虫、灭鼠、补苗等，须保持土壤湿润并适时淋水，保持绿地土壤肥沃。每叁个月施肥 1 次，每次每亩复合肥不少于 25 公斤，有机肥不少于 500 公斤。乔木每年施有机肥料 4 次，每株施有机肥 0.25 千克，追肥一次，每棵施复合肥、混尿素 0.1 千克，采用穴施、及喷洒、水肥等，然后用土覆盖，淋水透彻，水渗透深度 10 厘米以上（在施肥前须通知甲方工作人员到现场登记核实）。病虫害防治就要以预防为主，做到早发现、早防治，确保绿化景观效果。施用有机肥须埋施，时间为非周六日及节假日的上午 9：00-11：00。

1.2 其他事项说明：

1) 所有绿化树木花草须保持壮旺，长势良好。

2) 所有乔木每年按采购人的技术要求修剪两次以上，尤其是行道树分枝点以下的枝叶，要去除。行道树的修剪

以不阻碍交通为主，中空疏枝，且统一标准。

3)及时清理绿化带内的垃圾和杂物，特别是刮风天气，更应加强断枝、枯枝、树叶等垃圾清理，因枝条、树木倾倒、掉落而导致游客、员工等受到伤害，责任由养护承包方负责。

4)中标人应高度重视红火蚁灭杀工作，依据镇农业办和有关部门技术指引做好红火蚁防治工作，并预防工人被蚁咬伤，如有发生事故的，由中标人负责，采购人不负责。

5)做好绿化带防鼠工作，适时放置毒鼠谷。

6)养护承包方需无条件配合项目中的施工改造工程。

7)每年3月份按规格完成更换20个垃圾桶。规格：1200*1000*350MM，1.2MM厚，材料为304不锈钢（含内胆）。

②环卫保洁：本项目地域保洁面积为36300 m²，具体工作包括；一期、二期、三期园区内道路、建筑物、园建等的清扫保洁、清洗、除草、垃圾收集、清运，果皮箱等环卫设施清洗、维护和补充；绿化带保洁清扫；行道树、绿化带等保洁范围内乱张贴、乱涂画以及乱拉挂的清理。

1)人行道路面、铺装、垃圾桶（内桶），冲洗1次/2周，保证无香口胶等，冲洗范围包含栏杆基座。如不冲洗，月底评分该项扣20分。

2)临时围护栏设置要合理美观，控制一定的数量。

3)在下大雨时，须有工作人员巡查路面排水情况，在积水严重的地方有专职人员负责下水井垃圾清理，及时排水。

4)实行晨前普扫，白天保洁，保证每天上午7点前完成普扫，下午5：00之前，完成两次打扫作业。晨前普扫时间：五月至九月早上6：30时前完成；十月至次年四月早上7：00前完成。每天保洁时间不少于16小时，节假日7点-22点为不间断的保洁和检查时间。

5)清扫、保洁、收集的垃圾、渠泥（渣）、杂草、枯枝叶等，全部利用密封专用垃圾车（不能用拖拉机、农用车等不合格的环卫运输车）集中运往指定垃圾中转站。

6)保洁垃圾须随车运走，不得漏收，不得在路面中转，严禁焚烧垃圾，保洁车要整洁完好，垃圾在运输途中不得造成垃圾撒漏。

7)清扫、保洁、收集的垃圾、渠泥（渣）等，全部利用密封专用垃圾运输车集中运往指定垃圾中转站。

8)要保持果皮箱干净，要做到摆放正确，及时清掏，每周清洗1次以上，不得外溢，保证无臭；果皮箱周围及地面应无抛撒及积存垃圾；箱体整洁卫生无污迹，尤其是乱张贴，要及时清理。

9)对现有的垃圾、杂物，要全部清除。

10)环境卫生作业应做到文明、清洁、卫生和有序，最大限度地减少对环境的污染或对市民生活的影响。

11)清扫保洁作业中不得坐岗，不得擅离作业岗位。

12)垃圾手推车、果皮箱、扫把等无乱堆乱放。

13)道路面废弃物控制指标应符合下表规定：

路面废弃物控制指标：

果皮 (片/1000 M ²)	纸屑塑膜 (片/1000 M ²)	烟蒂 (个/1000 M ²)	痰迹 (处/单位)	污水 (处/单位)
≤4	≤4	≤4	≤4	无

14)道路清扫作业后路面、下水口、人行道、花槽间路口等应整洁，卫生清扫保洁标准要达到“六净六无一通”

标准。（“六净”：路面干净，路牙石干净，人行道干净，墙基干净，落水口干净，果皮箱干净；六无：无积水，无果皮，烟头等废弃物，无人畜粪便，无漏收堆，无往落水口、明沟、绿化带倾倒垃圾污物，无余泥；一通：下水道口通。）

③水体卫生管理：本项目水面保洁面积约为 34698 m²，需配备两艘木船、4 个水体清洁人员对本项目范围内的所有水体的保洁、鱼塘的消毒、塘面垃圾、死鱼、胶袋、杂草的清理等。

1.1 中标人不得擅自开展经营性项目。

1.2 负责水面的卫生、整洁及清理工作，定期对水体进行消毒，保证水质清澈、透明、无异味。

1.3 保证水体水质不被污染，及时清理污染源及水藻等。

1.4 及时清理水体内的死鱼。

1.5 不得在水体内或驳岸边收集、堆放垃圾、杂物。

1.6 负责水体、湖边及水面的安全以及巡视检查工作，及时维护小范围的塘驳损坏。水面安全以及由此引起的相关责任及费用由中标人负责。

1.7 须无条件配合镇有关部门开展的水面活动。

④公厕管理：本项目共 2 间公厕，其中一期 1 间，二期 1 间。需配备 2 个人专人看管，对公厕的设施、设备进行管理、维修。

⑤市政设施日常管理：包括地域范围内的所有路灯、供电线路、电力使用终端（照明设备、插座）及用电所涉及的电房、电箱等的管理；塑木栏杆，栏杆、栈道等木质设备的翻新、保养及维护；音响、音箱及播音设备、管线的维护管理；花池、花基、花钵、石凳的维护；给排水设施的维修、维护；各类设施、园建等的乱拉挂、牛皮癣的清理及立面的日常保洁；横幅、标语、汽球等设施临时拉挂后的跟踪及过期后及时清理；防漏水及防白蚁；检查井、沉积井等的维护；假山、瀑布、水泵及出水口管理；其他塘尾古村落广场前公园内的市政设施相关管理与维护等；每年增加 304 不锈钢果皮箱 20 个。

1. 市政设施日常维护管理具体要求：

1.1 各种照明设施、音响、音箱要保持完好，因各种原因被损坏或被盗的，必须在 24 小时内修复；避免在周六日间及节假日游客较多时进行维护项目施工，维护项目施工时间一般应在白天 9：00 时至 17：00 时；如遇特殊情况，经养护责任方审核同意后可适当延迟修复时间。果皮箱、音箱、电箱每年要进行一次翻新。

1.2 确保灯具、变压器、控制箱等各项设施完好，达到照明及供水设计要求及能够正常使用。

1.3 按照塘尾村委会以及上级有关部门的要求，如需在塘尾古村落广场前公园一、二期内设置节日灯饰或宣传横幅的，承包养护单位必须积极配合及按要求进行管理，并接受塘尾村委会及有关部门的检查监督。及时清理过期或私自拉挂安装的牌、横幅。

1.4 未经采购人同意，养护承包单位不得擅自接驳水、电线路，设立园建及宣传牌（栏）；采购人在必要时需要接驳或设立时，养护承包方必须认真配合。

1.5 确保所有用电设施没有漏电现象，所有箱变的箱壳不带电，确保长期有一个电工在项目地点内进行用电维护。

1.6 定时清洗灯罩、电箱、音箱，每两个月清洗不少于一次，清除各管理设施内的鼠害、红火蚁等危害，减少对管、线、箱、建筑物的影响。

1.7 沙井盖、路缘石有损坏或缺失的要及时维修和更换。各种作业井要每月检查不少于一次，并登记以备检查。沉沙井每季度要清理一次，如有损坏或被盗的，需三天内按原产品更换好，更换期间，注意设置危险标志，保证行人及车辆安全。

1.8 配件的更换必须按照各照明、供水工程的竣工图和设计的主要技术数据资料的要求，更换原厂生产的灯具及照明、供水设施配件（若竣工图和设计的主要技术数据资料不符时，以设计的主要技术数据资料为准），养护承包方要有相应的灯具、灯泡、整流器、电缆等配件的货存。

1.9 必须严格按时亮灯和灭灯，按规定播放音响，杜绝白天无序亮灯。具体亮灯和灭灯时间按照相关规定时间执行高灯和庭院灯（实际时间以甲方通知为准）：亮灯时段为春、夏季 19：00 时—次日 5：30 时，秋、冬季 18：00—次日 6：30 时，其他时段为灭灯时段；射灯开灯时间：20：00—23：00，具体时间以甲方通知开关时间为准。

1.10 泵房抽、排水操作管理时间，按照甲方根据实际状况要求而确定。抽排水时必须安排专业人员操作、跟踪、管理。安装调试好必要的抽水设备，定期做好泵站的各项设备维护工作，保证需要时各项设备可正常工作。夏季汛期时要及时排水，水位高度不能过高（浸至湖边绿化）或过低，须按指定位置抽排。

1.11 承包养护单位要制止承包设施范围内一切乱张贴、乱涂画行为，每天及时清理所有管护设施的乱张贴、乱涂画等违章广告，清除乱拉或过期的横幅、广告、标语、临时设施。

1.12 公厕管理方面：必须保证按照标准管理维护，安排每间不少于 1 人看管，有固定驻点，管理维护时间为：早 6：00 至晚 11：00 分；保证并负责公厕内各种设施完好。更换损坏的设施须用原有材料、型号，一般情况需要马上修复更换，特殊情况须在 3 天内更换完毕，负责公厕日常用水费。

1.13 逢节假日如元旦、国庆、中秋、五一、春节等重大节日或举行各种大型活动，承包养护单位要提前检查和维修各种灯饰、检查各种设施的安全使用性能，确保节日期间正常使用，市容整洁。

1.14 市政设施维修须兼顾美观及发挥功效的原则，维修后设施外观明显不美观或有损塘尾古村落公园形象的须更换。市政设施修理后所产生的垃圾须及时清走，不得将垃圾留在路面或倒入下水道、沉沙井、检查井及倒入绿化带内。

1.15 负责电线、电力设施等的巡查和维护、维修，因管理、维修不到位导致人员伤亡或财产损失的，由承包养护单位负责。

1.16 木栈道等木件设施每年 11 月份完成用桐油全面刷漆一次，不实行或未能完成的，在本月打分基础上扣 20 分。如继续不履行的，继续在当月打分基础上扣 20 分，直到完成为止。

1.17 假山瀑布有正常流水，做好水泵维修维护，确保水泵等设施运行正常。

⑤水泵：本项目有 12 个水泵，需配备有电工证的专业人员进行日常管理和维修。

⑥安全：通过现场管理人员及一线工人，形成一张安全网，及时发现存在的安全隐患，并立即排除。安全包括因设施损坏或老化产生的安全隐患、因管理不到位或警示设施不足产生的人员溺水、工人生产管理过程中产生的安全事故等。以上产生的安全问题，由养护责任方负责，并负责相关费用。

2. 其它

2.1 每年新增救生圈 10 个。

2.2 每年新增警示牌或标识牌 10 个，样式由甲方参考提供。

2.3 古村落前公园（一期）儿童娱乐区域相关娱乐设施更换，地面铺装铲除重新铺设（面积按照现状面积约 180 平方米. 具体施工要求参考石排公园游乐场样板）。

二、养护责任方管理要求

1. 服从政府城市管理局分局监督，讲究工作方法，以质量求信誉。

2. 日常须有专职人员管理，人员配置要充足，确保公园管理干净整洁，设施完好，能正常使用，绿化树木、花草生长良好。

3. 人员配置要求：总人数不少于 23 人。其中 1 人须具备合格电工证（承诺中标后提供）。

4. 养护方工作人员须遵守相关管理规定，并能按有关安全规定安全进行工作，工作人员如有违纪违法、发生工伤意外事故，养护责任方负全部责任。

5. 养护责任方工作人员的工资、保险费、药费、工具等一切费用支出，由养护责任方负责，盈亏自负，与石排镇政府无关。

6. 养护责任方须落实安全生产和交通安全措施。为上岗工作人员购买统一的工作服，佩戴统一的工作牌，自行解决就业安全问题。工作人员在进行维护工作时，须认真负责，如发生任何意外，养护责任方负责事故处理和一切费用。

7. 路灯照明及装饰用的电费、鱼塘水费由养护责任方负责。

8. 养护责任方须做好员工岗前培训和安全教育工作，并合理安排好员工的工资福利，实行劳动定额制度，严禁超劳动强度作业。按照我市最低工资标准，须按时足额支付员工工资，不得以甲方原因而拖欠工人工资。因养护责任方工资支付问题而造成员工上访或当地劳动部门接到投诉的，养护责任方自接到通知后立刻处理，若不能及时处理问题，一切不良后果由养护责任方负责。同时，石排镇政府有权终止养护分摊费用。

三、考核标准：

（一）检查验收制度

1、由采购人对中标人养护情况进行定期和不定期检查。在检查中，发现不符合要求的即拍照存档，并根据实际养护情况在《塘尾古村落周边公园管理现场考核评分表》。

2、每月组织一次全面的大检查，按月底检查评分情况支付承包款项，每月的扣分罚款从当月承包款中扣除。

3、检查人员必须严格遵守标准进行实际操作，不能以权谋私，玩忽职守。

（二）考核评分

1、考核标准：养护评分考核满分为 100 分；

2、将整个考核内容分为四大部分，即市政设施养护现场考核、绿化及保洁养护现场考核、公厕管理现场考核和鱼塘承包管理现场考核；

3、评分采用百分制，100-90 分为优良达标，不扣除当月管理费；80 分（包括 80 分）以上至 90 分（不包括 90 分）以下的部分，每少 1 分扣除当月管理费的 1%；低于 80 分以下的部分，每少 1 分扣除当月管理费的 2%（如当月评分为 73 分，即当月管理费=年度报价总价÷12×（100-10-14）%），一年内连续两个月考核分数在 70 分以下，除按规定扣款外，还将解除协议。

四、违约责任：

1. 双方任何一方不履行以上条款或不按约定履行条款的其他情况，均属违约。由违约方承担违约责任，赔偿因其违约造成的损失，并支付合同价款总额的 3% 的违约金。

2. 由于中标人的原因导致双方签订的合约终止的，中标人将独立承担因此遭受的损失，采购人对此不负任何责任，也不作任何赔偿。

3. 在考核评分中属差的累计达三次的经采购人同意，给与终止合约并扣除中标人合约总价 3% 违约金。

4. 中标人的服务人员要有符合国家规定的上岗证，要严格政审、没有刑事犯罪记录，重要岗位人员聘用要经采购人审定。

5. 如有需要，中标人的服务人员要听从采购人调动指挥。

6. 中标人违反本合约要求的规定，使用人投诉多或出现重大管理失误，未能达到约定的服务目标，采购人有权要求解除合同，并要求中标人承担相应的法律责任，因未达到服务目标，造成采购人的经济损失，由中标人按相关规定给予赔偿。

五、双方责任

（一）采购人责任

1. 采购人作为我镇公园管理工作的职能监督部门，需按有关标准要求进行定期和不定期检查监督中标人的承包管理工作。及时传达上级有关市政设施、绿化保洁等管理工作的标准和要求，指导督促中标人工作。根据作业规范，采用定期或不定期的方式检查中标人的工作质量，中标人管理工作达不到要求的，责令其整改。

2. 按考评标准，对中标人的工作质量进行考核评分，考核分数达到优良标准的，支付中标人当月全部承包费；考核分数未达到优良标准的，按考核分数扣减当月承包费的相应比例或实施其它处理。

3. 应按合同规定时间按得分情况支付相应承包款给中标人。

4. 配合中标人做好城市管理宣传、监督工作，教育市民遵守有关管理规定。

5. 配合中标人做好公园管理宣传、监督，教育市民遵守有关公园管理工作的规定和配合搞好公园管理工作。

（二）中标人责任

1. 中标人要按照承包管理维护的内容、要求和标准做好各项维护管理及更换工作。

2. 无条件接受采购人对工作的检查、监督、考核和工作指导，发现问题及时改正。未按要求完成，当月此项每次扣 5 分。因需要，在公园内新增各类园建设施或绿化苗木的，无条件纳入中标人管理范围。

3. 承包管理期间，逢节假日如劳动节、国庆节、春节及镇委、镇政府各部门举办重大活动等，中标人必须无条件积极配合，抽调人员加强管理，做好相关配合工作。此外，还必须无条件服从采购人组织的一些突击性任务及迎检活动，按时、按标准、按要求完成所分配的工作。如因工作不到位造成恶劣影响，后果严重的，采购人有权解除合同。

4. 中标人不得在项目范围内私自开展各种形式的营利项目或收费项目，不得进行各种经营活动，违反此项，当月每项次扣减 20 分。

5. 中标人应定期向采购人提供养护年、季、月度养护管理工作总结以及专项工作统计报表。

6. 路灯照明及装饰用的电费由镇财政分局负责支出，但中标人需负责公园管理、维护及业务开展的水费，花坛临时摆花、补植树、补种时花等用水，费用纳入中标人预算内。

7、中标人必须做好员工岗前培训和管理教育工作，并合理安排好员工工资福利，实行劳动定额制度，严禁超劳动强度作业。按照我市最低工资标准，须按时足额支付员工工资。

8. 中标人不得在项目范围内设立工具房、农药肥料房等，所需的场所及配套设施由中标人自行负责解决。

9. 中标人须按时足额支付员工工资，不得以任何原因而拖欠工人工资。因中标人工资支付问题而造成员工上访的，中标人自接到通知后立刻处理，若不能及时处理问题，一切不良后果由中标人负责。

六、退出机制

本项目出现以下情况之一时，采购人可以单方面解除合同而无须向投标人支付任何费用或承担其他的任何责任，解除本合同后若本项目还有后续未签订合同，不再续签后续合同，由此产生的经济损失和法律责任均全部由投标人承担，投标人拖欠员工工资等费用，采购人有权代为垫付，并在养护费中抵扣：

1. 合同期内，因投标人在本项目中操作不当、管理疏漏等各种原因，发生安全生产事故造成 1 人以上（含 1 人）死亡或 3 人以上（含 3 人）重伤，并负主要责任的；

2. 在履行本项目期间（2 年）发生重大交通事故，事故认定为主要责任达 2 次的；

3. 投标人任一个月未按时足额发放员工工资（含加班工资）的人数达 5 人以上（含 5 人）的，或投标人拖欠员工工资（含加班工资）达一个月以上的，或投标人拖欠员工工资金额（含加班工资）达伍仟元以上的，或东莞市最

低工资标准发生变化，投标人拒绝根据有关规定予以相应调整的；

4. 投标人将本项目的服务转包、分包；

5. 合同履行期间，因投标人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引起上访事件或劳资纠纷案件败诉事件的；

6. 合同履行期间，投标人在本项目中因一般违法行为被行政机关处罚达到三次或因重大违法行为被行政机关处罚（责令停产停业、吊销许可证或者执照、没收或罚款达 50 万元等）的；

7. 投标人被行政机关行政处罚（包括但不限于罚款、通报批评等）达 3 次；

8. 投标人违反法律、法规、规章和其它相关规范性文件的规定，影响本合同履行的；

9. 投标人有弄虚作假及其他不正当行为的；

10. 投标人无故停工达 2 次的；

11. 每份合同的合同期内未按整改通知书要求落实整改超过 3 次的；

12. 若因投标人疫情防控工作落实不到位，导致严重后果的，除解除合同外，相关部门仍需追究其相应法律责任；

13. 每份合同的合同期内工人乱穿马路被处罚达 5 次的；

14. 每份合同的合同期内作业车辆逆向行驶或人货混载被处罚达 3 次的；

15. 每份合同期内月度综合考评出现连续三个月考评为“差”的；

16. 招标文件中涉及的终止合同的事由；

17. 法律、法规、规章和规范性文件规定的终止合同的事由；

18. 一年内连续两个月考核分数在 70 分以下；

19. 一年内累计 3 次现场清点人数不足合同要求的 100%；

20. 一年内累计 3 次现场清点的设备不足合同要求的 100%；

21. 因非采购人原因导致合同解除或提前终止的（包括采购人有权单方解除合同的情况），采购人无需支付剩余未履行部分的合同款，已支付部分应按照采购人与财政审核确认接受的服务据实结算，中标人应及时退还多收取的金额。如因中标人违约原因导致合同解除或提前终止的，中标人应向采购人支付本合同总价款 3%的违约金，违约金不足以弥补采购人损失的，采购人有权要求中标人补足损失。此条款与该违约行为在本合同中已有的违约责任同时适用；

22、中标人违约的，还应赔偿采购人为实现本合同项下权利而产生的律师费、保全费、公证费、担保费、鉴定费、专家论证费等一切费用；

七、其他要求

1. 服务方案：投标人针对本项目的绿化养护、设施维护实施方案进行阐述。

2. 项目管理情况：投标人针对本项目的公司组织机构、管理构架图及管理水平进行阐述。

3. 质量、安全、进度保证措施：投标人针对本项目的服务质量、服务人员安全、服务内容的进度保证措施进行阐述。

4. 突发事情应急抢险、重大活动迎检实施方案：投标人针对本项目的应急处理能力（包括但不限于公共安全类突发事件应急措施、自然灾害类突发事件应急措施、操作意外突发事件应急措施、重大节假日或活动等特殊情况）进行阐述。

5. 项目资料管理及考评资料需求

5.1 中标人应对项目中所须的各种制度、流程、记录、函件等进行档案管理保存。

5.2 中标人在日常管理中要建立交接班、设备故障与维修、保养等登记跟踪制度。

八、附件：《塘尾古村落周边公园管理现场考核评分表》

附件：《塘尾古村落周边公园管理现场考核评分表》

塘尾古村落周边公园管理现场考核评分表						
养护公司：_____ 考核时间：____年__月__日						
项目名称	现场考核			扣分方法	应得分	现场检查扣分
	总分	项目	检查方法及评价依据			
环卫管理	25 分	路面保洁	1、每日普扫一次，全天巡回保洁，普扫作业在早上 7 时 30 分前完成；	在规定时间内道路未扫完的，每次扣 1 分，扣完为止；	4	
			2、路面地面铺装按期每周冲洗 1 次；	未按时按期冲洗的，每次扣 0.5 分，扣完为止；	3	
			3、保洁时间要求达到 16 小时；	达不到要求的，每缺 1 小时扣 0.5 分，扣完为止；	4	
		垃圾收集	1、垃圾车运输要求有密封设备和封盖严密；	无密封设备和封盖不严的，每辆每次扣 0.5 分，扣完为止；	3	
			2、垃圾容器要求无积存过夜垃圾；果皮箱内容物不得超过箱 2/3；	有积存过夜垃圾的，每处扣 1 分，扣完为止；	4	
			3、按时清掏，未造成漫溢、外观脏乱；	造成漫溢、脏乱的，每处扣 0.1 分，扣完为止；	4	

绿化 养护			外壳每三天擦一次，保持清洁	扣完为止；		
			4、未发现垃圾死角；	发现垃圾死角的，每次扣 1 分，扣完为止	3	
	45 分	草地 养护 和树 木修 剪	1、随机抽查 20 平方米绿化地，每平方米绿化地杂草不超过 10 株；	每平方米杂草超过 10 株的，每超过 1 株的，每超过 1 株扣 1 分，扣完为止。	6	
			2、草皮或小灌木类的生长不超出路牙并及时修剪；	超出路牙不修剪的，超出部分每 10 米扣 1 分，扣完为止；	5	
			1、树木因枝条过密、过低、有枯枝、残枝头不超过 2 厘米；	超过 2 厘米的，每棵扣 1 分，扣完为止；	5	
		绿地 苗木 整洁	1、苗木的种植穴、种植位的泥土必须平顺，不得过高或过地，沉降地及时修复；	种植土过高或过低，检查到每树穴或每米，扣 1 分，扣完为止；	4	
			2、歪、斜、不正的苗木及时扶正；	歪、斜、不正的苗木未及时处理，每处扣 1 分；	4	
			3、在绿地区内未发生焚烧杂物；	绿地发生焚烧杂物的，每处扣 2 分，扣完为止；	4	
			4、绿化修剪后的枯枝干叶等，在修剪当天及时清理运走；苗木落叶地能及时清扫保洁。	未能及时运走和清扫保洁的，以 10 米为单位，每项扣 1 分，扣完为止；	4	
		苗木 草地 的生 长养 护	1、管理、养护（能及时淋水、施肥、松土、除杂等）得当，未有病虫害发生，苗木长势茂盛；	因管理、养护不当及病虫害而导致苗木长势太弱，不够茂盛的，每株乔、灌木（指单株成形的）扣 1 分，扣完为止；	4	
			2、管理、养护（能及时淋水、施肥、松土、除杂等）得当未有病虫害发生，草地长势茂盛；	因管理养护不当及病虫害而导致草地长势太弱，不够茂盛的，草地或绿篱，每平方米扣 1 分，扣完为止；	5	
			3、苗木缺损能及时采取补救措施。	未能及时采用补救措施的，行道树每棵扣 1 分，乔、灌木每株扣 1 分，草地或绿篱，每平方米扣 1 分，扣完为止；	4	

市政 维护	15 分	亮灯 管理	1、高灯、庭院灯等在每日规定时间全部亮；射灯在周六日、节假日全部亮；装饰灯在节假日及要求时间内全部亮；	在规定时间内，发现不亮的，每盏扣 0.5 分；	1	
			2、按规定时间亮灯和灭灯，不得擅自更改亮灯和灭灯时间；	擅自变更时间或亮灯和灭灯时间的，每次相差时间每分钟扣 0.5 分；	1	
		用电 安全	1、电路线管不能外露，墙面、地面、洗手盆、水喉等设施外壳及无论何时都不能带电；变电箱的箱壳无论何时都不能带电；	发现漏电的，每次扣 0.5 分，扣完为止；	1	
			2、每个插座及照明开关、干手机及相关电器设备外壳无论何时都不能带电；	发现漏电的，每次扣 0.5 分，扣完为止；	1	
			3、设施要保持完好；电箱等表面有油漆的设施，要定期翻新、喷漆处理；	发现不完好的（出现脱漆或颜色明显褪变、损坏、工作不正常等），每处扣 1 分，扣完为止；	2	
			4、每日巡查，发现问题及时记录和检修调整，保证故障修复及时率为 100%。检查要记录在册，以备检查；	故障未及时修复的（一般故障 2 小时内修复；超过 22：00 发现的故障及电缆烧损、被盗等重大事故次日 18：00 前修复），每处扣 1 分；发现未按要求每日巡查路灯的，每次扣 1 分，扣完为止；	2	
		水泵 及设 施维 护维 修	各种设施每月定期清洗 1 次，日常保洁、清理牛皮癣、乱图画；	未按规定清洗，每项次扣 1 分；	1	
			施工或修缮完工后垃圾及时清理、运走；	发现此类，每人次扣 1 分	1	
			对正常或临时安装的设施、宣传横幅要及时跟踪，保证设施的设置规范、整齐；	未跟踪到位，设施摆放不整齐统一，每次扣 0.5 分；	1	
			1）、按要求时间开、关水泵抽水； 2）、作业时必须有专业人员看管值班。	1、未按要求时间开、关水泵抽水，每次扣 0.5 分；2、无专业人员现场看管值班，扣 0.5 分。	1	

			水泵定期检修，保证设备随时运转正常； 做好线路、排闸等设施的定期检查工作并登记备案。	无定期检修，设备不能随时运转正常，每项次扣 0.5 分；未做好线路、排闸等设施的定期检查工作并登记备案，每项次扣 0.5 分；	1	
			园建及铺装完好，功能完备，能正常使用，损坏的设施及时更换	未及时修复或不能正常使用,每缺一处扣 0.5 分	2	
公厕管理	10 分	保洁管理	专人管理；定期消毒公厕设施；清除“四害”；无异味、臭味；	无专人管理,每次扣 1 分；未做好该项，每项次扣 0.5 分；有异味扣 1 分；	3	
			外观各种设施干净整洁、无污垢、积水、污渍；无不良宣传、乱涂划；	每一处污渍扣 0.5 分	2	
			涮洗台、地面无积水、垃圾桶、烟灰盅、厕纸胶袋及时清理；	发现有此现象,每项次扣 0.5 分；	2	
			放置纸巾和洗手液，每天更新台账；	未配置到位的每次扣 1 分；	3	
鱼塘水面保洁	5 分	保洁	清理水面垃圾、胶袋、杂物、死鱼；	未按规定清理,扣 1 分；	2	
			清理水面藻类；	未按规定清理,扣 0.5 分；	1	
			不能在塘内进行游水、洗物品；不向水中、塘内倾倒淤泥、杂物；	未按规定执行每次扣 0.5 分；	0.5	
		安全维护	要在塘边安装警告、提示牌；节假日、人流量大时要安排专门人员现场看护；	没有警告牌扣 1 分；没有安排专人值班每次扣 1 分；	1	
			塘驳出现漏水、渗水、缺口的要维修；低水位时要按要求配合补水；	未按规定执行每次扣 0.5 分；	0.5	
扣分项		其它	1、按规定穿标志服上岗；	发现未穿标志服上岗的,每人每次扣 1 分，不设限；		
			2、无牛皮癣、乱张贴、乱拉挂；	发现乱张贴、涂乌的，每处扣 1 分，不设限；		
			3、全民清洁活动或突击性的卫生清洁任务，能按时、按标准、按要求完成所分配工作；负责城市服务驿站和玉兰女子城市执法中队办公室的卫生清	未按要求完成的，每次扣 2 分，不设限；		

		扫和保洁；			
		4、工作到位，没被镇领导批评；被群众投诉；被上级暗访曝光督办；	情况属实的，每次扣 5 分。不设限；		
		5、工作人数不能少于合同要求，甲方每月定期、不定期抽检人员。	每少一人扣 5 分，不设限；		
总分				100	
合计实得分（ ）=总分（100）－合计检查扣分（ ）					
甲方考评人员签名：			乙方项目负责人签名：		
甲方项目负责人签名：					
甲方（盖章）：			乙方（盖章）：		