**[招标项目需求](#_Toc488762883)**

**一、项目概况**

本项目招标服务范围为玖龙台公园综合管养。玖龙台公园管养内容包括但不限于绿化面积26665.98平方米，水体4369.2平方米等。

（详见下表)。

**玖龙台公园综合管养明细表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **项目** | **单位** | **数量** | 管养标准 |
| 园区保洁、绿化、路灯养护 | 公园面积 | ㎡ | 26665.98 | 一级公园绿地 |
| 水体 | ㎡ | 4369.2 |  |
| 安保巡防 | 安保人员配备5名 | 1.深圳市光明区城市管理和综合执法局关于印发《光明区城管行业部分项目费用标准》的通知(深光城管〔2021〕72号)文件中附件第一点安保人员配置要求，第二小点“占地面积在2万平方米以上5万平方米以下的，安保人员原则上配备8名（三班制2岗6人，按照六工一休制度增加2人）。 2.根据上述安保人员配置要求可得出需配置人数为8人，现因此项目需在2024年已压减25%的基础上再次压减10%（压减比例为1-（1\*0.75\*0.9）=0.325），根据压减比例得出调整后人数为5人（8\*（(1\*0.75\*0.9)）=5人） |
| **序号** | **设施设备** | **单位** |
| 1 | 1套消防物资（含防毒面罩、灭火器、打火把、应急灯、防火服、其他应急工具） | 元/年·套 |
| 2 | 1套防爆物资（含头盔、圆盾、臂盾、钢叉、伸缩警棍） | 元/年·套 |
| 3 | 1套其他物资（含温馨提示牌、扩音器、500米警示带、铁马围挡等其他物资） | 元/年·套 |

说明：在履约期间，具体管养范围、数量等内容以采购人要求为准，当管养项目、范围、数量或其他内容发生变动时，实际管养费用的支付应以实际管养数量为准，但最高支付金额不超出中标金额。具体管养的范围以采购人现场确认为准。

**二、服务内容及要求**

项目范围内绿化、保洁要求达到《深圳市光明区城市管理和综合执法局园林绿化行业高颜值管养标准》《公园园容绿化管理规范》、安保要求达到《公园安全管理规范》等深圳市相关其他文件所规定的标准。合作期内，如相关规定或本项目绩效考核要求变化的，项目公司应按新规定或新考核要求执行。

**（一）服务内容**

**1.综合管养服务事项**

（1）园区内的绿化养护和管理；

（2）园区红线范围内的环境卫生的维护；

（3）自然灾难及人为事件等应急事宜处理（防洪、防台风等）；

（4）供水、供电、供气、电信等专业单位在公园、广场管理区域内对相关管线、设施维修养护时，进行必要的协调和管理；

（5）管理档案资料的保管及管理；

（6）政府、社会团体、公众举办合法的政治、公益、商业等各类型活动的协助配合；

（7）协助配合管理区域内常驻的政府机构等相关单位的工作；

（8）提供管理区域内“一站式”周到细致服务，服务范围包含公园红线范围内的不限于上述内容的其它管理服务事宜；

（9）在合同期内，因国家建设需要或采购人管理需要等客观原因，调整中标人合同，合同任务将可能会有所增减。实际承包任务以采购人的统计数量为准。

（10）配合做好扬尘防治工作。

**2.安保服务事项**

按照《公园安全管理规范》等相关规范要求，做好公园（场地）内全天候安全保卫、秩序维护、护林防火、应急事件的处置等事项，以及采购人交办的符合法律法规的其他事项。包含不限于以下内容：

（1）红线范围内园林绿化、公共设施设备及场所的水、电、消防的安全防范监管、安保巡查制止等工作，防止公共财产及设施设备受损，保护游客人身、财产安全；

（2）维护园区治安秩序，制（防）止流氓滋事，打架斗殴、敲诈勒索等各类治安事件，对乱摆卖、携犬入园、骑电瓶车、骑摩托车、在草地开展各种健身活动、服务性收费、使用高音喇叭、乞讨、破坏公共设施、乱喊乱叫、破坏环境及行为不轨等现象进行劝导、说明、纠正，维护游客正常游园秩序；

（3）红线范围内非法垂钓、非法养殖、非法倾倒、非法砍伐等违法行为的劝阻制止工作；

（4）投标人要制定详细的消防、突发、应急事件、自然灾害应急管理方案，切实维护好公园范围内的消防、突发、应急事件、自然灾害应急工作；

（5）进园游客服务、人流疏导、公共秩序的管理维护等工作；

（6）供水、供电、供气、电信、边坡等工程施工进园作业人员及其施工规范的监督、协调、管理工作；

（7）政府、社会团体、公众举办合法的政治、公益、商业等各类型活动的协助配合；

（8）协助配合管理区域内常驻的政府机构等相关单位的工作；

（9）红线范围内交通、车辆的行驶及停泊管理等工作，控制各类危险物品进入公园，控制公园各类公有物品进出；

（10）法定节假日工作要求：元旦、春节、清明、五一、端午、国庆、中秋等法定节假日，中标人须合理调整人员工作时间，加强园区内安保管理工作；如需悬挂灯笼、国旗等节日装扮物品，中标人必须按照采购人要求落实；安保人员须配合做好协助工作，高处作业时，须安排持有高处作业操作证的人员进行作业；

（11）按照深圳市控烟条例精神，做好园内控烟工作；

（12）按照深圳市垃圾分类条例精神，做好园内垃圾分类倡导及劝阻工作；

（13）建立工作人员值班、巡查等登记制度，上述台账记录须完整，每月提交采购人备案；

（14）提供园内“一站式”周到细致安保服务，妥善处理游客和其他单位的咨询、投诉、反馈意见等工作；

（15）负责检查和收缴火种工作，保护森林、防止火灾，积极参加抢险救灾工作；

（16）做好园区宣传管理工作，确保园区广播正常运行，积极配合采购人做好园区内各类宣传工作；

（17）设置一处园区保安亭；

（18）采购人交代的符合法律法规的其他事项。

**（二）服务质量要求**

**1.综合管养服务**

（1）**管养标准**

参照深圳市各类公园等级标准进行管理养护，达到《园林绿化管养规范》、深圳市环境卫生有关条例及相关其他文件所规定的标准要求。

（2）**园区保洁要求**

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。

1）环境卫生保洁范围：招标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（保安岗亭）、设施（垃圾桶、停车场等）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：（5：00-22：00）。

3）园区普扫：每天需开展两次整体普扫工作，每天早上5:00～7:00点及14:00～16:00为公园普扫时间。

4）园区保洁：除上述整体普扫时间段外，5:00～22:00保洁时间内需保持清洁无垃圾杂物，产出垃圾当天清运至环卫部门指定的垃圾处理点；保持绿化设施的清洁，及时清理乱涂写、乱张贴、乱悬挂。（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。

5）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。

6）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。园区内垃圾产生量较多的时候，要提高垃圾清运的次数，确保园区没有垃圾集中堆放（垃圾必须袋装化并密封不外泄，清运时间为早9:00前或晚20:00后，保证日产日清）。

7）园内排水网管出入口畅通：每年至少清理4次，沙井沟下的垃圾、泥沙、落叶需及时清理，若遇台风及雨季来临，提前进行清理，保持畅通。

8）广场、园路保洁：一天打扫两次，早上下午各一次；其他时间连续保洁，随见随扫。每年的11月至次年3月，两周冲洗一次；4月至10月，一月冲洗一次。

9）垃圾桶、坐凳保洁：每天擦拭一遍，垃圾桶箱内的垃圾应日产日清，无积压、溢满；周围地面不得有垃圾抛落、堆放。

10）水体保洁：每天巡查2次，发现漂浮物及垃圾及时清理。

11）逢周末、法定节假日和重要接待任务，及时加强清扫保洁。

12）作业规范标准要求详见下表：

|  |  |
| --- | --- |
| **类别** | **一级绿地** |
| 绿地保洁 | 草坪及低矮地被等绿地 | 一天打扫两次，早上下午各一次；其他时间连续保洁，随见随扫。应做到：（1）无成片落叶；（2）无建筑垃圾；（3）无生活垃圾及其他杂物。 |
| 地被、花坛、绿篱等绿地 | 一天捡拾两次，早上下午各一次；其他时间连续保洁，随见随捡。应做到：（1）无大型枯枝枯叶；（2）落叶沉积厚度不应超过10厘米；（3）表面无成片树叶；（4）无建筑垃圾；（5）无生活垃圾。 |
| 硬质地面保洁 | 广场、园路、停车场等铺装场地 | 一天打扫两次，早上下午各一次；其他时间连续保洁，随见随扫。广场、园路及停车场，每年的11月至次年3月，两周冲洗一次；4月至10月，一月冲洗一次。应做到：（1）无成片落叶；（2）无积尘；（3）无积水；（4）无污渍；（5）无口香糖痕迹；（6）无建筑垃圾；（7）无生活垃圾。 |
|  | 排水网管、排洪沟等 | 每年至少清理4次（每季度至少1次）。应做到：有垃圾、泥沙、落叶、杂草、淤泥等需及时清理，若遇台风及雨季来临，提前进行清理，塌方堵塞要及时疏通，保持畅通。 |
| 水体保洁 | 水体保洁 | 水体一天打捞两次，早上下午各一次。以水泥抹面、马赛克、花岗岩、水磨石、鹅卵石等为面层材料的无水生植物种植的小型景观水体的池壁、池底，一月清洗一次。应做到水面洁净，无漂浮生活垃圾，无漂浮动植物残体及杂物。以水泥抹面、马赛克、花岗岩、水磨石、鹅卵石等为面层材料，无水生植物种植的小型景观水体的池壁、池底，应做到池底无明显沉积，池壁无明显污渍。 |

**2.绿化管养要求**

（1）绿地管理养护范围包括草坪、灌木、乔木、草本花卉、水生植物、垂直绿化、屋顶绿化、悬挂绿化、盆栽植物及自然生态绿化区域的管理。

（2）绿化养护内容：绿地管养范围内的绿化浇水、施肥、修剪、艺术造型、病虫害防治等，具体参照作业规范标准要求。

（3）浇水：根据植物的生长状况，适度浇水，并保证无缺水现象。

（4）施肥：根据植物生长需要施肥，一年至少施肥两次，春夏季、秋冬季，开花乔灌木适当增加施肥次数，其它根据植物长势施肥。

（5）修剪：整形修剪工作：根据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。

1）草皮修剪：夏、秋季每月修剪2次，冬、春季每月修剪1次。

2）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。

3）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。每面台风来临前应对植物进行全面修剪。

（6）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。

（7）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，并对草本、球茎、宿根花卉（例如美人蕉、蚌花、风雨花等）每三年翻种两次。

（8）病虫害防治：做好病虫害巡查、监测及防治工作。发现问题及时汇报公园并开展防治工作。

（9）作业规范标准要求详见下表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **类别** | **一级绿地** | **作业规范** |
| 乔木 | 生长旺盛，枝叶健壮，树形美观，行道树上缘线和下缘线基本整齐，修剪适度，无死树缺株，基本无枯枝残叶，景观效果良好。应做到：（1）合理进行松土施肥；（2）每年秋冬季和春季施用基肥，并在每年的夏季追肥1-2次；（3）每年普修8 次以上，一般在叶芽和花芽分化前进行修剪，避免把叶芽和花芽剪掉，下缘线高度一般控制在2.3-3.5米之间，尽量减少伤口，剪口要平，不劈不裂，不留有树钉；（4）荫枝、下垂枝、病虫枝、下缘线下的萌蘖枝及干枯枝叶要及时剪除；（5）非观果和非留种行道树要及时摘除残花、果实；（6）背景林乔木只须修剪带叶枯枝、病虫枝和主干上的萌蘖枝；（7）及时清理死苗，一周内补植回原来的种类并力求规格与原来植株接近。对已呈老化或明显与周围环境景观不协调的树木应及时进行改植。 | **1、肥水管理：**初次定植的苗木宜下足基肥，浇足定根水，并踩紧；做到适时施肥，保证乔木正常生长；根据乔木的特性，沿树冠线一带采用穴施、条施、放射状施、环施等方式进行，开挖深度15厘米-40厘米，施后覆土；开花景观乔木宜适时多施有机肥，增施磷钾肥；活动场地或树池中的乔木宜考虑透气、透水，薄肥勤施；根据土壤墒情适时浇水；保持排水通畅。**2、整形：**与周围环境植被、建筑和园林小品相协调，达到增强园林美化效果。整形还要根据树种的生长习性、群体生态效应、环境位置选用合理树形，如自然圆头形、自然开心形、塔形、圆柱形、扇形、锥形等，做到“因地制宜，随树做形，长远规划，均衡发展”。**3、修剪：**修剪应符合以下要求（1）行道树木整形修剪宜按以下操作：1)采用合理树形，抬高树冠高度，保证通畅空间；2)树干高度：逐步抬高树干高度到3米以上，确实主枝太低的（低于2.5米），可通过提高侧枝高度到3米以上，侧枝以下不留叶；3)树冠枝数：保留树冠主枝4-6个，侧枝8-10个，3级分枝结合树冠疏密程度，合理选留；确实主枝过多（＞10个）的，分2-3年逐步疏除；4)叶幕高度：在选留干高、主枝、侧枝适当数量和高度的基础上，保持树冠叶幕高度在3米以上，以达到提高道路通畅空间的效果。（2）林缘、远离道路的树木整形修剪宜按以下操作：1)抬高树冠高度，降低叶幕密度，提高树冠下层光照，抚育树下灌木、地被和草坪；2)树干高度：尽量去除2、5米以下树冠主枝，抬高第一主枝高度；3)树冠枝数：保留树冠主枝4-6个，侧枝8-10个，3级分枝结合树冠疏密程度，合理选留；4)叶幕高度：在选留干高、主枝、侧枝适当数量和高度的基础上，保持树冠叶幕高度在3米以上，以达到降低叶幕密度，提高树冠下层光照，抚育树下灌木、地被和草坪之目的。**4、防台风：**每年3月至6月重点修剪高大、偏冠、易折、易倒伏、老龄及影响安全的乔木。台风季节前，对抗风能力较差或者风口的乔木进行修剪和支护。台风前，对新栽植、重点乔木与根系浅、树冠大、枝叶密、迎风面大及立地条件差的乔木，采取立支柱、疏枝等措施，增强抵御台风的能力。台风过后，及时清理倒树、断枝，扶正树体，补植残缺乔木。**5、除杂：**及时清理影响乔木生长的有害生物。制定详细有效的病虫害防治预案，春夏季病虫害多发期做好检查工作，早发现，早治理。推荐使用生物和物理防治方法，选用高效、低毒、无污染、对天敌较安全的农药。除杂时保护根系，避免根系受伤或裸露。**6、补植与更新：**及时补植更新衰退、老化、生长不良的乔木，补植的乔木需与现状的乔木规格接近或三年左右能达到接近的生长状况。迁移不适宜该立地条件生长的乔木。**7、移植与间伐：**移植前做好修剪工作，适时缠干、涂白，选留适当枝量或芽眼。移植后要立即浇1次透水，隔2～3天后浇第2次水，隔1周后浇第3次水，以后浇水间隔期可适当拉长。及时间伐过密弱株、老株、病株、死株或残桩，逐步调整到合理株距，提高和改善林下灌木、地被植物的生长空间。**8、棕桐类植物：**宜在快速生长的高温季节移植，避免低温季节移植。移植时注意保护顶芽，至少保留4片完整叶片。对新萌发的不定根，宜及时培土，加强护根，促进根系固定与养分吸收。加强检疫性病虫害防治，提倡生物防治。及时剪除下部衰老枯黄叶片，防止自然脱落击伤游人。个别有特定观赏价值的衰老叶片除外，如老人葵等。及时培土护根，增加固定抗风和根吸收能力。对丛生棕榈类，注意疏伐无观赏价值的老弱病密株，维持良好的树姿。**9、竹类植物：**及时间伐三年以上的老竹。每季度清理枯死的竹兜一次，枯竹随见随清。及时清理脱落的笋箨，适当保留林下的竹叶。根据竹种的特性适当修剪下部分枝，维护良好的观赏景观。**10、苏铁类植物：**宜在干旱季节进行移植，种植时宜稍高出地面，防治积水涝害。为防治曲纹紫灰蝶，保护新叶完整，宜做到出新梢至羽叶展开期间每周喷药一次。 |
| 灌木 | 生长旺盛，花繁叶茂，造型美观，修剪适时，具有一定的艺术感和立体感。应做到：（1）合理进行松土施肥；（2）每年秋冬季和春季施用基肥，并在每年的夏季追肥1-2次；（3）每年普修8次以上、切边整理3次以上；（4）修剪一般在叶芽和花芽分化前进行修剪，避免把叶芽和花芽剪掉，尽量减少伤口；（5）荫枝、下垂枝、病虫枝及干枯枝叶要及时剪除。 | **1、肥水管理：**每年宜松土2-4次。适时施肥，施肥后及时覆土、浇透水。根据土壤墒情适时浇水。保持排水通畅。**2、修剪：**合理控制灌木高度在80-160厘米，保证乔、灌、地被之间合理空间。尽可能在休眠期或花后修剪，避免在花芽分化期进行修剪。花谢后及时剪除残花、残枝及黄叶。绿篱和造型的灌木，及时修剪，一般为春、夏、秋季每月1～3次，冬季每两月1次。**3、除杂：**可采用物理和化学除草方法，及时除去杂草和恶性藤蔓植物。除杂时注意保护植物的根系。使用化学方法除杂草时，选用适当的药剂和施药方法。**4、补植与更新：**及时清除死苗、病残苗木，并查清死因，同时采取相应的措施恢复景观。因土壤贫瘠、病虫害死亡的植株，应对土壤进行更换、消毒处理之后再行补植。补植时施足基肥，定植后加强浇水。及时更新对生长环境不适应、已呈老化或与周围环境不协调的植物。 |
| 地被 | 整齐一致，高度适宜，覆盖率达98%以上。应做到：（1）合理进行松土施肥，每年结合松土进行施肥2-3次；（2）经常除草，对草本、球茎、宿根花卉至少每年翻种1次。 | **1、肥水管理：**适时施肥，施肥后及时覆土、浇水。根据土壤墒情适时浇水。保持排水通畅。**2、修剪：**根据气候、植物生长快慢进行修剪。每年3-5月，每月修剪1次；6-11月，每月修剪2次；12-来年2月，每月修剪1-2次。以观花为主的地被，在观花期不得修剪。地被植物修剪后的生长枝控制在60厘米以下，保持开阔视野空间。不同地被植物交界处线条分明，间隙为10厘米。及时剪除病虫枯残枝叶败花宿果。**3、除杂：**及时拔除异花、杂草或藤蔓植物，保证地被花卉生长空间，维护整齐均衡的观赏效果。**4、补植与更新：**及时清除病残死株，补植同等品种规格苗木。及时疏剪、倒茬或翻种分蘖过密、老化的球根花卉或宿根花卉，保持良好景观。 |
| 草坪 | 目的草种生长旺盛，草坪整齐雅观，四季常绿，覆盖率达98%以上，无坑洼积水，无裸露地。应做到：（1）合理进行松土施肥；（2）夏季生长旺盛季节追肥1-2次；（3）对草坪进行修剪，夏季每月2-3次，冬季每月1次或两月1次。 | **1、肥水管理：**适时施肥，施肥后及时浇水。根据土壤墒情适时浇水。视土壤板结情况，适时打孔、施有机肥、铺沙。**2、修剪与疏草：**视草坪老化程度及生长高度，适时修剪。视草坪致密程度，适时疏草。大叶油草草坪高度不宜超过10厘米，台湾草及其他草坪高度不宜超过8厘米。**3、除杂:**以人工清除杂草为主，也可采用化学方法除草。手工除草时将杂草连根清除，并压实目的草种。使用化学方法除草时，选用适当的药剂和施药方法，避免危害到目的草种。4、**补植：**对枯死裸露的草坪应及时补植，适当密植，保持景观。补植草种与原草坪相同，并围栏养护。**5、修复：**对草坪的斑秃采用补播法、匍匐茎无性繁殖法和铺植草皮法进行修复。对退化严重草坪的修复，可采用补播法进行更新。在补播的准备工作中，先用梳草机为草坪进行梳草，然后再撒播草种。 |

**3.设施设备管理维护要求**

（1）公园垃圾筒、果皮箱、路灯（电缆）等设施进行保洁、维护维修。

（2）对管养范围内的安全隐患（如锐器、碎玻璃、取水口保护装置、雨水井盖板缺失等）应及时清理或采取有效防范措施。

（3）因管理不善造成公园设施、设备损坏，应按原有标准进行原样恢复，若由于客观原因无法原样恢复，必须经采购人书面同意，方可更改。

（4）应制定设施设备保养的方案，经采购人同意后开展设施设备保养工作。

（5）作业规范标准要求详见下表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 类别 | 技术规范 |
| 基础配套 | 垃圾箱 | 1.定时清理保洁，不得满溢:每半月对箱体消毒一次。2.保持周围环境干浄、无杂物。3.分类垃圾箱应按要求对垃圾严格分类处理，个别特殊废品如电池应统一收集并交由专业公司处理。 |
| 标识系统 | 1.定期保洁，确保文字和图示清晰:标识信息定期更新。2.暴雨台风期间应增加检查频率，并做好防护措施。3.发现标识丢失、破损、移位应及时修复或更换。 |
| 给排水设施 | 1.给水设施（1）管道、自动喷灌系统等设施应每周进行一次安全检查和维护，确保正常运转，发现漏水应及时修理。（2）备用的和不常用的水泵、阀门和消火栓等要定期启动，以便及时发现问题和修理:长期不使用应拆下电池妥存。用户水表应定期轮流更换、送厂检修和校验。（3）喷灌设施的喷头应定期检查，确保喷酒量、喷酒高度、喷酒角度正常。（4）室外储水池应定期清理。2.排水设施（1）雨水口、水箱孔盖、井盖、化粪池盖板、溢流管盖板等应定期检查，确保盖严及完好:并盖井座、管网盖板松动、破损、丢失，应及时修补、更换、补齐。（2）排水沟、截水沟、沉沙井每年雨季前应全面检查一次，并彻底疏通:暴雨后应重点检查，发现缺损应及时修复、疏通。（3）对老旧的管网，应加强检查和维修并制定计划及时更换。（4）低冲击雨水设施应定期检查疏水层及植被的受损情况，发现受损应及时更换:清理影响透水性的沉积物，确保士壤表面无板结；发现防溢流出水口堵塞应及时清淤。 |
| 绿化支护 | 1.定期检查护树架，出现倾倒现象应及时维护；发现支护设施影响植物生长的情况要及时处理；台风来临前，应确保护树架稳固。2.老化、损坏的构件应及时更换、补充。3.对钢丝绳网等支护设施应做好警示标识，并定期检查铰接紧固部位，确保无松脱。 |

**4.有害生物防治工作要求**

（1）园区内的蛇、红火蚁、白蚁等病媒生物孳生地以及栖息场所的消杀控制。

（2）对园区内蛇、红火蚁、白蚁等病媒生物孳生地以及栖息场所需药物及投放、喷洒药物，消杀、控制及环境处理，定期清理水沟、暗井内积水。

**5.安保服务**

**(1)保安员的上岗条件**

队长及保安员人选由中标人推荐，经采购人审核后确定，采购人有权提出更换；

1.1保安员的基本条件：具有保安员证；

1.2保安员的素质要求：热爱保安事业，忠于职守，文明执勤；精通保安服务业务，熟悉法律政策；具有良好的观察力、分析判断力，会做群众工作；体魄健全。

1.3业务技能条件

1.3.1具备基本法律知识，熟悉与安保相关的政策、规定。

1.3.2具备一定言语和文字表达能力。

1.3.3具备与岗位职责相应的观察、发现、处置问题能力。

1.3.4具备使用基本消防设备、通讯器材、技术防范设施设备和相关防卫器械技能。

1.3.5掌握一定防卫和擒敌技能。

**(2)保安员日常管理工作要求**

2.1保安员着装要求

2.1.1保持制服整洁统一。夏服：上衣扎入裤内、打领带；冬服：内穿衬衣、衬衣下摆不得外露；冬季与夏季工作服不能混穿；不得戴歪帽、敞开外衣，卷裤脚、衣袖。

2.1.2制式外衣衣袖、衣领处不得显露个人物品，服装口袋里不得装过大过厚的物品以影响外观。

2.1.3着制服时要统一穿黑色皮鞋和深色袜子，保证无脏物，皮鞋黑亮干净。

2.1.4非上班时间或非公差，不得着制服外出。

2.1.5每个班次的保安服装须统一，要换装整班全体队员需全部换装须着装统一；正确佩戴工作证（统一左胸袋口盖1/4处）。

2.2保安员仪容仪表要求

2.2.1仪容仪表端庄，不得蓄长指甲，不准烫发、染发，留长发、胡须。

2.2.2不准佩戴饰物上岗，当班时不得将任何物体夹于腋下。

2.2.3站立时，按军姿标准站立（立正或跨立），不准依靠墙壁或其它物体；不得弯腰驼背，不得东倒西歪，不得前顶后靠。

2.2.4上班行走时用正规齐步，步速按军训内容规范要求；两人行走时，不得勾肩搭背。

2.2.5不得在岗位上出现吹口哨、哼歌、跺脚、伸懒腰等不雅之行为。

2.2.6态度自然、大方、热情、稳重、有礼貌。

2.2.7执勤时，以理服人，处理问题要保持冷静，语气温和、婉转，不能和对方发生冲突。

2.2.8工作时使用礼貌用语；切忌粗言秽语，不得讥笑或不理睬游人，不准与他人争吵。

2.3安保工作要求

2.3.1保安员工作要求

2.3.1.1服从领导、听从指挥，做到令行禁止，遇事报告。

2.3.1.2遵守国家法令、法规，做到依法办事；廉洁奉公，坚持原则，是非分明，敢于同违法犯罪分子、行为作斗争。

2.3.1.3熟悉本岗位职责和工作秩序，圆满完成工作任务。

2.3.1.4坚守岗位，保持高度警惕，注意发现可疑的人、事、物，预防治安案件的发生。

2.3.1.5积极配合卫生、绿化、维修等其它服务，制止违章行为，防止破坏，不能制止解决的向管理处报告。

2.3.1.6熟悉和爱护公园内配套的公共设施、机电设备、消防器材，并熟练掌握各种灭火器材的使用方法。

2.3.1.7对出入公园的人员车辆及其所携带装载的物品要留意观察，发现可疑及时上报；

2.3.1.8积极协助公安机关开展各项治安防范活动行动。

2.3.1.9对发生在公园内的刑事、治安案件，要做到保护现场、保护证据，对刑事案件等现行违法犯罪人员，有权抓捕并扭送公安机关；

2.3.1.10对执勤中遇有违法犯罪人员不服制止，甚至行凶、报复的，可采取正当防卫；

2.3.1.11做好防火、防盗、防破坏、防治安灾害事故的“四防”工作，及时发现隐患漏洞或其它不安全因素，并向上级报告。

2.3.1.12保安员不得非法剥夺限制他人的人身自由，无人身搜查权，不得扣押或没收他人证件和私有财物，不得辱骂殴打他人或者教唆殴打他人；

2.3.1.13对违反治安管理行为的人，有权劝阻、制止和批评教育，但没有对其处罚的权力；

2.3.1.14对违法犯罪的嫌疑人，可以监视，并向公安机关或保卫组织报告，但无侦查、扣押、搜查的权力。

2.3.1.15保安员在岗时必须佩戴执勤记录仪。

2.3.2巡逻要求

2.3.2.1巡逻人员须清楚公园内的各类设施及具体位置，发现异常情况应立即查明并上报；

2.3.2.2检查电线线路（目视检查、禁止手动检查）和水管道有无损坏，发现漏水（电）时，及时采取措施并报告。

2.3.2.3巡逻时发现可疑人员、可疑声响、闻到异味，应立即查明情况并采取相应措施（上报管理处，有需要及时上报有关部门）；

2.3.2.4对巡视情况要做好详细记录；

2.3.2.5发现偷、盗、流氓等违法犯罪分子，即刻擒获。

2.3.2.6发现打架、吵架、斗殴等行为，要予以制止。

2.3.2.7发现火警时，立即组织扑灭，并迅速报警。

2.3.2.8发现可疑物品，要立即做安全处理，并报告有关部门。

2.3.2.9驱赶乱散发广告、捡垃圾等闲杂违章人员。

2.3.2.10制止私扯乱挂、乱贴乱画等行为。

2.3.2.11夜间巡逻检查，应检查清理闲散人员，防止不法分子盗窃、破坏，检查火险隐患。

2.3.2.12巡逻的时间和路线，要结合实际情况，采取“时间不定时，路线常变换”的原则；在巡逻的方法上，可采取徒步、骑自行车巡逻与站立观察相结合的方式。

2.3.2.13发现违法占用公园绿地或违法砍伐、迁移城市树木等行为，立即制止，并报告公园管理部门。

2.4消防管理要求

2.4.1保安员身兼义务消防员，在平时工作中应积极参加消防技能的学习培训，并认真做好消防器材的检查维护，在发生火灾时应全力配合各部门进行灭火抢救工作。

2.4.2检查消防器材有无损坏，如有损坏，必须立即报告领导，进行更换。

2.5保安员处理问题的原则、方法

2.5.1处理问题应遵循的原则：“依法办事，执行制度，不徇私，以理服人”；

2.5.2对不同性质的问题，应采取不同方法处理：对一般违反规定的问题，可通过说服教育解决，分清是非，耐心劝导，礼貌待人；对一时解决不了又有扩大趋势的问题，要本着“可散不可聚，可解不可结，可缓不可急，可顺不可逆”的原则，尽力劝开，耐心调解，把问题引向缓和，不能让矛盾激化，并及时向上级或有关部门报告；

2.5.3在处理上：坚持“教育与处罚相结合”的原则，违反情节明显轻微不需处罚的，可当场教育，违反治安管理条例应处罚的，交公安机关处罚；对个别违法犯罪人员，应及时予以制止，把犯罪份子抓获扭送公安机关处理。

2.6．培训

2.6.1为保证保安队伍的纪律严明、训练有素、文明执勤、热情服务，中标人必须定期组织保安员业务、安全生产、森林防火培训及体能训练，必须对保安人员进行常规性的军事化、规范化的学习和训练；

2.6.2做好保安人员的岗前培训、在岗培训、体能培训、军事训练、消防培训等。

**(3)工作时间**

全天候二十四小时上班制度，一般情况八小时为一班，三班轮休制，特殊情形视情况按实际需求出勤。

**(4)组织管理**

4.1.依据项目服务的特点，构建精简、高效、专业、合理的管理和组织架构；

4.2.依据精干、高效、一专多能、忠于职守的原则配备人员，并结合公园管理特点，编制员工行为规范和操作性强的服务方案；

4.3.组织架构科学、合理，保证管理落实到位，各部门具有明确的分工和职责要求；

4.4.人员培训和考核制度，明确培训的目标、内容、培训方式，服务人员经常性培训，包括进驻前培训、过程培训、技术培训、专业演练、法规知识培训等；考核内容设定科学、合理，制定有效且操作性强的奖优罚劣措施；

4.5.服务质量的监督、自检体系健全，配备相应管理打卡设备并形成台账，各类巡查、车场管理、应急处理等程序的相关记录应可追溯；

4.6.针对工作任务和作业特点，保安服务须做到及时响应、按时完成，人员的调休或调整须确保工作效率与既定工作目标；

4.7.定岗：每个岗位由专人负责，作业人员不得脱岗、怠岗或串岗。

**(5)消防、突发、应急事件、自然灾害应急处理**

5.1.按采购人要求配置符合国家安全规定的相关消防设施和防暴设施。

5.2.组建应急队伍，应急人员进行定期组织培训，特别是突发应急救援培训，使保安员能有效的处理突发事件。

5.3.消防设施检查：确定消防设施、器械24小时处于备用状态，检查消防设施、器械和消防安全标志是否在位、完整，检查消防设施器材有无被挪用、拆除、停用，确保消防栓不被埋压、圈占、遮挡。

5.4.防火安全巡查：安排巡查队员对公园进行检查，对游客带烟火进山等行为进行劝导，涉及安全的事项要严格把关，杜绝安全隐患。

5.5.发现消防设备设施发生故障时，要及时报相关主管部门进行修理维护，不得擅自拆卸、挪用和停用设备设施，主动配合相关人员进行设备设施检修和维护并如实登记。

5.6.做好消防应急工作，如遇火灾时，要正确及时地操作使用消防设施,并按规定程序及时通知有关部门及负责人；火灾确认后，按要求正确的启动和关停有关消防设备设施,配合组织灭火工作。

5.7.全体保安员均为采购人在光明区消防、突发应急事件、自然灾害应急救援队员，应急情况下服从采购人安排全力开展光明区应急处置工作。

5.8.中标人按采购人的要求设置和配备保安人员，确保对公园范围的无缝巡逻，做到公园范围内无火灾及重特大治安、交通、刑事等事件发生。如在公园范围内发生火灾及重特大治安、交通、刑事等事件，过错方属于公园管理责任单位的，中标人需承担相关法律责任和承担赔偿责任。

5.9.严禁易燃易爆物品、烟火等涉及安全的危险物品进入园区,提高警惕性,杜绝隐患；

5.10.发现的安全隐患，要立即报告采购人或公安部门。

**(6)其他要求**

6.1.中标人必须无条件接受由采购人及上级主管部门的检查指导，对采购人提出的意见和建议应无条件服从；

6.2.员工权益有效保障：

6.2.1必须与员工签订书面劳动合同；

6.2.2员工工资不能低于当年深圳市最低工资标准，并为员工购买社保，并发放劳保用品工作服，确保安全生产工作全面落实；

6.2.3必须执行《劳动法》有关员工保障的其他规定。

6.3.投标人的投标报价不得超过财政预算限额；

6.4.投标人的投标报价，应是本项目招标范围和招标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；

6.5.投标人应自行先到项目地点踏勘以充分了解项目的位置、情况、道路及任何其它足以影响投标报价的情况，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等申请将不获批准；

6.6.中标人应负责为保安员购买工伤保险和意外保险；

6.7.如遇政府政策变化及不能满足采购人工作需要等原因导致人员增减变动及解除合同等不视为违约。

6.8.投标人投标报价金额一经中标后，即作为中标人与采购人签订该项目合同的金额；

6.9.投标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投标。各投标人在投标报价时，应充分考虑投标报价的风险。

**（三）、人员待遇、办公场所及设备配备要求**

1、人员待遇（中标后必须按照以下要求提供待遇）：

1.1.人员工资待遇包含但不限于以下费用：人员基本工资、福利费、法定节假日加班费、“五险二金”（单位及个人应缴部分）等，采购人将定期对人员工资待遇发放情况进行检查。

1.1.1人均人员基本工资不得低于深圳市最低工资标准，中标人须每年随深圳市有关工资标准的调整而调整；

1.1.2福利费（人员基本工资以外）：享受高温补贴费和过节费；

1.1.3法定节假日加班费（人员基本工资以外）

每年法定节假日全员上班，按国家规定享受3倍的加班工资；

1.2.为做好重大节假日、大型活动的安保及日常应急管理工作需要应急加班。

2、办公、生活场所配备：中标人应在项目所在地范围内设立办公场所（含居住场所、食堂、仓库，用于存放机械设备、应急物资等），且不低于50平方米，并报采购人备案。

3、设备配备：投标人中标后需配备满足项目需要的仪器设备一批，且购买期限在近三年内（以发票开具日期为准）。采购人可根据实际管养范围标准要求调整设备配备，中标人需无条件配合；

4、拟派临时应急高空作业人员应具有应急管理部门（或安监部门）颁发的特种作业操作证（准操项目：高处安装、维护、拆除作业）。

**（四）、综合管养**

岗位配备：中标人按照安保岗位设置表内参数配备属本项目安保员（中标后需提供相关专业技术人员的有效岗位资格证书扫描件，如未符合相应要求，采购人有权要求更换人员），采购人有权根据管养范围变动或管养需要调整人员配备。若管养范围有变动时，相应减少或核增作业人员。

1）具体岗位人员配备见下表：

|  |
| --- |
| **玖龙台公园绿化、保洁、路灯维护、安保人员岗位设置表** |
| **序号** | **岗位分组** | **岗位设置** | **岗位人员数量** | **岗位职责** | **岗位配置标准** |
| 1 | 园区管理 | 项目经理 | 1 | 驻点公园，现场技术指导。每周在岗6天，不少于48个小时。 | 具有绿化、保洁、安保主管经验；监督管理园区整体执行情况，发现并落实整改问题及监督项目安全生产工作。 |
| 2 | 资料员（含人事） | 1 | 文件管理、起草工作、人事、收发文管理、档案管理、物资采购、信访投诉工作。 | 须40岁以下，大专以上学历。 |
| 3 | 园区保洁、绿化养护 | 保洁人员 | 2 | 负责园区的日常保洁 |  |
| 4 | 绿化养护工 | 2 | 负责绿地的浇水、杂草及薇甘菊清除、浇灌、施肥、简单修剪、补植等养护。 |  |
| 5 | 安保 | 安保人员 | 5 | 负责园区安保巡防工作 | 保安员上岗证 |
| **合计** | **11** |  |  |

备注：1.特级管养区域按照3600平方米/人配备保洁、绿化工人，一级管养区域按照5000平方米/人配备保洁、绿化工人，二级管养区域按照7000平方米/人配备保洁、绿化工人。

2.招标安保岗位数量与实际安保岗位数量可能存在不一致,具体服务的范围和安保岗位数量以采购人通知的为准。

注：中标人必须在领取中标通知书后15天内完成保安人员的招聘、入职手续及岗位培训等工作，并做好服务交接的准备。中标人按投标方要求配备人员，采购人有权对中标人招聘的人员队伍进行考察，发现有不符合工作要求的，有权要求中标人更换。

2）保洁、绿化相关日常设备配备见下表：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **设备名称** | **数量** |
| 1 | 自卸货车（新能源纯电动,用于垃圾、设备运送） | 1台 |
| 2 | 高空作业车 | 1台 |
| 3 | 草坪修剪机（切割宽度不低于40CM） | 1台 |
| 4 | 电动割灌机（功率不低于800w，续航不低于8h） | 1台 |
| 5 | 油锯 | 2台 |
| 6 | 电动打药机（容量不低于20升） | 1台 |
| 7 | 油花剪、长剪、高空剪、桶、斗车、竹箕、铲、锄、锯子、电锯、梯子等小型设备和保洁用品、工具 | 1批 |
| 8 | 工具储存箱 | 2个 |
| 9 | 吹风机（绿化保洁） | 1台 |
| 10 | 作业围挡 | 1批 |

以上人员及设备为本项目最低配置要求，采购人根据工作实际需要需增设相关人员及设施设备的，中标人应无条件配合增设。

为响应其他职能部门考核要求，采购人根据工作实际需要要求相关人员考取相关证书的，中标人应无条件配合。

2.规章制度：投标人须有详细人员责任分工、检查考核制度、技术操作规范等管理规章制度。

3）安保相关设备配备见下表：

|  |
| --- |
| **安保服务设施设备** |
| **序号** | **设施设备** | **单位** | **配置数量** |
| 1 | 消防物资（含2个防毒面罩、4个灭火器、3个打火把、2个应急灯、1套防火服、其他应急工具） | 套 | 1 |
| 2 | 防暴物资（含2个头盔、1个圆盾、1个臂盾、1个钢叉、1个伸缩警棍） | 套 | 1 |
| 3 | 其他物资（含10个温馨提示牌、2个扩音器、500米警示带、铁马围挡等其他物资） | 套 | 1 |

以上人员及设备为本项目最低配置要求，采购人根据工作实际需要需增设相关人员及设施设备的，中标人应无条件配合增设。

**（五）、安全文明措施管理**

1.作业人员须进行岗前培训才能上岗，严格执行安全操作规范，并定期进行安全、技术等方面的教育学习。

2.管养范围内施工不得影响游人安全，施工现场周边应进行围蔽，并设置警示标志，在工程险要处采取有效的安全保障措施，施工结束后应尽快恢复原貌。

3.喷洒农药应选择符合环保要求的高效低毒农药，并在人流较少的时段进行。现场应设置警示标识，避免危及游人。作业人员应做好安全防护措施，安全操作，具体操作应符合《农药安全使用规范总则》（NY/T1276）的规定。

4.树木修剪操作应按照专业技术程序进行，避开游人高峰期，修剪大树应做好安全防护措施和疏导游人，设置警示标识进行隔拦。具体操作方法应符合《木本园林植物修剪技术规范》（DB440300/T26-2003）的规定。

5.高空作业驾驶人员、带电作业等工作人员必须持证上岗。

6.落实防风、防汛、防雷以及突发事件的安全保障措施、成立应急队伍和制定应急预案，保证园区消防通道畅通。

7.台风、暴雨来临前，应加强防御措施，对绿化合理修剪，加固护树设施，对排水沟渠进行清理疏通，对存在安全隐患的边坡或挡土墙应立即设置明显的安全警示标识，围挡、封闭或安排人员值守直至彻底排除安全隐患。

8.每个月对工人进行安全作业培训，要求工人规范着装，根据安全作业的要求，戴好安全帽、穿好安全服等。

9.为规范运营，中标人必须在合同签订后十五日内购买公众责任险，并将保险单副本送采购人备案。保险要求如下：

（1）每人死亡伤残赔偿限额为1000000元；

（2）每人医疗费用赔偿限额为100000元；

（3）财产损失赔偿限额为20000元；

上述为最低要求，不影响中标人选择购买其他险种和更高保险额，也不免除中标人承担因履行合同而提供服务所产生的一切责任和义务；如果发生意外，中标人必须无条件配合采购人办理索赔手续，并跟进事件的处理；中标人运营期间，如遇重大事故及意外伤亡，中标人须第一时间通知采购人，并立即派员进行跟进处理，不得隐瞒；购买上述保险的所有费用均包含在管养服务费中。

10.中标人应采取相应的措施，有效地降低风险对公园安全、游人安全的影响，为游客提供一个安全、舒适、和谐的游园环境。同时，也需要不断加强管理和技术创新，提高公园综合管理的水平和服务质量，为游人提供更好的游园体验。

**（六）、项目管理要求**

1.中标人与采购人之间须相互配合，服从采购人管理，组织协调好管理养护工作，并按照《园林绿化管养规范》（SZDB/4403T87-2020）、《公园服务规范》（SZDB/Z88-2013）《保安服务管理条例》等其他相关规范、条例、标准要求执行，以保证高质量完成管养工作。

2.合同签订后，由采购人根据《园林绿化管养规范》（SZDB/4403T87-2020）、《深圳市环境卫生质量标准》等标准，并按照采购人最新印发的考核方案要求，进行监督检查，并按管养项目进度和检查计算管养经费，扣除不合格项目及扣款金额的费用后，按月支付管养经费。

3.为确保项目质量，项目履约期间中标人不得转包、如发现转包或未经采购人同意进行分包的，依法终止管养合同。

4.相关管理要求及规定如有疑义，解释权归采购人所有。

5.中标人进场前，应组织相关管养人员以及新进人员学习本项目招标文件及其附件、投标文件等其他管养需求应注意的相关内容。

6.中标人在签订合同后，只具有公园的综合管理权，对公园的管理应严格依据合同的承包内容进行管理，未经过采购人批准，不得擅自增减项目，或更改原有设施的功能，或增减设施。

7. 所有该公园管理迎检工作由采购人统筹，具体执行由中标人负责。

8.公园、广场管理区域内，中标人未经采购人书面同意，不得进行任何广告宣传。

9.管理工作开始前，中标人应提前做好年、月工作计划，及管理实施方案并上报采购人审批。

10.中标人应建立完善的地质和自然灾害检查、预警机制，并具体实施。

11.中标人应加强与其所在的管辖区域内公安、消防、卫生、居委会等相关部门的沟通协调工作。

12.公园、广场、池塘、水库管理区域内的人员及财产的意外伤害或损失，均由中标人负责并承担应有责任。

13.交通事故损坏，以交警裁决及保险索赔为据，由中标人负责索赔并及时恢复。肇事者逃逸或无交警裁决凭证，则由中标人按原状恢复，费用由中标人承担。

14.按采购人的要求落实公园的宣传工作，包括但不限于应急宣传海报、播放语音、广播等。

15.按照采购人要求对车辆进行统一标志，对工人配备统一服装。

16.园区部分绿化区域种植植物，可按照采购人要求进行适当调整，如种植农产品植物，调整后的植物仍按照原绿地管养等级标准和单价进行养护和费用计取。

17.绿地的保护工作要求：中标人需全天候保护绿地红线不被侵占，对破坏绿化及影响绿化景观的现象及时制止，对侵占和破坏绿地的自然人及时劝离和制止，并及时采取有效措施（包括由中标人自行出资安装防护设施等措施）防止侵占行为再次发生；中标人私自破坏、非法占用绿地或许可其它人破坏、非法占用绿地，采购人除按规定进行扣款外还将进行行政处罚并追究法律责任；如绿地及绿化设施等对行人或物品造成损害的（如：乔灌木伤人或伤物、绿地设施伤人或伤物、悬挂绿化伤人或伤物等），一概由中标人承担法律和经济赔偿责任。

18.绿地占用管理：对于行政许可批准临时占用的绿地负有监管责任，需对许可范围的文明施工做好现场监督，发现超范围占用等与行政许可通知书不符的情况，必须立即要求对方停止占用，并向管理单位汇报，在保留证据后尽快恢复。

**（七）、检查考核**

部分检查考核条款如下，具体以采购人印发的考核方案为准：

1.中标人应严格按照实际岗位数量足额配置人员，经采购人检查（未提前向采购人报备）发现缺岗的，采购人按项目经理，每岗每次扣罚1000元，其他一线作业人员（含绿化工、保洁工、电工、资料员等）缺岗，每岗每次扣罚1000元；安保队员每岗每次扣罚1000元，直至达到配置要求为止。

2.合同履行期间，中标人未按时足额发放员工工资（含加班工资）的，或中标人拖欠任员工工资（含加班工资）达一个月以上的，每人次扣减中标人当月服务费4000元。

3.中标人未与员工签定用工合同，未到有关部门申办用工手续、员工劳动保险等手续，每发生一人次，扣减当月服务费1000元。

4.中标人未为上岗工人统一购买统一的工作服等设备，每发生一次扣款500元；未落实安全防风、防灾和安全生产措施，每发生一次扣款2000元；如发生安全事故，采购人有权单方解除合同，而无须向中标人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中标人承担。

5.中标人必须积极配合各种类型的迎检活动，落实采购人提出的各种公园管理质量要求。如未按要求落实迎检工作的，影响考核结果的，每发生一次，扣减中标人当月服务费总额的10%。

6.中标人未配备固定并相对独立的办公场所、生产基地（仓库），或者使用采购人提供的管理用房用于经营性或其他用途，每发生一次扣款5000元。

7.中标人未按照招标文件及实际管理需求配备足够的设施设备，每发生一次扣款5000元。

8.成立应急队伍，服从采购人和政府三防指挥机构的统一指挥和调度，参加抢险救灾工作等，未按要求落实的，每发生一次，扣减中标人当月服务费总额的10%。

9.中标人因各种原因造成歇工事件时，采购人可临时指定其他管理单位对歇工区域进行管理，产生的服务费由中标人支付。

10.中标人违反法律、法规、规章或其他相关规范性文件的规定，影响合同履行的，属违约行为，采购人有权单方解除合同，而无须向中标人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中标人承担。

11.中标人在管理期间私自破坏、非法占用公园绿地、树木、设施，公园绿地、树木、设施等被他人非法破坏、占用的，未及时发现并制止的，每发现一次扣罚当月服务费5000元，并且负责对损坏设施、绿地进行及时恢复。

12.合同履行期间，中标人因管理疏忽，发生安保人员与市民口角致伤的或安全生产事故的，由中标人或责任人承担一切经济损失和法律责任，并扣罚当月服务费总额的10%；发生1人以上（含1人）死亡（自然死亡、不可抗因素、司法机关判定负次要责任除外）或3人以上（含3人）重伤，并负主要责任的，属于违约行为，采购人有权单方解除合同，而无须向中标人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中标人承担。

13.合同履行期间，中标人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1人以上5人以下上访事件的（非越级上访），每发生一次扣款20000元；引起5人以上（含5人）群体上访事件的（非越级上访）或发生1人以上5人以下越级上访事件的，每发生一次扣罚当月服务费10%；上访行为未得到及时处理解决，造成恶劣影响的，属违约行为，采购人有权单方解除合同，而无须向中标人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中标人承担。

14.中标人做好游客的咨询、投诉等服务工作，做好投诉问题的投诉记录，并及时向采购人反馈，涉及园区安保问题的，中标人应及时落实整改处理，未能妥善解决游客咨询、投诉服务的，扣减中标人当月服务费2000元。

15.未按采购人要求落实相关工作的，每发生一次扣罚5000元。

16.接到社会投诉核实无误后，未能按时完成整改的，扣罚当月服务费2000元。

17.接到上级领导巡查发现、媒体曝光的问题或市级（含）以上园林绿化部门督办通知的，经核实无误后，未能按时完成整改的，扣罚当月服务费10000元。

18.每逢节假日，如春节、元旦、五一、国庆节等或某些特别节假日，未能按上级要求做好管养保洁工作的，每次扣罚当月服务费5000元。

19.未对非法占用红线或占用绿地有超出规定范围的行为进行及时制止的，或未及时通知主管部门的，造成绿化损坏的，扣罚当月服务费5000元，并按原状恢复。

20.工作不得当（如修剪、病虫害防治等工作），对绿化环境造成较大影响的，并短时间内无法改变的，每次扣罚当月服务费10000元。

21.未做好防风、防火等安全措施的，因此造成事故的，按事故严重程度，每次扣罚当月服务费中的5%-10%，并承担事故责任。

22.场所和设备等不符合要求的，园林绿化管理中心做出批评警告，并限期改正。管养单位限期内未改正的，在当月服务费中扣罚5000元。

23.监管方安排的突击性任务未完成的，每次扣罚5000元。

24.项目实施团队人员未购买社保或人员、人数与备案不符的，扣罚10000元，在采购人限定时间内未完成整改的，扣罚20000元。

25.检查考核依据采购人最新印发的考核方案执行，检查工作由采购人负责组织实施，检查结果作为当月费用支付依据，采购人有权依法终止服务合同，经济损失和法律责任由该单位承担。

**（八）、公益要求**

根据实施机构的相关要求，本项目合作期内应满足以下要求：

1.需按照采购人要求开展五一、端午、国庆等节庆活动以及区政府交办重大庆典活动等。

2.根据采购人实际要求开展节庆、公益赛事、自然研学等活动。

**三、商务要求**

**（一）合同管理**

1.★**服务期限：**本项目服务期限为自合同签订并生效之日起一年，具体服务期限以合同实际签订的期限为准，服务期限结束时间以本项目合同签订之日为准。由此产生的经济损失和法律责任均全部由中标人承担，无须向中标人支付任何费用或承担其他的任何责任。

2.履约评价：合同期满采购人将对中标人总体服务质量进行履约评价，采购人有权根据制定的考核办法，依法进行相应处罚。

3.合同金额按本项目中标价执行，采购人不接受任何价格调整的理由，投标人在投标报价时必须充分考虑到工资标准调整、物价上涨等影响本项目服务价格的因素，并承担相应的风险。

中标人在合同履约期间如有违约，采购人有权依法解除合同。

**（二）投标报价及费用支付**

1. ★投标报价原则：投标人须响应，并对该项目一年的管养费用进行总价报价，按项目详细报价《分项报价表》提交分项报价。**投标人各项分项报价不得超出分项价格上限，超出分项价格上限作投标无效处理。**

2.付款方式：中标人进场后管养范围为玖龙台公园，费用按实际接管据实结算，具体接管时间以采购人要求为准，每月管养费用按实结算。

3.服务费用核算原则

具体核算公式如下：每月实际服务经费=当期服务经费-考核扣罚费用

注：1.新建、改扩建、因重要性改变及移交的道路绿地和公园绿地，其管养等级由采购人和各街道根据绿地管养等级划分标准进行申报，经区城管和综合执法局确认后定级。

2.如后续有上级部门印发最新关于调整管养经费的通知，具体费用核算以最新印发的通知为准。