**中山公园、天山公园一体化管理项目**

**采购需求**

**一、总体概况**

此次对长宁区所属的中山、天山公园的绿化管理（含花坛、花境）、设施维护、保安、保洁、公园24小时开放及公园延长开放、星级公园的保持、经营服务、安全与治安管理、防台防汛、应急处置、信访投诉、综合治理、三位一体管理、行政许可后续工作配合、行业文明创建、义务宣传、资料收集等等一体化管理进行公开招标。其中，中山公园养护面积209562平方米，天山公园养护面积为68930平方米。

**二、预算资金及报价要求**

本项目总预算资金为12,671,678.70元，其中中山公园养护计划投资1036.9163万元；天山公园养护计划投资230.25157万元。

投标人应针对本项目的中山公园、天山公园养护管理服务分别进行报价，其中各公园投资预算为该公园养护服务投标最高限价（即中山公园部分为1036.9163万元，天山公园部分为230.25157万元），凡有超出相应部分最高限价的其投标作无效投标处理。

**三、服务期限**

本项目服务期12个月，计划招一年（即：2024年2月1日至 2025年1月31日），续一年（即：2025年2月1日至 2026年1月31日）。服务合同一年一签。

**第一部分：天山公园一体化管理**

**一、项目概况**

此次对长宁区所属的天山公园的绿化管理（含花坛、花境）、设施维护、保安、保洁、公园24小时开放及公园延长开放、星级公园的保持、经营服务、安全与治安管理、防台防汛、应急处置、信访投诉、综合治理、三位一体管理、行政许可后续工作配合、行业文明创建、义务宣传、资料收集等等一体化管理进行公开招标。

天山公园养护面积68930平方米，计划投资230.25157万元。

1. **服务期限**

本项目服务期12个月，计划招一年（即：2024年2月1日至 2025年1月31日），续一年（即：2025年2月1日至 2026年1月31日）。服务合同一年一签。

1. **支付条件及合同履约事宜**
2. **支付条件：**

一体化管理费按季度支付，共支付五次。每个季度的费用根据考核得分核拨，费用给付方式及给付比例如下：

1、采用合同价按季度支付，每季度向乙方支付上季度20%及本季度80%的养护费（第一次：2024年2月份支付2、3月份合同价的80%；第二次：4月份支付2、3月份合同价的20%及第二季度合同价的80%；第三次：7月份支付第二季度合同价的20%及第三季度合同价的80%；第四次：10月份支付第三季度合同价的20%及第四季度合同价的80%；第五次： 2025年1月份支付第四季度合同价的20%及1月份的80%；第六次：2025年4月份支付1月份合同价的20%。

备注：考核扣款情况：因养护失职或不当造成单株乔木树体2/3以上枯死；园内集中草坪长势不佳，面积超过10㎡的、地被长势不佳，面积超过5㎡的；病虫害严重（严重煤污病、单株植物1/3以上树叶受害、树干严重腐烂、虫蛀等）等现象，以及养护范围内各类设施、设备和管理用房等操作、使用不符合要求并存在安全隐患的，绿管中心发现一起，扣除1000元整；各级领导发现一起，扣除10000元整；如遇重大舆情或媒体曝光一次，扣除50000-100000元。以上各类问题限期落实整改，费用将在季度支付的养护管理费中扣除。

养护范围内需要粉刷、油漆的公共设施（园林建筑、构筑物、座椅、木制或铁制栏杆、木铺地等），每年必须粉刷、油漆一次，并于合同期第一个月内上报相关计划给甲方。未按时按要求完成的，每一项扣除5000元整，以上费用将在季度支付的养护费中扣除。

网格化工单需规定时间处置回复，网格化工单出现超时回复的，每件扣除500元整。市、区市民投诉件需按时处置完毕，如出现超时回复的情况一件扣1000元整，并以市民满意度进行考核，市民不满意的投诉件每件扣1000元整（不合理诉求除外，但需业务科室与监理同时认可）。以上费用将在季度支付的养护费中扣除。对于甲方布置的工作（工作联系单、会议通知、需配合填报的表格等）未按时按要求完成的，每一件扣除1000元整，以上费用将在季度支付的养护费中扣除。

2、给付比例：

（1）得分在90分（含90分）以上，考核结果评定为好，全额支付相应合同价。

（2）90分以下，每减少1分，扣乙方1％当季养护合同价。

1. 连续二个季度考核分数90分以下或全年累计三个季度低于90分的，终止养护合同。

**（二）合同履约事宜**

采购人和中标单位应通过完善内部流程缩短合同签订期限，在中标、成交通知书发出之日起30日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，在合同中约定资金支付的方式、时间和条件，明确逾期支付资金的违约责任。

1. **服务工作要求**

**（一）基本要求：**

1、中标单位行使公园一体化管理的主责。

2、中标单位必须建立公园单独的财务会计账务科目，认真使用符合财政规定的专项绿化养护费，公园疫情防疫工作涉及的经费在日常养护费用中列支。

3、中标单位必须严格执行区财政核拨的公益性岗位人员配置标准，每个公园需配置一名工程师（姓名）和一名植保人员（姓名）。

4、中标单位必须设立公园在编专职园长（需有近三个月的缴金记录）一名，并实行专职园长负责制，并建立“三位一体”长效管理制度。

5、中标单位必须认真处理市民、媒体及网格化等对公园管理发生的各类投诉。中标单位落实投诉信访专职人员，由该人员按期限及要求统一受理，统一回复，所有回复均需上报书面盖章材料。

**（二）具体要求：**

1、管理内容：绿化养护管理、公园安全管理、公园保洁、公园设施维护、防台防汛、综合治理、三位一体、便民措施、落实公园园长负责制。

2、在服务期内必须保持四星级公园称号

3、公园晚间实施延长开放时间至21:00或24小时开放

4、管理要求：

1）绿化养护、绿地调整等作业符合相关技术规范要求。

2）绿化养护标准执行园林部门制定的公园养护标准。

绿化景观管理的总要求是按照公园总体规划和植物配置设计，实施植物的栽植、调整和养护，使规划设计的园林景观达到和保持最佳状态。

有全年养护技术措施指标及植物调整充实计划，特别是公园的主要出入口，游览中心地区及办公室接待等重要景点、景区，应有“三大节日”花坛布置的设计图纸(平面图、施工图)和全年用花计划。星级公园应辟建占绿地面积1.5%的花境、花坛。无星级公园应辟建占绿地面积1%的花镜、花坛。

公园绿化植物养护应按《园林绿化养护技术等级标准》执行，提高绿化养护质量和等级水平。

公园内养管工作都按标准中分类的绿化元素：树林、树丛、孤植树、花坛、花境、绿篱、盆栽植物、草坪草地、地被植物、竹类、水生植物、古树名木及古树后续资源、土壤、水体、园林设施、进行科学养管。

a、树林——群落结构合理，植株疏密得当，观花树木按时茂盛开花，观果树木正常结果，色叶树季相变化明显。

b.树丛—— 各类乔、灌木之间层次合理，配置科学，密度适宜，具有群体美。

c.孤植树——树形完美，树冠饱满，符合观赏要求。

d.定型树：定型树木修剪一年不少于三次；花灌木的修剪要按树木的生长习性、环境条件适时合理修剪，以确保到时开花、结果。

e.花坛——有精美的图案和色彩配置，植株健壮，花期一致，花形正，花色纯、株高等、观花期达到290天，其中“五一”“十一”节日花坛布置要有设计图纸，报采购人审批同意后实施，并做到精心布置、按图施工、规范养护。

f.花境——植物配置科学合理，高低错落有序，季相变化明显，观花植物适时开花，观叶植物叶色正常。

g.绿篱——无缺株、无枯株，修剪平整饱满，开花植物开花期一致。

h.垂直绿化——藤蔓枝叶茂盛，植株生长健壮。

i.盆栽植物——植株健壮，枝叶繁茂，适时开花，容器完整清洁。

j.草坪、草地——草种纯、色泽均匀，草坪高度冷季型6－7厘米，暖季型4－5厘米，草坪面貌达到平坦整洁。

k.地被植物——种植密度合理，规格齐全，配置合理，叶色、叶形协调，生长茂盛符合生态要求。

l.竹类——枝叶青翠有完整的林相，竹丛通风透光，生长健壮。

m.水生植物——配置合理，景观优美，生长健壮，保持形态特征。

n.古树名木及古树后续资源——保持植株自然面貌，观赏价值高，设立有效保护范围，竖立保护铭牌。

o.水体——景观优美，保持设计，水质好，无异味，无漂浮杂物垃圾，竖立安全警示牌。

p.园林设施——外貌整洁，构件设施完整无损，道路地坪、铺装侧石、台阶等平整无缺损；假山叠石完整稳固安全，有醒目标志；娱乐健身设施运行正常，色彩常新；上下水保持通畅；供电照明正常运转。

病虫害控制：

病虫害程度基本无“危害迹象”，以不影响景观为准。

食叶性害虫小于5%；刺吸性害虫小于10%；蛀干性害虫小于3%使得景观面貌保持良好。

施肥管理

树木休眠期和栽植前，需施基肥。树木生长期施追肥，可以按照植株的生长势进行。“注”：花灌木应在花前、花后进行。果木应按有关果木种类不同的养护技术要求进行。

施肥量应根据树种、树龄、生长期和肥源以及土壤理化性状等条件而定。一般乔木胸径在15cm以下的，每3cm径应施堆肥1kg，胸径在15cm以上的，每3cm胸径施堆肥1～2kg。树木青壮年期欲扩大树冠及观花，观果植物，应适当增加施肥量。

乔木和灌木均应先挖好施肥环沟，其外径应与树木的冠幅相适应，深度和宽高均为25—30cm。

施用的肥料种类应视树种、生长期及观赏等不同要求而定。早期欲扩大冠幅，宜施氮肥，观花观果树种应增施磷、钾肥。注意应用微量元素和根外施肥的技术，并逐步推广应用复合肥料。

各类绿地常年积肥应广开肥源，以积有机肥为主。有机肥应腐熟后施用。施肥宜在晴天；除根外施肥，肥料不得触及树叶。

地被早春发芽前期要普遍进行施肥，采取薄肥勤施的方法。

草坪发芽以前要进行一次施肥；生长季节可按具体情况追施化肥；土壤干燥时，应及时浇水。

在花卉生长盛期，要及时中耕除草，追施肥料，施肥后应立即喷洒清水。

3）绿地保安按照绿地保安工作要求。

保安人员设置标准：每班每1万平米设置1人，不足1万平方米的必须设置1人。

实行24小时定时与不定时巡逻，巡逻时每组不得少于2人。

公园开放时间非机动车不得在园内通行。

禁止园内乱停车辆、乱设摊点。

禁止游客携带宠物进园。

公园游艺设备必须按上海市游艺机管理办法的有关规定进行经营管理。

公园内进行各项大型活动，需按规定程序逐级报批。

各公园制定并完善保安人员巡视制度、工作制度、考评标准等相关内部制度。保安人员统一着装，并佩戴工号牌。

4）绿地保洁按照绿地保洁工作要求和爱国卫生、有害生物防治部门的标准和要求。

保洁人员设置标准：每班每1万平米设置1人。不足1万平方米的必须设置1人。保洁人员统一着装，并佩戴工号牌。

（1）园容卫生总目标是：整洁、优美、清新、完好。遵照《上海市城市环境卫生条例》执行。

（2）公园环境卫生要做到“三不外露”（垃圾、卫生工具、服务人员个人用品）、 “六不见”（各种废纸和废弃物、随地吐痰、水面漂浮物、破标牌和破设施、大型野草、卫生死角）。

（3）绿地内厕所免费开放，做到“九无”（设施完好无损、地面无积水污物、无痰迹烟头、尿池无污垢、墙壁无刻画、坑边无粪便、无臭味、室内无蛛网积灰、粪池无粪便外溢）。

（4）保持水面清洁，做到水面无飘浮杂物，无异味，无蚊蝇孳生。喷水池，叠泉的循环水装置保持完好定时开放，向游客公布开放时间。

（5）公共设施（垃圾箱、公园三牌、指示牌、报廊、园椅等）做到每天保洁（擦拭），确保干净。

（6）绿地内道路、广场雨后及时清扫，无积水。

（7）园内小品雕塑、花架、喷泉、垒石、汀步、栏杆、景门，景墙等设施，应进行定期清洗、维修和检查，保持使用功能完好清洁美观。

（8）自觉遵守绿地内的系列规章制度，严格遵守劳动纪律，服从工作安排，积极完成任务。

（9）严格保持厕所内日常清洁工作，环境卫生，用厕设备的消毒、清除并接受检查。

（10）卫生清扫工作：开门清扫，做到路面、广场无积尘，亭榭花架无乱刻画，树坛、道路、广场无蜘蛛网、无痰迹、无死角，雨后无大量积水，水面无漂浮物，窨井盖口无脏物，树上无挂杂物。

（11）主要游览区：园林构筑物、垃圾箱、栏杆、侧石、道路无尘土、无损坏、无乱刻画。

（12）主要游览区：做到垃圾、卫生工具和用品不外露，不乱搭建、不乱堆放杂物、不乱停车辆、不乱拉绳挂物及乱晾晒。

（13）各公园制定并完善保洁人员工作制度、工作要求、考评标准等相关内部制度。保洁人员统一着装，并佩戴工号牌。

5）各类设施应无偿为市民服务，做好设施管理和维护。

园林建筑(包括亭、台、楼、阁、廊、轩、馆、大门、围墙门窗等)要保持外观完好，提供开放参观。要经常擦洗、除尘。出现残损要及时修复或处理。特别注意保护好书画、匾额、楹联、雕刻等艺术品，有历史价值的文物古迹要登记造册，做好保护措施。

园内指示牌，导游图，公园简介、游园规则，动、植物铭牌，宣传牌、制作规范并应有中英文对照或相应文字对照。

道路、平台步级、路沿、护栏保持平整完好，完好率达到100％，损坏要及时修补，不得出现道路坑洼，步级缺损，护栏倒伏的现象，及时清除道路污泥、积水。

水电设施、管线铺设符合水电行业的技术安全规范，下水道畅通，做好节能减排工作

公共厕所的引导标识醒目，有无障碍设施，厕所的造型、色彩与环境协调，各类设施保持完好的使用功能，卫生工具不能外露，室内外整洁干净。

公共信息图形符号制作规范，位置醒目，完好常新。

园椅、园灯、垃圾箱、宣传栏和室内装饰物品等功能齐全，外观完好，整洁干净。出现损坏应及时修复。

对外开放的公共设施（亭、台、楼、阁、廊、轩、馆、围墙、门窗、栏杆等），每年必须粉刷、油漆一次。

6）防台防汛、综合治理、三位一体、便民措施、公园负责人（园长）要求。

防台防汛

各公园养护单位需配备相应的应急抢险装备，在雨季和台风季节，做到雨后及时排水，台风前后做好对树木的检查、支撑、加固工作，对倾斜、倒伏和断裂的树木，应采取应急措施，及时扶正、加固、支撑和清理，确保绿地道路等正常运行。

防台防汛期间，检查疏通下水道，保持良好的排水；检查电线是否脱落、裸露等，防治漏电；对园内各类设施进行检查加固。

综合治理

组织机构健全，与上级签订综合治理，安全保卫责任协议书，与地区公安部门签订治安协议书。

重点要害部门落实技防，物防措施，符合公安部门要求。

园内机械设施(包括园林工具)要保持良好的运行状态无安全隐患，达到安全标准，使用人员经过培训，持证上岗，操作规范，安全运行。

园内不乱放器材工具，易燃物品、农药、消防设施有专人管理，按规定配置消防器材，有义务消防人员，消防器材完好率100％。备常用药品，有协助紧急救援措施。

园内秩序良好，文明游园，加强巡视，劝阻不文明行为，制止园内赌博，无无证经营，无游客安全事故及影响他人正常游园行为发生。

园内无火灾事故，安全生产无重大事故，进园车辆符合有关管理规定。

建立安全，保卫岗位责任制，档案资料齐全，每处理完一起案件(问题)及时做好登记，材料立卷：归档并妥善保存，每月及时向上级部门填写月报表。

公园应认真办理公众责任保险手续，积极配合保险公司妥善处理事件，落实责任制。

公园三位一体管理要求

中标单位指定专人（公园负责人）负责三位一体管理工作，建立三位一体管理体系，组建党建工作指导站，设立志愿者活动室，有稳定的志愿者队伍，志愿者管理及服务有记录台账。

做好公园文明创建工作，原则上投标价的0.5％（不低于）用于文明创建专项经费。

根据市、区相关要求，组织志愿者开展或配合各部门在公园内开展各类义务、文明宣传等公益性活动，如公园夜电影、节日文明宣传活动等。

组织管理：建立公园、社区、志愿者“三位一体”管理组织，各方有明确的职责和工作制度。

队伍建设：从相对固定的公园游客中，建立一支有一定的数量且相对稳定志愿者队伍。要组织志愿者培训并为志愿者活动创造条件。

党建覆盖：与社区结合建立党建工作指导站，把党建工作覆盖到公园群众团体中，发挥党员在推进公园文明、净化公园精神文化环境方面的模范作用。

设施管理：提供志愿者活动的必备的设备。例如活动场地、场所及场所内更衣箱、宣传设备等设施。

志愿者活动：志愿者参与公园管理。志愿者要佩戴统一的标志，明确职责，及时劝阻不文明游园行为，监督公园服务质量。

文化建设：公园要为社区开展精神文明建设活动提供场所和服务，开展积极向上、群众喜闻乐见的文化体育活动，不断丰富公园绿地的文化内涵。

管理效果：听取游客和社会监督员的意见，改善公园管理和服务的薄弱环节，在提升公园服务水平上取得明显成效；引导市民文明游园以及净化公园精神文化环境上取得明显成效。

党建工作指导站职责（各单位根据工作实际，进一步完善充实调整）：

党建工作指导站主要是全面负责“三位一体”共建工作，即志愿者在公园、大绿地内活动、健身、参与公园管理和进行公益活动时进行有的放矢的指导。旨在加强健身团队的影响力和控制力，提升市民的整体素质。

党建工作指导站职责：

（1）负责贯彻执行上级单位有关公园、大绿地工作的会议精神和落实其工作内容，有的放矢做好全区公园、大绿地“三位一体”的共建工作。

（2）负责制定本单位共建工作的计划实施、落实检查等组织协调工作。

（3）负责志愿者队伍的政治引导，旨在发挥与提高党员、志愿者自我管理，自我教育、自我示范、自我服务的能力，解决市民的陋习，帮助提高公园窗口形象，提高市民的文明程度。

（4）负责区公园、大绿地精神文明建设，杜绝有害气功、不法团队的滋生，大力倡导积极向上的游园健身环境，加强其影响力、控制力。

（5）负责每月一次的党员和工作协调委员会的联席会议制度的落实指导工作。

（6）负责公园、大绿地窗口规范服务、礼貌用语工作的贯彻落实、考核工作。

（7）负责进一步做好便民利民措施的落实，解决“三不”问题，坚持做好三级巡查工作。

便民措施

积极落实市区相关部门在公园大绿地开展各项便民措施活动。目前的便民措施有：（便民措施涉及物品要妥善保管，及时更新、维修、保洁）

1、一只常用药品箱 2、便民雨伞

3、一张交通指路图 4、一辆儿童推车

5、一辆残疾车 6、一只失物招领箱

7、一副急救担架 8、公园三牌

9、便民信息告示牌 10、一只应急针线包 11、一个饮水站（24小时服务）

公园负责人（园长）职责

有扎实的绿化业务知识和管理能力，经过公园管理相关培训，熟悉公园管理的主要内容，按照《上海市公园管理条列》做好管理工作。

实行现场办公制度，必须在所负责的公园内主持日常管理。

认真做好公园日巡视记录，确保公园绿化景观优美、环境卫生整洁、设施完整安全、游客游园文明、经营服务规范。

建立“三位一体”管理制度，组织一支相对稳定的志愿者工作队伍。

公园负责人（园长）是信访、投诉处理工作的第一责任人，认真做好园长接待日记录，提供咨询，受理投诉，设立投诉监督电话及信箱，妥善及时处理好游客反映的各类问题以及志愿者巡视中反馈的问题。有完整的记录档案。

对公园内职工做好文明教育工作，创造公园文明服务窗口环境。积极组织参加市局举办的相关管理、业务、专题培训，做到参与率及培训率100％。

对不称职的职工要及时教育，仍不能胜任岗位要求的，应及时予以人员调整。公园负责人（园长）本岗位更要严于律己、为人表率、公平公正、认真尽职，不称职或对公园管理不力的不准上岗。

7）对园内绿化、设施、水电线路等调整变更建立档案，对公园内主要活动建立文字、图片、声像档案。

8）园内植被发生死亡和空秃，养护单位必须及时进行补种，园内存在安全隐患的大树需淘汰或迁移，列入正常养护范围。

9）合同期内，每年完成不少于1％绿地总面积的局部绿地调整，逐步提高绿化品质。

10）甲方提供用电、用水的电源、水源接口，并已安装计量表具，发生的水电费用（按照工业类用电、用水处理）将于养护款项结算时扣除。

5、设施维护费包括绿地设施的油漆粉刷、一般维修、照明灯泡更换等费用，本次设施维护费为暂定价。设施更新、大修、特殊情况损坏所需费用如发生,必须经业主确认后方可实施。

6、根据甲方要求，对公园各项考核、检查中反馈的问题及时处置。

7、应急响应

每个公园必须设置不低于合同价1%的应急费用。甲方巡查中及每月、每季度、每半年、年度考核中发现的问题，以书面形式反馈给公园大绿地中标单位，公园大绿地中标单位自接到反馈后立即落实整改，并将整改情况书面回复区绿管中心；涉及工程类周期较长的，需在二个工作日内提出相关处理方案。

市级、区级绿化行业单位相关考核、检查以及文明创建工作中，涉及到各公园存在的问题，由甲方收到相关单位的反馈单后以书面通知公园中标单位，落实整改时间为二个工作日内，并将整改情况书面回复区绿管中心，由区绿管中心根据整改情况进行确认；涉及工程类周期较长的，需二个工作日内提出处理方案，双方协商解决。整改成效列入月度考核。

对于网格化处置案卷及投诉案卷，公园大绿地中标单位自接到通知后立即到现场勘验，迅速组织人员实施整治、维护（修），按处置标准要求当天解决；如需采取工程性措施的，2天内确定方案并上报甲方。

1. **考核标准**

（一）考核内容：

按照上海市绿化和市容管理局对公园的考核范围，主要包括园容园貌（园容景观、专业养护、设施维护、卫生园容）、经营服务（售品类、餐饮类、游乐类、运动类、主题展示类、规范服务类）、综合管理（安全管理、其他管理、投诉管理）三大类，以及整改成效。

（二）考核方式：

每月进行日常检查，每季度进行一次季度考核，满分100分，考核主体及分数构成比例如下：

1、由区绿化和市容管理局与区绿管中心共同进行的考核，占50%

2. 第三方评价，占50%

1. **养护技术规范**

1.《园林绿化养护技术规程》DG/TJ08-19-2011

2.《园林绿化植物栽植技术规程》DG/TJ08-18-2011；

3.《园林植物保护技术规程》DBJ08-35-94；

4.《行道树养护技术规程》DBJ08-2105-2012；

5.《大树移植技术规程》DBJ08-53-96；

6.《园林栽植土质量标准》DBJ08-231-2013；

7.《草坪建植和草坪养护管理的技术规程》DBJ08-67-97；

8.《假山叠石工程施工规程》DBJ08-211-94；

9.《花坛、花境技术规程》DBJ08-66-97；

10.《垂直绿化技术规程》DBJ08-75-98；

11.《绿地设计规程》DBJ08-15-89；

12.《园林绿化养护技术等级标准》DG/TJ08-702-2011；

13．《上海市绿地养护概算定额（2010）》；

14.《上海市公园管理条例》；

15.《上海市市容环境卫生管理条例》；

16.《上海市星级公园评定办法》；

17．《上海市公园日常考核评分标准》；

18.《上海公园管理专业考核办法》；

19.甲方的其他要求或标准。

**七、投标文件编制要求：**

1.投标单位具有四星级以上综合性公园的养护经验并有24小时开放公园养护经验的类似业绩，可加分。

2.投标文件中需提供详细的牡丹、樱花、花境等的养护技术方案，根据方案优劣评分。

**第二部分：中山公园一体化管理**

**一、项目概况**

此次对长宁区所属的中山公园的绿化管理（含花坛、花境）、设施维护、保安、保洁、公园24小时开放及公园延长开放、星级公园的保持、经营服务、安全与治安管理、防台防汛、应急处置、信访投诉、 综合治理、三位一体管理、行政许可后续工作配合、行业文明创建、义务宣传、资料收集等等一体化管理进行公开招标。

中山公园养护面积209562平方米，计划投资1036.9163万元。

1. **服务期限**

本项目服务期12个月，计划招一年（即：2024年2月1日至 2025年1月31日），续一年（即：2025年2月1日至 2026年1月31日）。服务合同一年一签。

1. **支付条件及合同履约事宜**
2. **支付条件：**

一体化管理费按季度支付，共支付五次。每个季度的费用根据考核得分核拨，费用给付方式及给付比例如下：

1、采用合同价按季度支付，每季度向乙方支付上季度20%及本季度80%的养护费（第一次：2024年2月份支付2、3月份合同价的80%；第二次：4月份支付2、3月份合同价的20%及第二季度合同价的80%；第三次：7月份支付第二季度合同价的20%及第三季度合同价的80%；第四次：10月份支付第三季度合同价的20%及第四季度合同价的80%；第五次： 2025年1月份支付第四季度合同价的20%及1月份的80%；第六次： 2025年4月份支付1月份合同价的20%。

备注：考核扣款情况：因养护失职或不当造成单株乔木树体2/3以上枯死；园内集中草坪长势不佳，面积超过10㎡的、地被长势不佳，面积超过5㎡的；病虫害严重（严重煤污病、单株植物1/3以上树叶受害、树干严重腐烂、虫蛀等）等现象，以及养护范围内各类设施、设备和管理用房等操作、使用不符合要求并存在安全隐患的，绿管中心发现一起，扣除1000元整；各级领导发现一起，扣除10000元整；如遇重大舆情或媒体曝光一次，扣除50000-100000元。以上各类问题限期落实整改，费用将在季度支付的养护管理费中扣除。

养护范围内需要粉刷、油漆的公共设施（园林建筑、构筑物、座椅、木制或铁制栏杆、木铺地等），每年必须粉刷、油漆一次，并于合同期第一个月内上报相关计划给甲方。未按时按要求完成的，每一项扣除5000元整，以上费用将在季度支付的养护费中扣除。

网格化工单需规定时间处置回复，网格化工单出现超时回复的，每件扣除500元整。市、区市民投诉件需按时处置完毕，如出现超时回复的情况一件扣1000元整，并以市民满意度进行考核，市民不满意的投诉件每件扣1000元整（不合理诉求除外，但需业务科室与监理同时认可）。以上费用将在季度支付的养护费中扣除。对于甲方布置的工作（工作联系单、会议通知、需配合填报的表格等）未按时按要求完成的，每一件扣除1000元整，以上费用将在季度支付的养护费中扣除。

采购人和中标单位应通过完善内部流程缩短合同签订期限，在中标、成交通知书发出之日起30日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同。

2、给付比例：

（1）得分在95分（含95分）以上，考核结果评定为好，全额支付相应合同价。

（2）95分以下，每减少1分，扣乙方1％当季养护合同价。

1. 连续二个季度考核分数95分以下或全年累计三个季度低于95分的，终止养护合同。

**（二）合同履约事宜**

采购人和中标单位应通过完善内部流程缩短合同签订期限，在中标、成交通知书发出之日起30日内，按照采购文件确定的事项签订政府采购合同，在合同中约定资金支付的方式、时间和条件，明确逾期支付资金的违约责任。

1. **服务工作要求**

**（一）基本要求：**

1、中标单位行使公园一体化管理的主责。

2、中标单位必须建立公园单独的财务会计账务科目，认真使用符合财政规定的专项绿化养护费。公园疫情防疫工作涉及的经费在日常养护费用中列支。

3、中标单位必须严格执行区财政核拨的公益性岗位人员配置标准，每个公园需配置一名工程师（姓名）和一名植保人员（姓名）。

4、中标单位必须设立公园在编专职园长（需有近三个月的缴金记录）一名，并实行专职园长负责制，并建立“三位一体”长效管理制度。

5、中标单位必须认真处理市民、媒体及网格化等对公园管理发生的各类投诉。中标单位落实投诉信访专职人员，由该人员按期限及要求统一受理，统一回复，所有回复均需上报书面盖章材料。

**（二）具体要求：**

1、管理内容：绿化养护管理、公园安全管理、公园保洁、公园设施维护、防台防汛、综合治理、三位一体、便民措施、落实公园园长负责制。

2、在服务期内必须保持五星级公园称号

3、公园晚间实施延长开放时间，实行24小时开放

4、管理要求：

1）绿化养护、绿地调整等作业符合相关技术规范要求。

2）绿化养护标准执行园林部门制定的公园养护标准。

绿化景观管理的总要求是按照公园总体规划和植物配置设计，实施植物的栽植、调整和养护，使规划设计的园林景观达到和保持最佳状态。

有全年养护技术措施指标及植物调整充实计划，特别是公园的主要出入口，游览中心地区及办公室接待等重要景点、景区，应有“三大节日”花坛布置的设计图纸(平面图、施工图)和全年用花计划。星级公园应辟建占绿地面积1.5%的花境、花坛。无星级公园应辟建占绿地面积1%的花镜、花坛。

公园绿化植物养护应按《园林绿化养护技术等级标准》执行，提高绿化养护质量和等级水平。

公园内养管工作都按标准中分类的绿化元素：树林、树丛、孤植树、花坛、花境、绿篱、盆栽植物、草坪草地、地被植物、竹类、水生植物、古树名木及古树后续资源、土壤、水体、园林设施、进行科学养管。

a、树林——群落结构合理，植株疏密得当，观花树木按时茂盛开花，观果树木正常结果，色叶树季相变化明显。

b.树丛—— 各类乔、灌木之间层次合理，配置科学，密度适宜，具有群体美。

c.孤植树——树形完美，树冠饱满，符合观赏要求。

d.定型树：定型树木修剪一年不少于三次；花灌木的修剪要按树木的生长习性、环境条件适时合理修剪，以确保到时开花、结果。

e.花坛——有精美的图案和色彩配置，植株健壮，花期一致，花形正，花色纯、株高等、观花期达到290天，其中“五一”“十一”节日花坛布置要有设计图纸，报采购人审批同意后实施，并做到精心布置、按图施工、规范养护。

f.花境——植物配置科学合理，高低错落有序，季相变化明显，观花植物适时开花，观叶植物叶色正常。

g.绿篱——无缺株、无枯株，修剪平整饱满，开花植物开花期一致。

h.垂直绿化——藤蔓枝叶茂盛，植株生长健壮。

i.盆栽植物——植株健壮，枝叶繁茂，适时开花，容器完整清洁。

j.草坪、草地——草种纯、色泽均匀，草坪高度冷季型6－7厘米，暖季型4－5厘米，草坪面貌达到平坦整洁。

k.地被植物——种植密度合理，规格齐全，配置合理，叶色、叶形协调，生长茂盛符合生态要求。

l.竹类——枝叶青翠有完整的林相，竹丛通风透光，生长健壮。

m.水生植物——配置合理，景观优美，生长健壮，保持形态特征。

n.古树名木及古树后续资源——保持植株自然面貌，观赏价值高，设立有效保护范围，竖立保护铭牌。

o.水体——景观优美，保持设计，水质好，无异味，无漂浮杂物垃圾，竖立安全警示牌。

p.园林设施——外貌整洁，构件设施完整无损，道路地坪、铺装侧石、台阶等平整无缺损；假山叠石完整稳固安全，有醒目标志；娱乐健身设施运行正常，色彩常新；上下水保持通畅；供电照明正常运转。

病虫害控制：

病虫害程度基本无“危害迹象”，以不影响景观为准。

食叶性害虫小于5%；刺吸性害虫小于10%；蛀干性害虫小于3%使得景观面貌保持良好。

施肥管理

树木休眠期和栽植前，需施基肥。树木生长期施追肥，可以按照植株的生长势进行。“注”：花灌木应在花前、花后进行。果木应按有关果木种类不同的养护技术要求进行。

施肥量应根据树种、树龄、生长期和肥源以及土壤理化性状等条件而定。一般乔木胸径在15cm以下的，每3cm径应施堆肥1kg，胸径在15cm以上的，每3cm胸径施堆肥1～2kg。树木青壮年期欲扩大树冠及观花，观果植物，应适当增加施肥量。

乔木和灌木均应先挖好施肥环沟，其外径应与树木的冠幅相适应，深度和宽高均为25—30cm。

施用的肥料种类应视树种、生长期及观赏等不同要求而定。早期欲扩大冠幅，宜施氮肥，观花观果树种应增施磷、钾肥。注意应用微量元素和根外施肥的技术，并逐步推广应用复合肥料。

各类绿地常年积肥应广开肥源，以积有机肥为主。有机肥应腐熟后施用。施肥宜在晴天；除根外施肥，肥料不得触及树叶。

地被早春发芽前期要普遍进行施肥，采取薄肥勤施的方法。

草坪发芽以前要进行一次施肥；生长季节可按具体情况追施化肥；土壤干燥时，应及时浇水。

在花卉生长盛期，要及时中耕除草，追施肥料，施肥后应立即喷洒清水。

3）绿地保安按照绿地保安工作要求。

保安人员设置标准：每班每1万平米设置1人，不足1万平方米的必须设置1人。

实行24小时定时与不定时巡逻，巡逻时每组不得少于2人。

公园开放时间非机动车不得在园内通行。

禁止园内乱停车辆、乱设摊点。

禁止游客携带宠物进园。

公园游艺设备必须按上海市游艺机管理办法的有关规定进行经营管理。

公园内进行各项大型活动，需按规定程序逐级报批。

各公园制定并完善保安人员巡视制度、工作制度、考评标准等相关内部制度。保安人员统一着装，并佩戴工号牌。

4）绿地保洁按照绿地保洁工作要求和爱国卫生、有害生物防治部门的标准和要求。

保洁人员设置标准：每班每1万平米设置1人。不足1万平方米的必须设置1人。保洁人员统一着装，并佩戴工号牌。

（1）园容卫生总目标是：整洁、优美、清新、完好。遵照《上海市城市环境卫生条例》执行。

（2）公园环境卫生要做到“三不外露”（垃圾、卫生工具、服务人员个人用品）、 “六不见”（各种废纸和废弃物、随地吐痰、水面漂浮物、破标牌和破设施、大型野草、卫生死角）。

（3）绿地内厕所免费开放，做到“九无”（设施完好无损、地面无积水污物、无痰迹烟头、尿池无污垢、墙壁无刻画、坑边无粪便、无臭味、室内无蛛网积灰、粪池无粪便外溢）。

（4）保持水面清洁，做到水面无飘浮杂物，无异味，无蚊蝇孳生。喷水池，叠泉的循环水装置保持完好定时开放，向游客公布开放时间。

（5）公共设施（垃圾箱、公园三牌、指示牌、报廊、园椅等）做到每天保洁（擦拭），确保干净。

（6）绿地内道路、广场雨后及时清扫，无积水。

（7）园内小品雕塑、花架、喷泉、垒石、汀步、栏杆、景门，景墙等设施，应进行定期清洗、维修和检查，保持使用功能完好清洁美观。

（8）自觉遵守绿地内的系列规章制度，严格遵守劳动纪律，服从工作安排，积极完成任务。

（9）严格保持厕所内日常清洁工作，环境卫生，用厕设备的消毒、清除并接受检查。

（10）卫生清扫工作：开门清扫，做到路面、广场无积尘，亭榭花架无乱刻画，树坛、道路、广场无蜘蛛网、无痰迹、无死角，雨后无大量积水，水面无漂浮物，窨井盖口无脏物，树上无挂杂物。

（11）主要游览区：园林构筑物、垃圾箱、栏杆、侧石、道路无尘土、无损坏、无乱刻画。

（12）主要游览区：做到垃圾、卫生工具和用品不外露，不乱搭建、不乱堆放杂物、不乱停车辆、不乱拉绳挂物及乱晾晒。

（13）各公园制定并完善保洁人员工作制度、工作要求、考评标准等相关内部制度。保洁人员统一着装，并佩戴工号牌。

5）各类设施应无偿为市民服务，做好设施管理和维护。

园林建筑(包括亭、台、楼、阁、廊、轩、馆、大门、围墙门窗等)要保持外观完好，提供开放参观。要经常擦洗、除尘。出现残损要及时修复或处理。特别注意保护好书画、匾额、楹联、雕刻等艺术品，有历史价值的文物古迹要登记造册，做好保护措施。

园内指示牌，导游图，公园简介、游园规则，动、植物铭牌，宣传牌、制作规范并应有中英文对照或相应文字对照。

道路、平台步级、路沿、护栏保持平整完好，完好率达到100％，损坏要及时修补，不得出现道路坑洼，步级缺损，护栏倒伏的现象，及时清除道路污泥、积水。

水电设施、管线铺设符合水电行业的技术安全规范，下水道畅通，做好节能减排工作

公共厕所的引导标识醒目，有无障碍设施，厕所的造型、色彩与环境协调，各类设施保持完好的使用功能，卫生工具不能外露，室内外整洁干净。

公共信息图形符号制作规范，位置醒目，完好常新。

园椅、园灯、垃圾箱、宣传栏和室内装饰物品等功能齐全，外观完好，整洁干净。出现损坏应及时修复。

对外开放的公共设施（亭、台、楼、阁、廊、轩、馆、围墙、门窗、栏杆等），每年必须粉刷、油漆一次。

6）防台防汛、综合治理、三位一体、便民措施、公园负责人（园长）要求。

防台防汛

各公园养护单位需配备相应的应急抢险装备，在雨季和台风季节，做到雨后及时排水，台风前后做好对树木的检查、支撑、加固工作，对倾斜、倒伏和断裂的树木，应采取应急措施，及时扶正、加固、支撑和清理，确保绿地道路等正常运行。

防台防汛期间，检查疏通下水道，保持良好的排水；检查电线是否脱落、裸露等，防治漏电；对园内各类设施进行检查加固。

综合治理

组织机构健全，与上级签订综合治理，安全保卫责任协议书，与地区公安部门签订治安协议书。

重点要害部门落实技防，物防措施，符合公安部门要求。

园内机械设施(包括园林工具)要保持良好的运行状态无安全隐患，达到安全标准，使用人员经过培训，持证上岗，操作规范，安全运行。

园内不乱放器材工具，易燃物品、农药、消防设施有专人管理，按规定配置消防器材，有义务消防人员，消防器材完好率100％。备常用药品，有协助紧急救援措施。

园内秩序良好，文明游园，加强巡视，劝阻不文明行为，制止园内赌博，无无证经营，无游客安全事故及影响他人正常游园行为发生。

园内无火灾事故，安全生产无重大事故，进园车辆符合有关管理规定。

建立安全，保卫岗位责任制，档案资料齐全，每处理完一起案件(问题)及时做好登记，材料立卷：归档并妥善保存，每月及时向上级部门填写月报表。

公园应认真办理公众责任保险手续，积极配合保险公司妥善处理事件，落实责任制。

公园三位一体管理要求

中标单位指定专人（公园负责人）负责三位一体管理工作，建立三位一体管理体系，组建党建工作指导站，设立志愿者活动室，有稳定的志愿者队伍，志愿者管理及服务有记录台账。

做好公园文明创建工作，原则上投标价的0.5％（不低于）用于文明创建专项经费。

根据市、区相关要求，组织志愿者开展或配合各部门在公园内开展各类义务、文明宣传等公益性活动，如公园夜电影、节日文明宣传活动等。

组织管理：建立公园、社区、志愿者“三位一体”管理组织，各方有明确的职责和工作制度。

队伍建设：从相对固定的公园游客中，建立一支有一定的数量且相对稳定志愿者队伍。要组织志愿者培训并为志愿者活动创造条件。

党建覆盖：与社区结合建立党建工作指导站，把党建工作覆盖到公园群众团体中，发挥党员在推进公园文明、净化公园精神文化环境方面的模范作用。

设施管理：提供志愿者活动的必备的设备。例如活动场地、场所及场所内更衣箱、宣传设备等设施。

志愿者活动：志愿者参与公园管理。志愿者要佩戴统一的标志，明确职责，及时劝阻不文明游园行为，监督公园服务质量。

文化建设：公园要为社区开展精神文明建设活动提供场所和服务，开展积极向上、群众喜闻乐见的文化体育活动，不断丰富公园绿地的文化内涵。

管理效果：听取游客和社会监督员的意见，改善公园管理和服务的薄弱环节，在提升公园服务水平上取得明显成效；引导市民文明游园以及净化公园精神文化环境上取得明显成效。

党建工作指导站职责（各单位根据工作实际，进一步完善充实调整）：

党建工作指导站主要是全面负责“三位一体”共建工作，即志愿者在公园、大绿地内活动、健身、参与公园管理和进行公益活动时进行有的放矢的指导。旨在加强健身团队的影响力和控制力，提升市民的整体素质。

党建工作指导站职责：

（1）负责贯彻执行上级单位有关公园、大绿地工作的会议精神和落实其工作内容，有的放矢做好全区公园、大绿地“三位一体”的共建工作。

（2）负责制定本单位共建工作的计划实施、落实检查等组织协调工作。

（3）负责志愿者队伍的政治引导，旨在发挥与提高党员、志愿者自我管理，自我教育、自我示范、自我服务的能力，解决市民的陋习，帮助提高公园窗口形象，提高市民的文明程度。

（4）负责区公园、大绿地精神文明建设，杜绝有害气功、不法团队的滋生，大力倡导积极向上的游园健身环境，加强其影响力、控制力。

（5）负责每月一次的党员和工作协调委员会的联席会议制度的落实指导工作。

（6）负责公园、大绿地窗口规范服务、礼貌用语工作的贯彻落实、考核工作。

（7）负责进一步做好便民利民措施的落实，解决“三不”问题，坚持做好三级巡查工作。

便民措施

积极落实市区相关部门在公园大绿地开展各项便民措施活动。目前的便民措施有：（便民措施涉及物品要妥善保管，及时更新、维修、保洁）

1、一只常用药品箱 2、便民雨伞

3、一张交通指路图 4、一辆儿童推车

5、一辆残疾车 6、一只失物招领箱

7、一副急救担架 8、公园三牌

9、便民信息告示牌 10、一只应急针线包 11、一个饮水站（24小时服务）

公园负责人（园长）职责

有扎实的绿化业务知识和管理能力，经过公园管理相关培训，熟悉公园管理的主要内容，按照《上海市公园管理条列》做好管理工作。

实行现场办公制度，必须在所负责的公园内主持日常管理。

认真做好公园日巡视记录，确保公园绿化景观优美、环境卫生整洁、设施完整安全、游客游园文明、经营服务规范。

建立“三位一体”管理制度，组织一支相对稳定的志愿者工作队伍。

公园负责人（园长）是信访、投诉处理工作的第一责任人，认真做好园长接待日记录，提供咨询，受理投诉，设立投诉监督电话及信箱，妥善及时处理好游客反映的各类问题以及志愿者巡视中反馈的问题。有完整的记录档案。

对公园内职工做好文明教育工作，创造公园文明服务窗口环境。积极组织参加市局举办的相关管理、业务、专题培训，做到参与率及培训率100％。

对不称职的职工要及时教育，仍不能胜任岗位要求的，应及时予以人员调整。公园负责人（园长）本岗位更要严于律己、为人表率、公平公正、认真尽职，不称职或对公园管理不力的不准上岗。

7）对园内绿化、设施、水电线路等调整变更建立档案，对公园内主要活动建立文字、图片、声像档案。

8）园内植被发生死亡和空秃，养护单位必须及时进行补种，园内存在安全隐患的大树需淘汰或迁移，列入正常养护范围。

9）合同期内，每年完成不少于1％绿地总面积的局部绿地调整，逐步提高绿化品质。

10）甲方提供用电、用水的电源、水源接口，并已安装计量表具，发生的水电费用（按照工业类用电、用水处理）将于养护款项结算时扣除。

5、设施维护费包括绿地设施的油漆粉刷、一般维修、照明灯泡更换等费用，本次设施维护费为暂定价。设施更新、大修、特殊情况损坏所需费用如发生,必须经业主确认后方可实施。

6、根据甲方要求，对公园各项考核、检查中反馈的问题及时处置。

7、应急响应

每个公园必须设置不低于合同价1%的应急费用。甲方巡查中及每月、每季度、每半年、年度考核中发现的问题，以书面形式反馈给公园大绿地中标单位，公园大绿地中标单位自接到反馈后立即落实整改，并将整改情况书面回复区绿管中心；涉及工程类周期较长的，需在二个工作日内提出相关处理方案。

市级、区级绿化行业单位相关考核、检查以及文明创建工作中，涉及到各公园存在的问题，由甲方收到相关单位的反馈单后以书面通知公园中标单位，落实整改时间为二个工作日内，并将整改情况书面回复区绿管中心，由区绿管中心根据整改情况进行确认；涉及工程类周期较长的，需二个工作日内提出处理方案，双方协商解决。整改成效列入月度考核。

对于网格化处置案卷及投诉案卷，公园大绿地中标单位自接到通知后立即到现场勘验，迅速组织人员实施整治、维护（修），按处置标准要求当天解决；如需采取工程性措施的，2天内确定方案并上报甲方。

1. **考核标准**

（一）考核内容：

按照上海市绿化和市容管理局对公园的考核范围，主要包括园容园貌（园容景观、专业养护、设施维护、卫生园容）、经营服务（售品类、餐饮类、游乐类、运动类、主题展示类、规范服务类）、综合管理（安全管理、其他管理、投诉管理）三大类，以及整改成效。

（二）考核方式：

每月进行日常检查，每季度进行一次季度考核，满分100分，考核主体及分数构成比例如下：

1、由区绿化和市容管理局与区绿管中心共同进行的考核，占50%

2. 第三方评价，占50%

1. **养护技术规范**

1.《园林绿化养护技术规程》DG/TJ08-19-2011

2.《园林绿化植物栽植技术规程》DG/TJ08-18-2011；

3.《园林植物保护技术规程》DBJ08-35-94；

4.《行道树养护技术规程》DBJ08-2105-2012；

5.《大树移植技术规程》DBJ08-53-96；

6.《园林栽植土质量标准》DBJ08-231-2013；

7.《草坪建植和草坪养护管理的技术规程》DBJ08-67-97；

8.《假山叠石工程施工规程》DBJ08-211-94；

9.《花坛、花境技术规程》DBJ08-66-97；

10.《垂直绿化技术规程》DBJ08-75-98；

11.《绿地设计规程》DBJ08-15-89；

12.《园林绿化养护技术等级标准》DG/TJ08-702-2011；

13．《上海市绿地养护概算定额（2010）》；

14.《上海市公园管理条例》；

15.《上海市市容环境卫生管理条例》；

16.《上海市星级公园评定办法》；

17．《上海市公园日常考核评分标准》；

18.《上海公园管理专业考核办法》；

19.甲方的其他要求或标准。

**七、投标文件编制要求：**

1.投标单位具有五星级以上综合性公园及历史名园的养护经验并有20公顷以上面积公园养护经验类似业绩，可加分。

2.投标文件中需提供详细的古树名木、牡丹、月季、花境管理等的养护技术方案，根据方案优劣评分。