附件：

**技术规格、参数与要求**

**一、采购项目名称：**湘江世纪城江堤段（芙蓉北路浏阳河桥-芙蓉北路捞刀河桥）绿化维护保洁服务外包

**二、项目概况**

1、该项目为湘江世纪城江堤段（芙蓉北路浏阳河桥-芙蓉北路捞刀河桥）绿化维护、亮化、园路、小品及配套设施等进行外包服务，具体服务范围包括湘江风光带：东至湘江世纪城围墙外侧，西至湘江河二级平台,芙蓉北路浏阳河桥-芙蓉北路捞刀河桥。道路面积保洁包括盛世路至关帝广场拐角处。

2、绿化维护总面积：282205平方米，行道树共97棵。

**三、服务范围及内容**

1、作业范围：芙蓉北路浏阳河桥-芙蓉北路捞刀河桥,东至湘江世纪城围墙外侧，西至湘江河二级平台绿化服务保洁服务外包。

2、作业内容：维护范围内的清洁卫生管理及垃圾清运；所有绿化植物的养护管理（包含除杂、施肥、浇水、除虫、防病、补栽补种、修剪等）；维护范围内绿地已有时令花卉的更换（一年六次）；绿化带路沿石及行道树树池麻石的修补；立体绿化、花箱、喷灌系统（给排水）的维护；公园内设施牛皮藓的清除；园林小品、园路、雕塑景石及护栏、围栏、休闲座凳、张拉膜等设施的维护管理；给排水沟、池、井设施的维护管理；电气设备、灯光设施、照明系统、背景音响、喷泉、喷灌、喷雾、监控系统的运行维护、维修管理；园区道路的管理和养护；公共安全保卫、秩序管理；消防系统的值班与维护；片区的接待来访工作；管理用房、公厕、垃圾站的管理以及维护范围内的档案管理及古树名木的保护工作；数字化案卷处置工作；应急情况的紧急处理。

**四、服务标准及要求**

（一）维护管理服务主要内容

1、园林维护：

（1）乔木养护：确保保存率100%，树干挺直完整，骨架均匀，树叶茂盛，按要求施肥，防病虫害，及时修剪，无死株、缺株，树穴内无杂草等。

（2）公共绿地养护：各类乔木灌木、草皮成活率、保存率100%，生长良好，无枯枝败叶，无死树死苗，无毁损，按要求修剪、施肥，防病治虫。园林设施完好，干净整洁，无堆物等。

（3）园林小品、园路、雕塑景石及护栏、围栏、休闲座凳、张拉膜、直饮水机等设施的维护管理。

（4）给排水沟、池、井、水体、湖面设施的维护管理。

（5）电气设备、灯光设施、照明系统、背景音响、喷泉、喷灌系统的正常运行及维护、维修管理。

2、环境卫生：

（1）清扫保洁：即对区域内的公园广场和道路绿化带进行全面清扫及保洁，要求在早上7:30前完成普扫。

（2）果皮箱保洁管理：对所有果皮箱进行清洗、清掏、擦拭，保证果皮箱干净、整洁、无澎溢，无缺损等。

（3）公厕保洁管理：对公厕进行全天保洁，要求公厕内外干净、整洁、无污迹、无臭、无蝇，设施完好，24小时开放等。

（4）公共垃圾站保洁管理：对公共垃圾站进行全天保洁管理，要求垃圾站内外整洁、干净、无污水，坑底无剩余垃圾，垃圾斗内垃圾及时平整压实，进出垃圾管理规范等。

3、秩序管理：防火防盗、保护公共设施车辆管理、大型活动的管理等。

4、档案资料管理：各类管理台账专人管理。

5、设施设备维护：包含绿地内的给水管、喷头的维修及维护，路沿石破损的修复，绿地内桌椅、健身设施的维修及维护。

6、各类自然灾害的应急预案和夏季抗旱专项预案。发生人力可控的自然灾害，所有损失由承包方承担；发生人力不可控的自然灾害，不在服务范围内的，一事一议，报区政府批准后，由园林绿化维护中心自主恢复实施。

7、时令花卉的摆放：部分区域需要栽植时令花卉按照一年六次进行更换。

（二）维护管理服务的要求

1、按专业化的要求配置管理服务人员并拟定方案。其中要求管理人员、水电工、园林工人、保洁工人、保安的人员数量和机械设备数量必须满足采购人提出的最低配备要求。所有从业人员上岗前需体检合格，符合劳动法律法规及相关要求。管理人员的服装由行业部门统一标准，中标人按规定的样式及编码进行制作。

2、按维护管理要求配置管理服务人员，设置奖惩方案，要求按每员工维护面积计算，分区域、分范围、定人、定岗、定职责。每月对维护较好人员进行奖励。

3、依据上述委托服务内容,结合实际,拟制定详实分类管理方案。

**4、本项目的管理服务质量要求达到考核办法中规定的标准，并严格执行奖惩规定，奖励资金来源为考核罚款资金，不足部分由采购人承担。**

**5、维护服务项目部需与区园林绿化维护中心数字化平台对接。**

**6、农药、肥料农资产品控制购买环保类产品，由中标人购买。其中肥料每年购买金额不得低于中标金额的6%，由采购人对中标人购买肥料的数量和金额进行监督管理，对产品质量进行抽检（由第三方机构进行检测，检测费用由中标人承担）。投标人须在投标文件中做出承诺，否则视为无效投标。（★）**

7、防旱抗旱、冰灾、虫灾等自然灾害的应急预案。

（三）维护服务项目人员最低配备要求

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 范围 | 最低配备数量（人） | | | | 合计 | 备注 |
| 绿化维护 | 保洁 | 保安 | 水电工 |
| 1 | 湘江世纪城江堤段（芙蓉北路浏阳河桥-芙蓉北路捞刀河桥）绿化维护保洁服务外包 | 30 | 14 | 12 | 4 | 60 | 详见维护管理服务要求 |

**注：所有人员进场时间必须在中标公示期满后10天之内入场，并在投标文件中做出承诺，否则其投标无效，以下一名补替。（★）**

**（四）中标单位拟投入的作业车及设备明细表（须在中标后15个工作日内提供,否则中标无效）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | 最低配备数量（台） | 备注 |
| 1 | 电瓶巡逻车 | 2 | 用于治安巡逻（四轮车） |
| 2 | 水车、打药机及车辆 | 水车1台、打药车1台、打药机6台、货车 | 用于苗木浇灌作业、干旱保苗、防病治虫（固定资产）。 |
| 3 | 高空作业车  （吊车） | 1 | 用于对高大乔木进行修剪作业（可租赁、附租赁合同） |
| 4 | 打草机 | 20 | 用于对较高草丛的修剪 |
| 5 | 绿篱修剪机 | 15 | 用于对绿篱的修剪 |
| 6 | 打孔机 | 4 | 用于冬季施肥及防止土壤板结 |
| 7 | 高枝剪、修枝剪 | 4 | 用于精细化修剪 |
| 8 | 油锯 | 1 | 用于对枯枝及死树的处理 |
| 9 | 吹风机 | 8 | 用于绿化带里落叶的清理 |

**五、其他要求**

1、服务期限及地点：

（1）服务期限：三年，合同一年一签，自合同签订之日起计算。

（2）服务地点为，采购人指定地点。

（3）本项目保洁服务外包部分内容，服务期限按2021年10月起计算，具体以双方签订的合同为准。

（4）成交供应商工商注册非长沙市开福区的，在签订合同前必须在长沙市开福区成立分公司。

**2、结算方式：**

（1）付 款 人：长沙市开福区园林绿化维护中心（通过国库集中支付）

（2）付款方式：绿化维护费用支付与采购方服务质量考核结果挂钩，按双月支付（每年共6次），具体维护费用以单月考核结果为准（每两个月汇总一次考核成绩，考核成绩决定资金支付），据实结算。

**3、中标人在中标后须为本项目服务的所有人员购买意外保险，并在投标文件中承诺自行承担在项目服务期限内所有服务人员的安全问题。（★）**

**4、在中标后，中标人须向采购人提供投标文件中所提证件资料和合同资料，采购人将对中标人投标文件提供的证件资料和合同资料进行核实，如发现虚假应标者或与投标文件不符者，采购人有权取消中标人的中标资格，以下一名补替。（★）**

5、采购人对中标人服务质量的考核标准及内容详见《开福区维护作业管理考核试行办法》、《开福区维护作业管理考核试行办法》，具体的考核办法在项目实行过程中可由采购人和中标人协商。

6、本项目采用费用包干方式建设，投标人应根据项目要求和现场情况，详细列明项目所需的所有费用，如一旦中标，在项目实施中出现任何遗漏，均由中标人免费提供，采购人不再支付任何费用。

**7、采购人不组织现场踏勘，投标人在投标前，如需踏勘现场，有关费用自理，查勘期间发生的意外自负。**

**8、对于上述项目要求，投标人应在投标文件中进行回应，作出承诺及说明。**

**开福区维护作业管理考核试行办法**

（园林部分试行）

为加强城市绿化维护管理外包的监督管理，确保绿化维护作业严格按照合同要求和相关规定落实到位，促进我区绿化维护管理水平不断提升，根据《长沙市城市管理工作考核办法》以及相关行业管理要求，特制订本办法。

一、考核原则

1.业主负责原则。业主方区园林绿化维护中心对维护服务项目公司进行全面管理考核，并接受相关职能部门和行业管理部门指导和监管，不断完善对维护服务项目公司的管理，确保维护效果。

2.行业监督原则。城管、园林等行业主管部门对维护服务项目公司进行指导和监督。

3.综合监管原则。发改局、财政局、城管局、人社局、审计局、法制办等职能部门对服务外包运行过程及业主监管情况进行全方位监管。

4.市民参与原则。按属地原则，由所属街道、社区、居民，对公共绿地的维护管理进行监管，实行满意度评价。

二、考核依据

《长沙市城市管理工作考核办法》、《长沙市城市管理工作月考核细则》以及行业部门管理规范要求、承包合同及附件等。

三、考核机构

成立维护服务外包监管领导小组（以下简称监管领导小组），负责组织实施对维护服务项目公司工作的考核和评价。

组 长：主任

副组长：纪检组长、分管财务副主任、分管生产维护副主任、分管采购科副主任

成 员：生产科长、督查科长、财务科长、物资采购科科长 （安全督查科科长负责维护管理服务外包的组织考核和日常考评工作）

四、考核对象

通过政府采购公开招投标程序，获得绿化维护承包权的服务公司。

五、考核内容

对合同规定的履规履约情况、各项制度执行情况、作业人员和机械设备配备及使用情况、按标准执行维护作业情况、社保落实情况和实际维护效果等进行全面考核。

六、考核方式

（一）考核模式

按照“三级考核”模式对维护服务公司进行考核。

1.公司内部考核

维护服务项目公司要建立完善内部督查考核体系，制定严格的考核制度，依据考核标准及承包合同对公司内部管理、维护质量以及数字城管案件处置情况等进行全方位日常督查考核；同时维护服务项目公司应按照承包合同要求，拿出一定比例的承包费作为奖金，每月对公司内优秀维护区域和优秀员工给予奖励。

2.业主单位考核

区园林绿化维护中心要成立维护服务外包工作督查考核组，并制定相应的考核措施，对维护服务项目公司内部督查制度的落实以及其他内部管理情况、日常维护质量和应急处突情况等进行常态督查、严格考核，对发现的问题应采用“日派单”方式，及时将情况反馈至维护服务项目公司并督促其整改到位。同时，有义务对辖区内或边界涉及由其他部门的道路和区域进行督查，对发现的问题应及时函告相关部门。

3.行业主管部门考核

园林上级主管部门依照相关考核办法对服务外包区域进行业务考核，包含市园林绿化维护中心全市业务考核、市城管局及区城管局每月的园林类考核评比、城管数字化日常检查考核、市民考核（市民热线）。所考核内容按《开福区维护服务外包考核标准》划分类别，计入考核结果运用。

（二）考核结果（实行百分制）

1.单月考核成绩

单月考核成绩由业主单位考核成绩、行业部门考核成绩、数字化考核成绩和市民考核成绩组成。

（1）业主单位考核成绩由区园林绿化维护中心每月根据对维护服务项目公司的内部管理、履规履约情况及日常维护效果的督查考核结果，安全生产等进行综合评价计分；

（2）行业部门考核成绩由各行业主管部门对本行业维护服务项目公司的技术标准执行情况和维护质量进行常态考核评分；

（3）数字化考核成绩由数字城管中心依据考核标准对数字城管案件的处置情况进行计分；市民考核成绩由市民热线投诉所计分。

（4）单月考核成绩按业主单位考核成绩50%、数字化考核成绩30%、行业主管部门考核成绩20%计算得分。

（5）维护服务项目公司重大工作失误，各类检查或领导督查问题处置不力，被予通报，采取扣分制。区级一次5分、市级一次10分、省级一次15分。

2.年度考核成绩

年度考核成绩由各单月考核成绩合计组成。

3单月考核等次划分

（1）考核成绩在95分以上（含95分）为“优秀”。

（2）考核成绩在85分以上（含85分）、95分以下为“良好”；

（3）考核成绩在75分以上（含75分）、85分以下为“合格”；

（4）考核成绩在75分以下为“不合格”。

4.年度考核等级划分（以单月考核成绩合计12个月分数）

（1）考核成绩在1140分以上（含1140分）为“优秀”。

（2）考核成绩在1020分以上（含1020分）、95分以下为“良好”；

（3）考核成绩在900分以上（含900分）、85分以下为“合格”；

（4）考核成绩在900分以下为“不合格”。

七、考核结果运用

1.单月考核

单月考核成绩为95分以上（含95分）的免予扣款，单月考核成绩低于95分（不含95分）的扣除1000元/分（例：考核成绩为85分，扣除15000元），单月考核成绩做为年度考核的依据。

2.年度考核

对年度考核成绩达到优秀等级的，由中心领导班子会成员酌情给予奖励（奖励额度不超过年度总扣款的额度）。达不到优秀等次的不予奖励，该奖项空缺。

单月被评定为不合格的，由监管领导小组对维护服务项目公司负责人进行约谈；承包期内，一年内有两个月被评定为不合格（不参与年度考核奖励）或将终止维护服务合同。

八、本办法自2019年起试行。