

采购文件

采购项目编号：SSZ-2013G28

采购项目名称：狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目

采购方式：公开招标

采购人（章）：佛山市南海狮山土地资源开发有限公司

单位负责人签名：_____

日期：____ 2013 ____ 年 ____ 月 ____ 日

采购代理机构（章）：深圳市国际招标有限公司

日期：____ 2013 ____ 年 ____ 月 ____ 日

核准备案单位（章）佛山市南海区狮山镇招标采购管理办公室

核准备案日期 ____ 2013 ____ 年 ____ 月 ____ 日

目 录

第一章 投标邀请函.....	4
第二章 采购项目内容.....	8
一、项目服务要求.....	9
二、工作量清单表.....	14
附件 1 狮山镇绿地养护质量标准.....	17
附件 2 狮山镇绿地养护技术规范.....	20
附件 3 狮山镇道路保洁服务标准.....	29
附件 4 狮山镇绿地养护管理质量检查评分细则.....	32
附件 5 狮山镇绿地养护评分计分办法.....	37
附件 6 狮山镇绿地养护管理检查评分表.....	40
附件 7 狮山镇行道树养护管理检查评分表.....	43
附件 8 狮山镇道路保洁服务项目检评办法.....	44
第三章 投标人须知.....	47
说明.....	48
1. 资金来源.....	48
2. 采购人.....	48
3. 招标机构.....	48
4. 合格的服务.....	48
5. 投标费用.....	48
招标文件.....	48
6. 招标文件构成.....	49
7. 招标文件的澄清.....	49
8. 招标文件的修改.....	49
文件的编制.....	49
9. 投标的语言.....	49
10. 投标文件构成.....	49
11. 投标文件格式.....	50
12. 投标报价和货币.....	50
13. 投标人资格的证明文件.....	50
14. 证明服务的合格性和符合招标文件规定的文件.....	50
15. 投标保证金.....	50
16. 投标有效期.....	52
17. 投标文件的式样和签署.....	52
投标文件的递交.....	52
18. 投标文件的密封和标记.....	52
19. 投标截止期.....	53
20. 迟交的投标文件.....	53
21. 投标文件的修改与撤回.....	53
22. 评标委员会.....	53
开标与评标.....	53
23. 开标.....	53
24. 投标文件的澄清.....	54
25. 投标文件的初审.....	54
26. 评标.....	55
27. 保密及其它注意事项.....	56
授予合同.....	57
28. 授标时更改采购服务数量的权力.....	57
29. 中标通知书.....	57
30. 中标结果公告.....	57

31.	签订合同.....	57
32.	中标服务费.....	57
33.	接受和拒绝任何或所有投标的权力.....	57
第四章	合同格式.....	58
第五章	投标文件格式.....	63
一、	自查表.....	64
1.2	评审项目投标资料表.....	65
二、	投标函.....	66
三、	法定代表人资格证明书.....	67
四、	法定代表人授权书.....	68
五、	资格声明函.....	69
六、	相关业绩一览表.....	70
七、	企业规模.....	71
八、	投标一览表.....	72
九、	工作量清单报价表.....	73
十、	投标响应表.....	78
十一、	项目方案.....	79
十二、	响应招标文件要求的其他说明.....	80
十三、	投标文件封面和密封袋封面.....	81

第一章 投标邀请函

投标邀请函

佛山市南海狮山土地资源开发有限公司就狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目进行公开招标，欢迎合格的投标人提交密封投标。

1.项目名称：狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目

2.招标编号：SSZ-2013G28

3.招标内容及数量：

包号	项目内容	数量	单位	预算金额
01	道路保洁、绿化保洁养护、雨污井(口)盖及下水道(含化粪池)疏通维护、公共厕所保洁维护	3	年	4467615.16 元

投标人必须具备独立完成本项目的能力，中标后不允许分包、转包。

4.投标人资格要求：

- 1) 投标人应具备《政府采购法》第二十二条规定的条件。
- 2) 投标人必须在广东省内注册的独立法人机构。
- 3) 投标人必须是环卫保洁类公司或具有相关部门颁发的物业管理二级以上(含二级)资质的物业管理公司。如是保洁公司，注册资本必须为 300 万元以上(含 300 万元)，其营业执照的经营范围必须涵盖环卫保洁、绿化服务、市政工程或疏通、下水管道清理。
- 4) 参加投标的投标人代表必须是法人代表或法人授权代表。
- 5) 本项目不接受联合体投标。

5.招标文件公示：

公示时间：北京时间 2013 年 月 日-2013 年 月 日

6.购买招标文件时间/地点：符合资格的投标人应当在 2013 年 月 日至 2013 年 月 日(上午 8 时 30 分至 12 时正；下午 14 时 30 分至 17 时正，节假日除外)到佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心(狮山镇政府副楼，联系人：何小姐，联系电话：0757 - 86680001)购买招标文件；投标人必须现金存款，凭银行出具的存款凭证方可获取招标文件，不接受现金、转账和汇款。(存款帐户：户名：佛山市琛联招标代理有限公司；开户银行：工行佛山绿景支行；帐号：2013028309200012980；款项来源：SSZ-2013G28 招标文件费。)

7.招标文件售价：500 元人民币/套，售后不退。本次招标不受理邮购请求。

8.现场踏勘及答疑会议时间地点：投标人自行到现场进行踏勘

9.接收投标文件时间/地点：2013 年 月 日 9 时 00 分(北京时间)至 2013 年 月 日 9 时 30 分止(北京时间)/佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心(狮山镇政府副楼)。

10. 投标截止时间：2013 年 月 日 9 时 30 分（北京时间）。

11. 开标时间/地点：2013 年 月 日 9 时 30 分（北京时间）/佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心（狮山镇政府副楼）；届时请参加投标的代表出席开标仪式。

12. 购买招标文件时须提供下列文件：

- 1) 营业执照副本的复印件加盖公章；
- 2) 如是物业管理公司，提供物业管理二级以上（含二级）资质证书的复印件加盖公章；如是保洁公司，注册资本必须为 300 万元以上（含 300 万元），其营业执照的经营必须涵盖环卫保洁、绿化服务、市政工程或疏通、下水管道清理；
- 3) 法人授权委托书原件。

13. 投标人在提交投标文件时，必须提交以下相关资料原件，原件资料须与投标文件中资料一致，且原件必须为有效原件，否则视为无效投标：

物业公司：

- 1) 营业执照副本；
- 2) 物业管理二级以上（含二级）资质证书；
- 3) 基本账户开户许可证；
- 4) 业绩合同；
- 5) 所投入人员的相关证件；
- 6) 所投入车辆的相关证件。

保洁公司：

- 1) 营业执照副本；
- 2) 基本账户开户许可证；
- 3) 业绩合同；
- 4) 所投入人员的相关证件；
- 5) 所投入车辆的相关证件。

14. 购买招标文件的投标人须在投标截止期前 1 个工作日，以书面形式通知佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心是否参加本次投标活动，“投标确认书”格式另附于光盘内。

采购人：佛山市南海狮山土地资源开发有限公司

联系人：

联系电话：

联系地址：佛山市南海区狮山镇

采购代理机构名称：深圳市国际招标有限公司

详细地址：佛山市禅城区绿景一路 32 号 602

联系人：潘先生

电话：0757-83939009、83939050

传真：0757-83939018

邮编：528000

佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心

详细地址：狮山镇政府副楼

联系人：郑先生

电 话：0757-86689797（如有疑问请以书面形式传真到此电话号码）

第二章 采购项目内容

一、项目服务要求

(一) 项目说明：

本项目为狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目。

(二) 服务对象：

佛山市南海狮山土地资源开发有限公司

(三) 服务期限：

签订合同生效之日起 3 年。

(四) 服务范围：

本项狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区的道路保洁、绿化保洁养护、雨污井(口)盖及下水道(含化粪池)疏通维护、公共厕所保洁维护的总承包和新境工业区雨污井(口)盖疏通维护、下水道疏通维护和管理服务中所产生的垃圾清运的总承包。

(五) 服务内容及要求：

1、质量标准：达到以下附件中合格或以上标准：

附件 1 《狮山镇绿地养护质量标准》

附件 2 《狮山镇绿地养护技术规范》

附件 3 《狮山镇道路保洁服务标准》

2、基本要求及配置：

(1) 投标人中标后一个月内必须要在服务区域范围设有符合工作条件的固定办公场所和住宿。

(2) 投标人的办公场地、工具、车辆存放地和员工住所自行解决。

(3) 投标人要有 2 名以上(含 2 名)的专职管理人员。

(4) 投标人必须按法律、法规及有关政策规定为其服务人员购买社会养老、工伤、医疗、失业、意外等相关保险。

(5) 投标人必须执行国家劳动法的相关规定。

(6) 投标人必须落实好安全生产的措施和配置安全作业的劳保用品。

(7) 投标人的服务人员数量必须满足采购人的实际工作要求，且穿着统一标识的工作服。

(8) 服务人员配置要求：

绿化技术主管	不少于 1 人
北园园区绿化	不少于 4 人
有色园一期、二期绿化	不少于 3 人
新城工业区、商住区绿化	不少于 2 人
保洁技术主管	不少于 1 人
北园园区保洁	不少于 12 人
有色园一期、二期保洁	不少于 5 人
新城工业区保洁	不少于 6 人

新城商住区保洁	不少于 4 人
工作车辆驾驶员	不少于 3 人

(9) 机械设备配置要求

扫路车（自有）	1 台（中型或以上）
洒水车（自有）	1 台（4.5 吨或以上）
垃圾清运车（自有）	1 台（2.5 吨或以上）
剪草机（自有）	4 台（5 匹马力或以上）
植保机械（自有）	4 套

备注：中标人必须承诺上述人员及设备专用于本项目，采购人现有园区保洁、绿化的服务人员共计 22 人，中标人必须全部接收原有服务人员（年龄超出购买社保年龄除外）。在同等条件下应优先聘用狮山镇本地（户口所在地为狮山镇内）符合劳动要求的服务人员。

(六) 付款方式：

管理服务费用按月支付，每月服务费为中标金额平均分为 36 个月进行支付。每月经考核后，结算当月中标人扣罚金额，由采购人在下一个月的 20 号前支付上一个月服务费（含扣罚金额）给中标人。中标人应开具属地有效发票到采购人处收款。

(七) 履约担保：

投标人中标后在签订合同后五个工作日内需向业主交纳人民币 30 万元的履约保证金，保证金不计利息，在合约期满后，中标人没有出现因任何原因退出经营时，且中标人必须做好下列工作并经采购人书面同意后，才能收回履约保证金：

- 1、须提前 90 天以书面形式正式通知采购人；
- 2、已妥善处理债权债务（工资、税费、社保及其他欠款）；
- 3、必须做好过渡期各项工作（如苗木补种、水表移交、设施清点等），确保市政管理运作正常，顺利交接；

(八) 质量检查与考核方法：

附件 4 《狮山镇绿地养护管理质量检查评分细则》

附件 5 《狮山镇绿地养护评分计分办法》

附件 6 《狮山镇绿地养护管理检查评分表》

附件 7 《狮山镇行道树养护管理检查评分表》

附件 8 《狮山镇道路保洁服务检评办法》

(九) 报价及结算方式：

- 1、本项目价款的结算和支付均以人民币为单位。本项目合同价款由采购人、中标人依据中标通知

书中的中标价格在协议书内约定。

2、本项目按中标总价进行结算。投标单位应充分考虑维护服务期间各类可调材的市场价格变化和可能的国家政策性调整，确定风险系数，对招标工作量包含的内容进行总承包报价。

3、采购人因自身需要政策或改造及属地管理等原因要增减本项目的绿地养护面积时，套用下述第5条规定的单价执行，中标人须无条件接受，不得异议。

4、新增减绿地或行道树管养数量时，中标人必须与采购人办理相关确认手续，中标人只能按采购人的新增减管养单价执行，不得异议。

新增减绿地类别养护单价标准如下：

计算公式：中标综合单价×新增减工程量

5、在原有绿地增减绿化以改善绿地景观需要而增加养护费用时由双方协商确定。

6、对于本项目保洁作业在执行期间，因规划建设或其他原因，有必要调整作业量的，采购人有权进行作业量的增减调整，并同时调整承包费用进行相应调整，中标人必须积极配合和服从采购人安排和办理确认手续，不得异议。

(1) 作业量增减的项目单价计算公式：

作业量增减的项目单价=中标人投标总报价/采购人预算总价×采购人预算项目单价

(2) 作业量增减遵循以下的计费方法和原则：

作业量增减费用=作业量增减的项目单价×变更工作量×执行时限（精确到日历天）

由于规划建设或其他原因，需要减少作业量，若中断管理时间持续3个月或以上及管理服务费在1000元/月以上（含1000元）的，则按减少作业量的实际减少金额，多给中标人1个月的管理服务费，作为补偿。

7、招标文件中公布的各管理地段的面积以工作量清单为准，对采购人在招标工作量统计时出现的漏项、错项、错算工程量等非变更原因引起的差异视为已包含在投标总报价中，服务期间采购人不再作出调整。

8、因北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区不断发展，在合同服务期内如采购人新增服务面积总量不超过本项目总工程量的10%时，中标人必须无条件对所增加的服务面积进行管理，采购人不再增加任何费用。

(十) 其它要求：

1、采购人和中标人的权利和义务

(1) 采购人的权利和义务

1) 有权按照相关的国家法律、地方法规和招标文件、投标文件、合同对中标人进行监督；

2) 按照“招标工作量”和“验收标准和办法”验收中标人工作质量，计算扣罚和支付服务费；

3) 绿化带出现大面积死草，树木出现枯死、倒伏现象如不及时补种或处理的，采购人有权视具体情况

在承包服务费中扣除苗木种植所需的一切费用；

4) 中标人出现有下列任何一种情况的，采购人有权即时终止承包合同，并有权收回经营权，已收取的投标人的“履约保证金”不予返还：

中标人主动放弃承包经营权；

全月总评分结果达到 85 分（含 85 分）以上为合格。一年内连续三个月月检总评不合格或累计五个月月检总评不合格。

未做好移交和配合采购人开展工作；

中标后出现分包、转包情况的。

签订合同后，中标人委派的专职管理人员与投标文件中填报的专职管理人员不一致的。

如中标人在协助采购人核实工作量方面弄虚作假的。

如中标人有违法纵容、煽动工人怠工、罢工等过激行为的，或因中标人无视工人权益引致工人有怠工、罢工等过激行为的。

出现违反国家法律法规行为的。

(2) 中标人的权利和义务

1) 在不违反国家法律、地方法规及招标文件、投标承诺、合同的前提下自主经营，自负盈亏；

2) 有按时收取承包款的权利；

3) 有要求采购人协调有关工作的权利；

4) 有按采购人要求做好各项工作，保证员工顺利过渡的义务；

5) 应圆满完成承包工作，自觉接受社会监督，接受采购人监督检查验收，在服务期内必须做好有关工作记录、管理资料要根据采购人的要求填报，每月或应采购人要求按时送交采购人存档。

6) 当承包的绿化带出现大面积死草，树木出现枯死、倒伏时，要求及时补种和处理；承包范围的绿化地除采购人更换种植品种需要或有不可抗拒的自然灾害如强台风、地震等因素外（灾害补偿问题视具体情况由双方协议解决），采购人不再补偿如人为损坏、绿地设施及苗木被人为偷窃、交通损坏绿地等情况的绿化修复费用（特殊情况如规划破路等引起的绿化修复除外）。

7) 要无条件接管新增道路行道树、绿化管养等工作任务。

8) 中标人不得擅自改变保洁方式，在征得采购人同意情况下，中标人可以以机械清扫替代人力清扫，但保洁等级标准、质量要求、保洁单价、保洁费用、中标人责任不变，同时采购人需增加针对机械清扫的管理条款。

9) 按时发放员工工资并且员工工资不低于南海最低工资，帮员工购买劳保和意外保险；任何劳资纠纷全由中标人负责。

10) 承担经营活动中因工伤致残或死亡等全部安全责任。

11) 中标人中途因违反本招标文件的有关的规定被收回经营权时，为保障园区市政管理工作的连续性及

社会的安定，中标人须服从采购人的交接安排，拒不交接视为默认。

2、采购人现有园区保洁、绿化的服务人员共计 22 人，中标人必须全部接收原有服务人员（年龄超出购买社保年龄除外）。在同等条件下应优先聘用狮山镇本地（户口所在地为狮山镇内）符合劳动要求的服务人员。

3、关于垃圾处理问题：中标人服务范围内所产生的所有垃圾（包括道路垃圾、绿化垃圾（道路中央绿化带及道路两旁绿化带的保洁分别各自超过十米以上）、建筑垃圾、生活垃圾、垃圾桶（采购人指定垃圾桶）等）都必须运到采购人指定的狮山范围内中转站；运输必须按采购人要求执行，其产生的全部费用由中标人负责，一旦发现管养单位有偷倒垃圾的现象，采购人有权终止合同。

4、关于绿地淋水问题：所有绿地淋水不能抽地下水，一经发现，采购人有权终止合同

5、采购人不提供办公场地和员工住所，由中标人自行解决。中标人拟投入本项目的绿化养护及保洁人员、管理机构人员、经营场地必须在中标后 15 日内落实并将方案上报给采购人。

6、绿地范围内所有设施设备（包括水表、水管等）、卫生保洁、防盗等，全由中标人负责。水表设备内容以移交时清单为准，所有权归采购人所有；水表水管维护管理及水费由中标人负责。

7、中标人需负责服务范围内的除四害、除红蚁工作，应做到无鼠害、无蚊蝇、蟑螂等滋生地。

8、道路保洁、绿化保洁养护、雨污井(口)盖及下水道(含化粪池)疏通维护所产生的水电费，都有中标人承担。

二、工作量清单表

1、绿化保洁养护部分：

序号	区域	道路和范围	工作量	单位	绿化面积	其中			服务期限(月)
						行道树(棵)	灌木(棵)	绿篱(M)	
1	北园园区	北园中路	绿化保洁养护	m2	35270.00	681.00	98.00	4690.00	36
2		北园东路		m2	5950.00	255.00	485.00	0.00	36
3		国狮路		m2	10250.00	233.00	48.00	1650.00	36
4		泰狮路		m2	21150.00	219.00	224.00	2480.00	36
5		民狮路		m2	5952.00	177.00	268.00	480.00	36
6		强狮路		m2	14700.00	87.00	48.00	0.00	36
7		盛狮路		m2	3680.00	75.00	0.00	0.00	36
8		银狮路		m2	4100.00	0.00	0.00	530.00	36
9		休闲公园		m2	3240.00	20.00	57.00	0.00	36
10		服务中心		m2	5850.00	52.00	34.00	0.00	36
1	有色园一期	人民路 1	绿化保洁养护	m2	16240.00	293.00	206.00	840.00	36
2		金繁路		m2	3150.00	246.00	0.00	0.00	36
3		金荣路		m2	15530.00	48.00	0.00	460.00	36
4		金昌路		m2	3800.00	47.00	0.00	0.00	36
5		金达路		m2	22450.00	170.00	0.00	880.00	36
1	有色园二期	有色联防队	绿化保洁养护	m2	390.00	14.00	50.00	0.00	36
2		人民路 2		m2	10700.00	372.00	0.00	0.00	36
1	新城工业区	塘新中路	绿化保洁养护	m2	1350.00	287.00	0.00	0.00	36
2		塘新西路		m2	970.00	153.00	0.00	0.00	36
3		塘新二路		m2	900.00	85.00	0.00	0.00	36
4		塘新三路		m2	500.00	94.00	0.00	0.00	36
5		塘新四路		m2	800.00	102.00	0.00	0.00	36
6		塘新五路		m2	654.00	125.00	0.00	0.00	36
1	新城商住区	塘新东路	绿化保洁养护	m2	502.00	38.00	0.00	0.00	36

2、道路保洁部分：

序号	区域	道路和范围	工作量	单位	保洁面积	服务期限(月)
1	北园园区	北园中路	道路保洁	m2	52660.00	36
2		北园东路		m2	14100.00	36
3		国狮路		m2	10320.00	36
4		泰狮路		m2	37440.00	36
5		民狮路		m2	4950.00	36
6		强狮路		m2	5120.00	36
7		盛狮路		m2	7500.00	36
8		服务中心		m2	2550.00	36
9		北园公厕		m2	50.00	36
1	有色园一期	人民路 1	道路保洁	m2	20600.00	36
2		金繁路		m2	2520.00	36
3		金荣路		m2	13500.00	36
4		金昌路		m2	3800.00	36

5		金达路		m2	24200.00	36
1	有色园二期	人民路 2	道路保洁	m2	16940.00	36
2		有色园联防队		m2	280.00	36
3		有色园公厕		m2	50.00	36
1		新城工业区		塘新中路	道路保洁	m2
2	塘新西路		m2	14148.00		36
3	塘新一路		m2	5760.00		36
4	塘新二路		m2	4944.00		36
5	塘新三路		m2	4080.00		36
6	塘新四路		m2	4800.00		36
7	塘新五路		m2	4840.00		36
8	新发路		m2	4500.00		36
9	怡景街		m2	2390.00		36
10	育才街		m2	2400.00		36
1	新城商住区	塘新东路	道路保洁	m2	5490.00	36
2		莲新一街		m2	2970.00	36
3		莲新二街		m2	2860.00	36
4		莲新三街		m2	2750.00	36
5		兴隆街		m2	2592.00	36
6		兴城街		m2	2592.00	36
7		兴普街		m2	1500.00	36
8		兴业一巷		m2	530.00	36
9		兴业二巷		m2	146.00	36

3、雨污井（口）盖及下水道(含化粪池)疏通维护部分：

序号	区域	道路和范围	工作量	单位	长度	服务期限 (月)
1	北园园区	北园中路	雨污井（口）盖及 下水道(含化粪池) 疏通维护	m	8196.00	36
2		北园东路		m	2005.00	36
3		国狮路		m	2568.00	36
4		泰狮路		m	3290.00	36
5		民狮路		m	1528.00	36
6		强狮路		m	803.00	36
7		盛狮路		m	1436.00	36
1	有色园一期	人民路 1	雨污井（口）盖及 下水道(含化粪池) 疏通维护	m	3026.00	36
2		金繁路		m	791.00	36
3		金荣路		m	4074.00	36
4		金昌路		m	942.00	36
5		金达路		m	2553.00	36
6	有色园二期	有色联防队	雨污井（口）盖及 下水道(含化粪池) 疏通维护	m	390.00	36
7		人民路 2		m	3990.00	36
1	新城工业区	塘新中路	雨污井（口）盖及 下水道(含化粪池) 疏通维护	m	1166.00	36
2		塘新西路		m	1134.00	36
3		塘新一路		m	848.00	36
4		塘新二路		m	800.00	36
5		塘新三路		m	660.00	36
6		塘新四路		m	800.00	36
7		塘新五路		m	914.00	36
8		新发路		m	808.00	36
9		怡景街		m	240.00	36

10		育才街		m	1125.00	36
1	新境工业区	新兴路	雨污井(口)盖及 下水道(含化粪池) 疏通维护	m	1500.00	36
2		新旺路		m	1100.00	36
3		新发路		m	780.00	36
4		新达路		m	750.00	36
1	新城商住区	塘新东路	雨污井(口)盖及 下水道(含化粪池) 疏通维护	m	555.00	36
2		莲新一街		m	546.00	36
3		莲新二街		m	540.00	36
4		莲新三街		m	490.00	36
5		兴隆街		m	300.00	36
6		兴城街		m	290.00	36
7		兴普街		m	276.00	36
8		兴业一巷		m	122.00	36
9		兴业二巷		m	140.00	36

备注：雨污井(口)盖维护已含井(口)盖、井(口)座等全套设施。

附件 1 狮山镇绿地养护质量标准

1 范围

本标准规定了狮山镇绿地内园林植物、园林建筑小品及设施等养护质量标准,适用于狮山镇城市公园绿地、防护绿地、附属绿地和其它绿地等四类绿地的养护管理工作。

2 规范性引用文件

下列文件中的条款通过本标准的引用而成为本标准的条款。凡是注日期的引用文件,其随后所有的修改单(不包括勘误的内容)或修订版均不适用于本标准,然而,鼓励根据本标准达成协议的各方研究是否可使用这些文件的最新版本。凡是不注日期的引用文件,其最新版本适用于本标准。

CJJ/T85—2002 J185—2002 城市绿地分类标准

(附件2) 狮山镇绿地养护技术规范

3 术语与定义

下列术语和定义适用于本标准。

3.1 绿色期

一年内草坪自然生长状态下叶色保持正常绿色的持续时间。

3.2 杂草覆盖率

单位面积内杂草所覆盖面积的百分比。

3.3 倾斜率

主干偏离地表垂线的角度超过5.0%的行道树株数与该路段行道树总数量的百分比。

3.4 分级养护

根据城市绿地所处位置的重要程度及绿地的性质和养护质量水平要求的不同,将狮山镇绿地养护质量标准分成五个等级,即一级养护、二级养护、三级养护、四级养护、五级养护。

4 养护质量标准

4.1 总体质量标准

4.1.1 按照(附件2)的规定对绿地进行养护,制订较完善的养护技术方案,建有工种齐全和相对稳定的养护队伍,养护基本到位、得当,基本达到黄土不露天,绿地总体景观较好。

4.1.2 园林植物

4.1.2.1 草坪植物叶片大小、色泽正常,基本无枯黄叶;其它植物新梢枝叶萌发正常,叶片大小和色泽正常,基本无枯枝败叶。新建植草坪的绿色期和覆盖率在一年内、其它新种植物的生长状况在两年内达到二级养护标准。

4.1.2.2 乔木树冠基本完整,生长与开花结果正常;主侧枝分布基本合理,分枝点高度与树种特性基本相适应,分枝不影响游览及观景。基本无死株、缺株。行道树的体量、高度基本保持一致,下缘线和分枝点高度的控制基本符合(附件2)的规定,倾斜率小于5%。

4.1.2.3 花灌木生长正常,株型完整,开花正常,花后修剪合理、及时。木本地被植物生长正常,覆盖率达到97%以上,基本无杂草,无死株、缺株。

4.1.2.4 花坛、花带及绿篱轮廓基本清晰,线条基本整齐,无残缺,基本无杂草,修剪及时。

4.1.2.5 造型植物修剪合理，线条基本齐整、圆滑。规则式种植的造型植物，形状或体量基本保持一致；自然式种植的，形状和体量大小符合设计和景观的要求。

4.1.2.6 藤本植物生长正常，开花适时，牵引合理，覆盖率不低于 85%。

4.1.2.7 草本花卉正常，株型完整，开花适时，开花时覆盖率达到 90% 以上，基本无杂草；花后需修剪的，得到合理修剪。

4.1.2.8 草坪覆盖率不小于 90%，杂草的覆盖率不超过 3%、无积水，修剪合理。

4.1.2.9 大面积草坪要用剪草机修剪，修剪后草坪目视平整；

4.1.2.10 路牙、井口、水沟、散水坡边用手剪或修边机修剪，修剪后边缘线条整齐；

4.1.2.11 草坪每年修剪不小于 4 次（含 4 次）；

4.1.2.12 草坪无明显杂草，树木底下土面不板结；

4.1.2.13 水生植物生长正常，开花适时，生长范围基本符合景观要求。

4.1.2.14 补植、改植于 5 天内完成。草坪补植或改植后一个月内覆盖率达到 95% 以上，其它植物补植或改植的成活率达到 98% 以上。

4.1.2.15 病虫害控制及时、有效，被害植株不超过 3%，被害叶片不超过植株叶片总量的 5%。有害植物的为害得到有效治理，鼠害基本得到控制。

4.1.3 绿地的清洁与保洁基本做到（附件 2）的要求。

4.1.4 绿地园林建筑小品及园路、铺装场地等设施的维护基本符合（附件 2）的规定。

4.2 养护要求

4.2.1 园林植物养护施肥见表 1。

植物类型	养护施肥
一般乔木、灌木	2
观花灌木	3
草本花卉	4
地被植物	2
草坪植物	2

4.2.2 园林植物养护修剪见表 2。

植物类型	养护修剪
自然形乔木、灌木	1
造型乔木	4
模纹花坛、绿篱及造型灌木	6
结缕草属（Zoysia）和狗牙根属（Cynodon）草坪草	6
假俭草属（Eremochloa）	3

地毯草属 (Eremochloa) 钝叶草属 (Stenotaphrum) 草坪草	
杂草	一月一次

附件 2 狮山镇绿地养护技术规范

1 范围

本规范规定了狮山镇绿地内园林植物养护、园林建筑、小品和设施维护,以及养护管理等各项技术要求。本规范适用于狮山镇公园绿地、防护绿地、附属绿地和其它绿地等四类绿地的养护管理工作。

2 规范性引用文件

下列文件中的条款通过本标准的引用而成为本标准的条款。凡是注日期的引用文件,其随后所有的修改单(不包括勘误的内容)或修订版均不适用于本标准,然而,鼓励根据本标准达成协议的各方研究是否可使用这些文件的最新版本。凡是不注日期的引用文件,其最新版本适用于本标准。

CJJ 48—92 公园设计规范

GB 3838—2002 地表水环境质量标准

GB 5084—92 农田灌溉水质标准

GB 8408—87 游艺机和游乐设施安全标准

GB 12941—91 景观娱乐用水水质标准

GB 50212—91 建筑防腐蚀工程施工及验收规范

CJJ 75—97 城市道路绿化规划与设计规范

CJJ/T 82—99 城市绿化工程施工及验收规范

GJJ/T85—2002 J185—2002 城市绿地分类标准

3 术语和定义

3.1 乔木

树体高大且具有明显主干的木本植物。

3.2 灌木

树体矮小,无明显主干或主干甚短的木本植物。

3.3 竹类

禾本科竹亚科植物。

3.4 水生植物

植物体全部或部分浸没于水中生长的植物

3.5 漂浮植物

根系不生于泥土中而漂浮于水面生长的水生植物。

3.6 沿生植物

根系适宜在水深 0.5 ~ 10cm 范围内生长的水生植物。

3.7 浮水植物

根系适宜在水深 50 ~ 300cm 范围内生长的水生植物。

3.8 挺水植物

上部露出水面、根系适宜在水深 100cm 范围内生长的水生植物。

3.9 沉水植物

全部沉没于水中生长的水生植物。

3.10 胸径

乔木距地面 1.3m 高位置的树干平均直径。

3.11 杂草

所栽培目的园林植物以外的自生草本植物种群。

3.12 花芽分化

园林植物的芽由叶芽状态转化为花芽状态的过程。

3.13 顶端优势

植物顶芽生长抑制侧芽萌发和侧枝生长，以及影响侧枝生长角度的现象。

3.14 下缘线

乔木树冠底部缘线形成的线条轮廓。

3.15 种植土

疏松且富含有机质的熟耕土。

3.16 浇灌

人工引水给植物生长发育补充水分的措施。

3.17 施肥

人工为植物生长发育补充所需营养物质的措施。

3.18 中耕

在园林植物生长发育期疏松其根部表层土壤的措施。

3.19 除杂草

清除杂草的措施。

3.20 修剪

对植物的枝干和根系进行疏枝和短截的措施。

3.21 表施土壤

将由沙、种植土（粒径约 0.6cm）和有机质单独或按一定比例混合而成的材料，均匀撒入草坪表面的一种养护作业。

3.22 打孔

通过应用打孔机械在板结的草坪坪床上打孔，将芯土取出，形成垂直孔洞的松土措施。

3.23 芜枝层

草坪床土表面由目的草的凋落物、地表的活组织及与表土混合物构成的床土有机层。

3.24 生物防治

利用生物及其代谢物质来控制病虫为害的防治方法，包括以虫治虫、以菌治（病）虫、以病毒治虫和以激素治虫等。

4 园林植物的养护

4.1 一般规定

4.1.1 浇灌

4.1.1.1 进行适期、适量的浇灌，可保持土壤中有效水分，避免植物萎蔫。通过适当的浇灌，应使植物

根系层土壤(参照 CJJ 48—92 栽植土层厚度范围)的含水量保持在:砂土为 3%~8%,砂壤土为 6%~15%,壤土为 12%~23%,粘土为 21%~28%。需水量大的园林植物,其栽植土壤根系层含水量应保持在:砂土为 4.5%~8%,砂壤土为 9%~15%,壤土为 18%~23%,粘土为 22%~28%。

4.1.1.2 浇灌的设施应科学、合理,宜采用喷灌或滴灌等节水方式。对于花坛及道路分车带内植物,在干旱季节,可进行叶面喷水。在花芽分化时应适当控制浇灌量,以免园林植物徒长。

4.1.1.3 日浇灌的时间应根据季节与气温决定,并注意控制水温与表土温差不宜太大,以免造成根系伤害。夏秋高温季节,应避开中午烈日,宜在 10 时之前或 16 时之后进行;冬季及早春,宜在 10 时至 16 时之间进行。用机械进行浇水时,不宜在交通繁忙时段进行。

4.1.1.4 喷灌时应确保喷水的有效范围与园林植物的种植范围相一致。浇灌设施应经常检修,以保证正常运转。

4.1.1.5 浇灌用水必须不低于 GB 3838—2002 要求的 Ⅲ 类水质标准。

4.1.2 施肥

4.1.2.1 提倡应用平衡施肥技术,肥料的种类及数量应根据植物种类(品种)、生长发育阶段及观赏特性不同而确定。生长期应施氮肥为主的完全肥,发育期应增施磷、钾肥。每次施肥量尚应考虑施肥方法。

4.1.2.2 施肥应以有机肥料为主,无机肥料为辅;不应长期在同一地块施用同一种化学肥料,以免破坏土壤的理化性状。

4.1.2.3 木本植物宜每年施肥 2~4 次。其中,观花植物应分别在花芽分化前和开花后各施磷肥一次;观果植物应在花前和果实膨大期各追钾肥一次,必要时,可在果实生长后期追肥一次。

4.1.2.4 施肥方法可采用沟施、撒施或穴施;也可结合浇灌进行。干施肥料时,应用土层将肥料覆盖,并进行一次浇灌。

4.1.2.5 木本植物采用环沟施肥时,其环状沟内径宜与植物树冠外缘线保持一致,深度和宽度均可分为 25~30cm。

4.1.2.6 施肥应避免在雨天进行。其中,根外追肥宜在清晨或傍晚进行,浓度一般不宜大于 1.5‰。除根外追肥外,肥料不得触及目的植物的叶片。

4.1.3 中耕与除杂草

4.1.3.1 园林植物的生长期,应经常进行中耕,使根部附近的表层土壤保持疏松和良好的透水、透气性。中耕深度以 8~12 cm 为宜,同时应避免伤害或裸露目的植物的根系;中耕应选择晴天,并应在土壤不过分潮湿时进行。

4.1.3.2 除杂草宜在杂草开花结实之前结合中耕进行,可采用物理或化学除草方法。使用化学方法除杂草时,应根据所栽培的目的植物和杂草种类的不同,选择适当的药剂,采取适宜的方法和浓度,避免药剂喷洒到草坪植物以外的植物叶片和嫩枝上。

4.1.4 修剪与整形

4.1.4.1 修剪与整形应根据园林植物的生物学特性、生长发育阶段、树龄及景观等要求的不同,选择适当的方法和时期进行。

4.1.4.2 修剪应遵循“先上后下,先内后外,去弱留强,去老留新”的原则,促使园林植物枝序分布均匀、疏密得当,冠形完整、丰满。

4.1.4.3 顶端优势强的植物，应保留其顶芽；轮状分枝的的树木，不应短截其一级分枝；顶端优势不强而萌发力强的，宜让其形成自然树形，或根据景观需要修剪造型。

4.1.4.4 早春开花的观花木本植物，宜在花后轻剪；夏季开花的落叶植物，宜在冬季休眠期或生长相对停滞期修剪；一年多次开花的，宜在花后及时轻剪。

4.1.4.5 观果木本植物应根据其开花结果习性进行修剪，以培养健壮的结果母枝和结果枝为主。花期疏去过多的花朵（序），果期疏去弱小与病虫果，使植物结果量适中。

4.1.4.6 休眠期修剪以整形为主，可稍重剪；生长期修剪以调整树势为主，宜轻剪。有伤流的植物须避免雨期修剪，应在休眠期修剪。

4.1.4.7 树木的徒长枝、下垂枝、交叉枝、并生枝、病虫枝、枯枝、残枝、凋枯的叶片和花梗应及时修剪，以促进生长，保持美观。修剪下的枝叶，应在当天清运完毕。

4.1.4.8 剪（锯）口应靠近节位，在剪口芽的反侧，且呈约 45°角。剪（锯）口应平整，做到不劈不裂，不留残桩。当一般种类植物枝条的剪口直径大于 6cm 时，剪口应作防腐处理。

4.1.5 有害生物的防治

4.1.5.1 应贯彻“预防为主，综合治理”的防治方针，严格执行有关植物检疫的法规和制度，以防止检疫性有害生物、病原菌及害虫带入本地区。

4.1.5.2 应做好病虫害预测预报，制定科学的病虫害防治预案，采用综合防治措施，做到准确、及时、有效。

4.1.5.3 应采用农业防治、物理机械防治或生物防治等方法，尽量少用化学防治，以减少农药对环境的污染，并避免杀死和影响天敌或有益生物的栖息、繁衍。

4.1.5.4 有必要采用化学防治时，应选择符合环保要求，以及对有益生物影响小的高效、低毒农药；同时，掌握恰当的浓度，避免发生药害。对于同一种害虫，应避免长时间重复使用同一种农药。

4.1.5.5 在开放性的绿地中喷洒，应选择人流较少的时段进行；同时应采取必要的防护措施，避免危及人畜。

4.1.5.6 城市绿地的鼠害应采用综合治理的对策，通过及时清理鼠类隐蔽的场所和清除绿地中可供鼠类食用的食物，减少绿地上鼠类种群的容纳量。当害鼠种群密度较高时，宜采用化学杀鼠剂杀灭，应选用对人畜安全的剂型，并在夜间投放。对零星的害鼠，宜采用物理方法进行捕杀；之后，应及时封堵鼠洞。

4.1.6 补植与改植

4.1.6.1 死亡的园林植物应及时清除并补植；发现因病虫害致死的植物，应对土壤进行消毒，并可更换种植穴内的土壤；对生长环境不适应或与周围环境不协调的园林植物，应及时改植，品种更换需经采购人同意，方可实施。

4.1.6.2 补植的植物宜选用与原植物种类（品种）一致，规格、形态相近的植株。

4.1.7 清洁与保洁

4.1.7.1 城市绿地内应保持清洁，做到无垃圾杂物，无石砾砖块，无干枯枝叶，无粪便污物，无悬挂物，无蚊蝇滋生。

4.1.7.2 归堆后的垃圾和杂物应做到不过夜，不焚烧，并在当天清运完毕。

4.1.7.3 城市绿地内的各种园林建筑、小品、园路、铺装场地及设施应经常清洗和保洁。

4.1.7.4 与城市绿地无关的张贴物、悬挂物等应及时清除。

4.1.8 防护

4.1.8.1 为防止人为破坏或过度践踏开放性城市绿地，必要时应分期、分区进行封闭式养护。所设置的围闭设施，应符合安全、美观、环保的原则。

4.1.8.2 应建立热带风暴防御紧急预案，在风暴来临前，必须采取对应的防御措施。对浅根性、树冠庞大、枝叶过密的园林植物，可分别采取疏枝、立柱、绑扎、培土等防御措施。风暴过后，对阻碍交通或影响观瞻的树体或枝叶应立即清理；对倒伏、受损的，应及时扶正、支撑；折断或劈裂的枝桠，应去除残桩或修整断（裂）口；较大的伤口应作防腐处理；损伤严重的，应立即清除并及时补植；同时，适时拆除支撑物。

4.1.8.3 易受寒害或冻害的园林植物，应在寒潮来临之前做好防护措施。宜在立冬前根据树种的不同，分别采取控制晚秋新梢的萌发，剪除已萌发而未充分老熟的新梢，根际培土或覆草、主干包扎或覆盖塑料薄膜架等措施进行防寒。用于植物的包扎或覆盖物，宜在次年3月底前清除完毕。

4.1.8.4 应及时清除树体上孔洞的腐烂部分，必要时设置加固或支撑，并用具有弹性的材料封堵孔洞，其表面色彩、形状及质感宜与树干保持基本一致。

4.1.8.5 城市绿地中的排水设施，应在每年雨季来临前全面疏通一次。绿地中的低洼地，应通过增设排水管道、雨水口或改良土壤的通透性等措施排除积水。暴雨后，应及时排去种植穴、树盘内或草坪上的积水。

4.1.9 安全作业

4.1.9.1 园林机械的操作人员，应在上岗前接受必要的岗前培训；凡需持证上岗的，必须取得相应的上岗证，并应严格按照操作规程作业。园林机械作业前，应对施工现场进行围合及标示。

4.1.9.2 在城市主、次干道，快速路上作业时，宜选择在非交通繁忙时段进行。作业人员必须披戴具有反光标志的背心，并应在距离作业点正、反方向分别不少于80m和150m的地方设置反光警示牌及其他警示标志。

4.1.9.3 截除较大的树枝、藤蔓或砍伐清除枯死的树体时，应预先制定施工方案和应急预案，采取必要的安全措施。砍伐或清除枯死树体，应严格依次按照先锯除侧枝、主枝，再分段锯除主干、后挖除树兜和回填种植土的操作程序作业。

4.2 专项规定

4.2.1 乔木

4.2.1.1 定植后5年内的乔木，应定期浇灌与施肥。

4.2.1.2 应通过修剪形成和稳定乔木的树形，做到主、侧枝分布匀称，内膛不空并通风透光，树冠完整，树形美观。

4.2.1.3 针叶类乔木宜疏剪，不宜短截主干或重剪侧枝，但应及时剪除影响游览或公共安全的下部枝条。

4.2.1.4 阔叶类乔木树干上的不定芽应及时抹除，且不得拉伤树皮；及时清除根蘖枝，但应避免对树木的主根造成伤害。

4.2.1.5 成形的阔叶类乔木，应以疏剪过密枝、短截过长枝为主，保持其自然树型和观赏特性；造型乔木应按设计要求及时进行修剪。

4.2.1.6 棕榈类乔木不得剪切顶梢，但应及时剪除干枯的叶片。叶鞘自然脱落的棕榈类，不宜人工割除叶鞘。基部萌生的植株，应根据生物学特性和景观要求，予以清除或保留。

4.2.1.7 当乔木与架空电力线路导线的最小垂直距离接近 CJJ 75—97 规定的距离时，应及时短截。

4.2.1.8 靠近快车道的行道树，主干 3.0m 以下的分枝宜全部剪除。同一道路的行道树，生长较快的应适当重剪，生长较慢的应轻剪，以使树冠的大小相对一致。

4.2.1.9 行道树树冠下缘线的高度宜保持一致，一般不低于 3.0m；道路两侧树冠的外缘线应基本在一条直线上，并与路缘线相协调，顶部高度宜基本保持一致。

4.2.1.10 道路两侧行道树完全郁闭时，宜剪除部分枝叶，以使道路中线垂直上方保留 100~150cm 的透光、透气通道。

4.2.1.11 行道树特别是浅根性或具有板根的乔木，其树穴范围内不宜种植地被植物。

4.2.1.12 为保证行道树高度、体量和形态基本均匀一致，对生长较差的应增加施肥次数或进行土壤改良。

4.2.1.13 行道树应保持树干直立，对树身倾斜的应及时扶正。倾斜的行道树数量不得超过该路段行道树总数的 7%。

4.2.1.14 迁移或砍伐乔木，必须符合有关法律法规的规定，并按照规定的审批权限及程序，在取得相应的行政许可后，方可进行。

4.2.2 竹类

4.2.2.1 种植后 2 年内的竹类，应及时浇灌或排涝，浇灌的水应渗透至土表 5cm 以下；应经常中耕和除杂草，松土深度一般为 15~20cm，但不应损伤竹鞭或竹笋，拔除的杂草可覆盖在植株周围；宜在每年 3 月上中旬、6 月上旬、11 月中下旬各追肥一次，其中秋冬追肥应施有机肥。

4.2.2.2 新栽植的竹林，应及时疏笋、护笋，每株母竹应去除弱笋、病笋，保留 2~3 个健壮竹笋，并挖除出笋末期的竹笋；对散生竹的边笋和冬笋则应予保留。

4.2.2.3 成年竹林宜在每年的 4~6 月份施肥 1~2 次，肥料以有机肥为主。5~6 月为竹鞭快速生长期，宜将成片的散生竹林缘外 2~3m 范围内的土壤深翻 30~50cm，或在林内空隙较大处深翻，将老鞭清除，施入有机肥。对丛生竹，则应在竹丛内及周围 50~100 cm 范围内，覆盖一层厚 25~35cm 的种植土，促进竹鞭的伸展与生长。

4.2.2.4 当竹林进入郁闭期，宜采取“砍劣留优、砍密留稀、去小留大”的原则，挖除初期笋、末期笋、弱笋和病笋，培养健壮竹株，促使竹林的竹龄结构合理、密度得当。同时，应将老的和已死亡的竹头挖除，并用富含有机质的种植土填充空隙。

4.2.3 灌木与木本地被

4.2.3.1 模纹花坛、绿篱和造型的灌木，应及时修剪，以保持图案清晰，层次分明、面线平整、线条流畅，冠形丰满。对自然生长的灌木，修剪应以维持植物自然形态为原则。每次修剪的剪口位置，应稍高于前一次。

4.2.3.2 绿篱的控制高度应符合设计要求，满足功能需要。矮篱的高度宜控制在 50cm 以下；中篱的高度宜控制在 50~120cm；高篱的高度宜控制在 120~160cm；树墙高度控制在 160cm 以上。当绿篱的修剪控制高度难以满足要求时，则应进行回缩修剪。

4.2.3.3 人行横道和道路交叉口处 3.5m 以内分车绿化带中的灌木或绿篱，其修剪或造型的控制高度不得超过 70cm。道路中间分隔带的绿篱，修剪高度宜保持在 60~150cm。

4.2.3.4 木本类地被植物，应根据其生物学特性及景观要求控制高度，一般不宜超过 60cm。对于阻碍景观透视线的大型灌木，应及时修剪，并要符合景观要求。

4.2.4 藤本植物

4.2.4.1 藤本植物尚未到达棚顶或篱顶时，应设立支撑物并作牵引，以利其攀缠。当以建筑物墙（柱）体为攀缠对象时，应经常进行绑扎、整理。

4.2.4.2 藤本植物的修剪应以促进分枝为主，加快覆盖和攀缠的速度；同时，剪除徒长枝和下垂枝。多年生的藤本植物应定期翻蔓，清除枯枝，疏删老弱藤蔓。

4.2.4.3 生长在沿街棚（篱）架或立交桥上的藤本植物，其下垂藤蔓必须及时修剪，以免影响行车安全。其滴灌设施必须经常检修，以免浇灌时沾污行人及车辆。

4.2.5 草本花卉

4.2.5.1 播种、种植或翻种前，应将种植地的土壤深翻 25~35cm，清除石砾、杂物；同时，进行土壤消毒，施足腐熟的有机肥，待 5~7 天后，方可进行播种或种植。

4.2.5.2 一、二年生花卉的播种或种植技术作业，应符合 CJJ/T 82-99 的规定。

4.2.5.3 宿根或球根花卉应根据其种类特性及生长状况，每年或每隔 1~2 年于其休眠或相对休眠期，进行翻种更新。翻种时应先将其地上部分剪去，并将老的根茎段或母球去除。

4.2.5.4 浇灌宜采用滴灌或微喷灌的方式；人工浇水时，应控制水的流速和水量，避免冲刷花朵，并应防止泥土溅到花卉、茎、叶上。

4.2.5.5 应施足基肥，并视种类（品种）的不同，于生长期和开花期适当追肥。追肥宜采用颗粒肥料，也可采用水肥。必要时，可进行叶面追肥。

4.2.5.6 根据种类（品种）和花期要求的不同，及时整形，可分别采用摘心或疏枝措施，以促使其株型美观、适时开花、着花整齐。

4.2.5.7 草本花卉的修剪不宜在雨后立即进行，残花、枯萎的黄叶和花蒂（梗）或植株等则要及时清除。

4.2.5.8 成片种植的草本花卉，在未完全覆盖地表前，应及时中耕及除杂草，但不应损伤植物根系。

4.2.6 草坪植物

4.2.6.1 应视季节与天气情况及时浇灌。浇灌宜采用喷灌方法，水滴宜细密均匀，浸湿坪床以下 8~10cm 的土层。

4.2.6.2 施用肥料的种类和次数应视目的草的种类（品种）、生长阶段、生长势以及景观要求而定。

4.2.6.3 干旱季节或地区，可采取控制氮肥、增施钾肥的措施，以减少浇灌及修剪次数。

4.2.6.4 修剪前必须先清除草坪上的石砾、树枝等杂物，以消除安全隐患。

4.2.6.5 修剪宜在 3 月中旬至 10 月下旬之间的非雨天进行。修剪的频率根据草坪目的草种类（品种）、生长势、养护质量要求、当地气候和坪床的土壤肥力等因素确定。

4.2.6.6 每次的修剪量，不应超过茎叶组织纵向高度的 1/3。草坪控制高度及修剪留茬高度应视目的草的种类、生长势，以及立地条件和季节的不同而确定。其留茬高度不得低于表 1 中的下限高度。

4.2.6.7 同一草坪，不应多次在同一行列、同一方向修剪。剪草要平整，边角无遗漏，草屑应及时清理。

4.2.6.8 手工拔草时应将杂草连根清除，并压实目的草。化学除草应科学、合理，并需经小面积试验后方可大面积应用。

表 1 常见草坪草修剪标准留茬高度 单位：厘米

草坪草种类	修剪标准留茬高度
结缕草属草 (Zoysia spp.)	1.3~5.0
地毯草属草 (Axonopus spp.)	2.5~5.0
假俭草属草 (Eremochloa spp.)	2.5~5.0

续表

草坪草种类	修剪标准留茬高度
钝叶草属草 (Stenotaphrum spp.)	3.8~7.6
普通狗牙根 (Cynodon dactylon)	1.3~3.8
杂种狗牙根 (Cynodon dactylon × Cynodon transvaalensis)	0.6~2.5

4.2.6.9 对局部已损坏的草坪，应及时补植或补播。草坪的局部低洼积水处，可采取表施土壤作业，以逐步将其找平，每次表施土壤的厚度不宜超过 1cm。

4.2.6.10 杂草过多又无法净化，或因立地环境的改变致使草坪出现衰老时，应及时进行局部更新或重建。

4.2.6.11 每年秋季宜对草坪进行打孔作业，去除打出的芯土、草根，撒入种植土或沙粒。

4.2.7 水生植物

4.2.7.1 漂浮植物或浮水植物应进行围合，固定其位置和范围。因繁殖而密度过大时，应剔除部分老植株。

4.2.7.2 观花的沿生或挺水植物，每年至少应施肥一次。施肥应以有机肥为主，以块状、粒状或粉状肥料，点状埋施于根系周围深度 25cm 以上的淤泥中。

4.2.7.3 生长过度的漂浮植物或沉水植物，在影响景观时应及时清理。

4.2.7.4 老化及生长不良的水生植物应及时更换或重新种植，并宜在其休眠或生长相对停滞时进行。

5 园林建筑、小品和设施的维护

5.1 园林建筑和小品

5.1.1 花架、亭、廊等园林建筑应保持外观整洁和室内外墙面清洁，应及时清除其屋顶积落的枝叶、垃圾和自生的植物。如有破损，应及时维修。

5.1.2 有木质构件的，应防止白蚁等蛀虫的危害。

5.1.3 园林小品应保持外形美观。如饰面层剥离、实体破损应在 10 天内修复。存在安全隐患时，应先对现场进行围闭，并设置警示标志。

5.2 设施

5.2.1 园路、铺装广场应整洁完好，如发现变形、下沉或危及游人时，应局部围闭暂停开放，并应在 7 天内修复。

5.2.2 园林水体应保持清洁，水质良好，水量适度。人工水池的池壁应干净美观。

5.2.3 水体分为一级养护、二级养护。一级养护半年换水一次；二级养护的水体不足时必须及时注足。

附件 3 狮山镇道路保洁服务标准

<p>(一) 清扫及垃圾收集</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、道路清扫保洁时间为早上 4 时至晚上 21 时。道路清扫时间：上午 4:00-7:30，下午 13：30-17：00，清扫率达 100%。 2、道路清扫保洁是以机械清扫与人工清扫相结合，既要机械清扫，也要人工清扫机械难以清理的较大垃圾、石头、泥石流，人工清理沙井等。 3、保洁产生的垃圾有必要设点收集的，必须运到指定地点，不得擅自设点及裸露堆放。 4、保洁作业期间所产生的垃圾要应采购人安排分步实现由收集车无缝接运，中标人必须积极配合采购人针对垃圾收集点的调整、撤点工作。 5、下雨天保洁人员不得擅自离岗，必须及时清理下水口，及时排渍，避免出现水浸现象。 6、行道树的树穴要进行保洁，清除树穴内及道路、内街的杂草，清除杂草要求每月不少于一次。 7、及时清理各种原因造成的道路污染和路障，并视实际需要或应采购人要求进行降尘或冲洗。 8、机械车辆在清扫作业时动态行驶时速要求控制在 15 公里或以下，不得超速，正常情况下建议动态时速控制在 10 公里或以下，巡逻保洁期间机动车辆的作业动态行驶时速不得超过 20 公里。 9、根据气象台资料，如当天气温超过 30℃，沥青路面应在每天早上 9：30 前洒完水。 10、道路洒水降尘的洒水覆盖率要达到洒水路面的 95% 以上。 11、每年四次全面冲洗所有市政道路的路面和护栏，不得漏洗，冲洗质量要求达到路面护栏洁净、无沙泥污迹。 12、每次冲洗前必须以书面形式把冲洗方案报采购人。 13、道路的清扫、保洁的质量标准必须符合以下要求： <ol style="list-style-type: none"> (1) 路面基本见本色 (2) 任意 100 m²地面，沙泥石块不超过 0.2 升 (3) 任意 300 m²地面，胶袋、纸张、果皮等不超过 3 个（块） (4) 任意 300 m²地面，烟头、痰迹不超过 5 个（处） (5) 地面不得有人为积水 (6) 不能有其它影响环境卫生、市容市貌的现象存在
<p>(二) 公厕保洁</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、公厕每天从 6：00 - 19：00 实行专人管理和保洁。每天上午 9：00 前和下午 14：00 前各清洁一次，设立清洁登记簿，接受采购人的检查。 2、公厕不能对外收费。 3、公厕外墙每月冲洗一次，化粪池每年彻底清两次，出现堵塞或者漫溢的要及时清理。 4、公厕无明显臭味。 5、公厕内墙面、天花板、门窗、隔板及设施无积灰、污迹、蛛网，无乱涂画；公厕外墙保持清洁。 6、公厕周围 1 米内地面、楼梯、公厕内地面整洁、无积水，垃圾、痰迹总数不超过 3 件（处）。 7、大便槽（盆）无积粪；小便槽无水锈，尿垢、垃圾；沟眼、管道畅通。 8、公厕基本无蚊蝇。 9、公厕的内外墙、天花板保持完好，无剥落，地面无破损。 10、公厕的通风、冲水、洗手、照明等设施及门板、便器完好，正常提供使用。 11、在适当的位置设置规范、完整无损的公厕指引牌、标志牌。 12、在显眼处公布公厕的管理制度和投诉电话。 13、保洁人员佩戴工号章，文明作业、礼貌服务，以适当的方式宣传环境卫生。 14、保洁工具使用完毕应整齐存放在不显眼的位置或存放在工具房（箱）

	<p>内；不得将保洁工具放在便器、洗手盆或楼梯上。</p> <p>15、供洗手用的水龙头不得被占用于保洁作业。</p> <p>16、公厕内及周围杜绝乱张贴、乱搭建、乱悬挂、乱堆放现象。</p> <p>17、保洁人员工作室保持整洁美观。</p> <p>18、及时清粪，无满溢；池内板结层厚度不超过 20 厘米。</p> <p>19、适时施药杀灭蟑螂；公厕内、粪池口无蟑螂、蟑螂卵夹及其痕迹。</p> <p>20、粪池口盖清洁、稳固。</p> <p>公厕内外卫生清洁干净，天花板无蜘蛛网，墙壁、瓷片无痕迹。</p> <p>21、要节约用电用水，使用节能龙头，控制用水。</p> <p>22、如厕所发生器具损坏应及时维修，并做好节能措施，做好警示标志。</p>
<p>(三) 垃圾桶、乱张贴、 下水道疏通、沙井保洁维 护</p>	<p>1、垃圾桶一天清洗一次，一天清倒不少于两次（上、下午各一次）。</p> <p>2、垃圾桶内垃圾及时清倒，不能有满溢现象。</p> <p>3、垃圾桶体光洁无明显积垢，箱体周围无垃圾堆积、无积水。</p> <p>4、垃圾桶应随时保持正常完好状态，不能东倒西歪。</p> <p>5、垃圾桶出现歪斜、松脱或不能使用的，要及时修复、拆卸。</p> <p>6、及时清理道路、内街内巷等公共区域及电线杆、路牌、信号灯、树木等市政设施的乱张贴和乱图画。</p> <p>7、安全、文明作业，尽量减少噪音扰民、妨碍交通现象。</p> <p>8、雨水口、沙井口每天都要清理维护、渠道疏通。</p> <p>9、检查井、雨水口无按规定清理，造成堵塞。</p> <p>10、井座破损，不能正常使用，必须及时更换。</p> <p>11、发生沙井盖、雨水盖损坏的，中标人负责进行安全警示或者围闭，防止事故发生；并要求在 5 小时内完成沙井盖、雨水盖的维修或者更换，沙井盖、雨水盖发生人为损坏或被盗由中标人向责任人追究损失。</p> <p>12、路面保证排水畅顺、无大量积水，无杂物、积泥阻塞道路排水格栅。</p> <p>13、每年两次彻底清理一次沉沙井、保证下水道畅通。</p> <p>14、雨天保洁人员不得擅自离岗，必须及时清理排水口，及时排渍，避免出现水浸。</p> <p>15、清理下水道和沙井的淤泥、垃圾由中标人负责清运到指定堆添点，不得偷排偷倒。</p>
<p>(四) 车容车貌</p>	<p>1、车辆性能良好，外观无缺损、标志应清晰。</p> <p>2、车容整洁，无残留垃圾、无陈旧积泥、无滋生蝇蛆。</p> <p>3、作业结束后必须及时把车辆擦洗干净，并按指定位置停放好。</p> <p>4、定期维修、翻新或更新作业车辆。</p>
<p>(五) 工具房(点)</p>	<p>1、工具房整体环境卫生整洁、干净，无积水，并加上门锁。</p> <p>2、劳动工具摆放整齐、有序。</p> <p>3、不得存放非生产性用品。</p> <p>4、工人的车辆不得乱停乱放。</p> <p>5、要配足性能良好的灭火器，不得存放易燃、易爆等危险品。</p>

<p>(六) 安全生产</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、定期对员工进行安全生产教育，落实责任制，落实有关安全措施。 2、车辆行驶必须严格遵守交通规则。 3、路面作业人员必须穿着统一工作服，穿戴反光衣。 4、路面作业时必须落实警示标志及防护措施。 5、清扫斗车必须沿马路侧石或路边摆放，不得妨碍交通。 6、必须密切掌握车辆的性能状况，及时维修，杜绝事故隐患。 7、做好车辆年审、购买保险等相关工作。 8、定期全额购买从业人员的工伤保险及保障员工相关劳保福利。 9、不得存放易燃、易爆、剧毒等危险品。 10、落实防火措施，配足性能良好的消防器材。 11、落实安全用电措施，不得乱拉、乱挂、乱接电线，不使用非生产性大功率电器。 12、在作业期间必须根据各工种的特性，落实各种的安全、防护措施，确保人员及财产的安全。 13、发生安全生产事故的，要在 24 小时内上报。
<p>(七) 特殊情况</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1、配合采购人完成各种道路保洁外的各种突出清理任务（参观、招商、考察、各种活动期间中标人全力配合完成中标所管辖范围内的道路清扫和保洁，发现问题及时整改，此工作也是作为合同的一部分）。 2、及时清理卫生死角，负责市政道路两旁范围内除无主建筑垃圾、大件废旧家具以外的所有卫生死角的清理。 3、无条件配合辖区内乱倒垃圾的监督和跟踪等。 5、不得在承包区域内擅自收取垃圾收集费、垃圾清运费、垃圾处理费、道路保洁费等费项。 6、有责任协助采购人核实工作量，不得弄虚作假。 7、有责任协助采购人核实和处理投诉事件，不得无故拖延。 8、作业期间不得分捡回收废旧物品 9、中标人有责任发现并报告承包区域内超出其承包任务范围的，在市政管理方面存在的其他问题。 10、如中标人在采购人辖区外从事其他环卫工作的，必须向采购人如实说明垃圾的处理场所与数量；不得将采购人辖区以外的垃圾运回采购人辖区内的中转站或垃圾收集点处理。 11、必须切实落实对员工的劳动技能、安全生产知识的培训和职业道德教育，不得出现有损狮山市政管理形象的现象。

附件 4 狮山镇绿地养护管理质量检查评分细则

1 总则

1.0.1 为提高狮山镇的城市绿地的养护管理水平,规范城市绿地养护管理质量检查评定工作,按照现行的有关城市绿化管理的规定制定本细则。

1.0.2 本细则分街旁绿地、行道树两大类来进行检查评分的养护管理质量标准及评分细则。

1.0.3 本细则采用百分制,各养护管理的总得分和各分项得分均达到要求才算合格。

2 街旁绿地、道路绿地

2.1 总体质量标准

总体质量标准:严格按照(附件 2)的规定对绿地进行养护。制定较完善的养护技术方案,设有工种齐全和相对稳定的养护队伍,养护基本到位、得当,基本达到黄土不露天,绿地总体景观好。

2.1.1 园林植物(55分)

2.1.1.1 乔木(街旁绿地、道路绿化 20分)

乔木树冠基本完整、生长与开花结果正常;主侧枝分布基本合理,分枝点高度与树种特性基本相适应,分枝不影响游览和观景。新梢枝叶萌发正常,叶片大小和色泽正常,基本无枯枝败叶。

1. 因水管理不当造成植株出现萎蔫、枯黄叶的,每株扣 0.5 分。
2. 施肥次数每年少于 2 次,施肥方法不正确,未按《狮山镇绿地养护管理技术规范》(附件 2)进行的,每株扣 0.5 分。
3. 树穴土壤透水、透气性不良,杂草覆盖率超过 3%的,每穴扣 0.5 分。
4. 缺乏修剪(每年少于 1 次,造型乔木少于 4 次)或修剪不适当,未按《狮山镇绿地养护管理技术规范》(附件 2),每株扣 0.5 分。
5. 病虫害控制不及时,被害植株超过 5%,被害叶片超过植株总叶片总量的 3%的,每株扣 0.5 分。
6. 因病虫致死的植物,未进行土壤消毒或更换种植穴土壤就进行补植的,每株扣 0.5 分。
7. 树木死亡未及时(5 天内)清除与补植的,每株扣 0.5 分。

2.1.1.2 灌木与木本地被、竹类、藤本、水生植物(街旁绿地、道路绿化 20分)

花灌木生长正常,株型完整,开花正常,花后修剪合理、及时。

木本地被植物生长正常,覆盖率达到 97%以上;基本无杂草,无死株、缺株。花坛、花带及绿篱轮廓基本清晰、线条基本整齐,无残缺,基本无杂草,修剪及时。

造型植物修剪合理,每年不少于 6 次,线条基本齐整、圆滑。规则式种植的造型植物,形状、体量基本一致;自然式种植的,形状和体量大小符合设计和景观的要求。

藤本植物生长正常,开花适时,牵引合理,覆盖率不低于 85%。

水生植物生长正常,开花适时,生长范围符合景观要求。

1. 因水管理不当造成植株生长不正常,每株或每平方扣 0.2 分。
2. 观花灌木的施肥次数每年少于 3 次,地被植物、一般灌木的施肥次数每年少于 2 次,观花的挺水植物少于 1 次,每株扣或每平方米扣 0.2 分。
3. 施肥方法不正确,未按《狮山镇绿地养护管理技术规范》(附件 2)进行,植株叶色差或叶片

被灼伤的，每株或每平方米扣 0.2 分。

4. 土壤透水、透气性不良，杂草覆盖率超过 3%的，每穴或每平方米扣 0.2 分。
5. 修剪不适当，未按《狮山镇绿地养护管理技术规范》(附件 2)修剪的，每株或每平方米扣 0.2 分。
6. 木本地被植物覆盖率低于 97%，藤本植物覆盖率低于 85%，每平方米扣 0.2 分
7. 竹林未按《狮山镇绿地养护管理技术规范》(附件 2)养护，每平方米扣 0.2 分。
8. 藤本植物未合理化牵引，开花不适时的，视情况扣 0.2—5 分。
9. 水生植物生长不正常、开花不适时、范围不符合景观要求的，视情况每项扣 0.2—5 分。
10. 植株受病虫害危害，被害植株超过 5%，被害叶片超过植株总叶片总量的 3%的，每株或每平方米扣 0.2 分。
11. 因病虫致死的植物，未进行土壤消毒或更换种植穴土壤就进行补植的，每株或每平方米扣 0.2 分。
12. 植株老化影响景观，不及时换种的，视情况扣 0.2—5 分。
13. 死亡、缺株或重度残损的，每株（或每平方米）扣 0.2 分（不足 1 平方米按 1 平方米算）。

2.1.1.3 草本花卉（5 分）

草本花卉生长正常，株型完整，开花适时，开花时覆盖率达到 90%以上，基本无杂草；花后需修剪的，修剪合理。

1. 因水分管理不当造成植株生长不正常，每平方米扣 0.2 分。
2. 未施足基肥、年施肥少于 4 次，或因施肥不当引起植物生长不良或发生肥害现象，每平方米扣 0.2 分。
3. 土壤透水、透气性不良，杂草覆盖率超过 3%的，每平方扣 0.2 分。
4. 盛花时覆盖率低于 90%的，视情况扣 0.2—5 分。
5. 残花、枯萎的黄叶和花蒂（梗）未及时清除的，视情况扣 0.2—5 分。
6. 受病虫害危害，被害植株超过 5%，被害叶片超过植株总叶片总量的 3%的，每株或每平方米扣 0.2 分。
7. 因病虫致死的植物，未进行土壤消毒及更换种植穴土壤就进行补植的，每株或每平方米扣 0.2 分。
8. 死亡、缺株未及时补种的（5 天内），每平方米扣 0.2 分。
9. 宿根或球根花卉未根据种类特性及生长状况及时进行翻种更新的，每宗扣 0.2—5 分。

2.1.1.4 草坪植物（10 分）

草坪植物叶片大小、色泽正常，基本无枯黄叶；新建植草坪的绿色期和覆盖率等一年内达到二级养护标准。草坪的覆盖率不小于 90%，杂草的覆盖率不超过 3%；无积水，修剪合理。

1. 因水分管理不当造成草地出现萎蔫、叶色枯黄，每平方扣 0.2 分。
2. 年施肥次数少于 2 次或因施肥不当引起植物生长不良或发生肥害现象，每平方米扣 0.2 分。
3. 草地凹凸不平、有积水的，每平方米扣 0.2 分。
4. 杂草覆盖率超过 3%的，每 10 平方米扣 0.2 分。

5. 杂草过多又无法净化或草坪衰老，未及时更新或重建的，每 5 平方米扣 0.2 分。
6. 未及时修剪、未正确控制草坪高度及修剪留茬高度的，每 10 平方米扣 0.1 分。
7. 有病虫害危害，受害面积超过 5%的，每平方米扣 0.2 分。
8. 黄土裸露的，累计每平方米扣 0.2 分。

2.1.2 绿地清洁与保洁（25 分）

绿地、园路铺装、园林设施应保持基本清洁无积水，基本无垃圾杂物、基本无鼠洞和蚊蝇滋生地等。花架、亭、廊等园林建筑物应保持外观基本整洁，及时清理建筑物屋顶积落的枝叶、垃圾和自生的植物。园内设施基本无污垢、无乱涂乱画等城市“牛皮癣”。归堆后的垃圾杂物和装载器具摆放在隐蔽的地方，绿化管养产生的废弃物和垃圾做到日产日清，不过夜，不焚烧。

园林水体应基本保持清洁，水质良好，水量适度。人工水池的池壁应基本干净美观。及时清除杂物和湖面漂浮物，定时清洗水池，定时杀灭蚊子幼虫。

1. 管理地段内需基本清洁卫生，发现有垃圾杂物、粪便污物、悬挂物、鼠洞或蚊蝇滋生场所的，每项扣 0.3 分。
2. 绿地、园路、铺装场地的保洁时间每天为 10/（8）小时，每天 8：00 前须完成首次清扫，否则每少一小时扣 0.5 分。（具体各路段的保洁时间另详）
3. 景观水池定期清洗，否则扣 0.5 分。
4. 园内设施有污垢、乱涂乱画等明显城市“牛皮癣”的，每处扣 0.2 分。
5. 归堆后的垃圾杂物和装载器具未摆放在隐蔽的地方，每次扣 0.5 分。
6. 绿化管养产生的废弃物和垃圾未日产日清，焚烧垃圾的，每次扣 1 分。
7. 水体有非自然原因导致下述物质：凡能沉淀而形成令人厌恶的沉积物，漂浮物，如碎片、浮渣、油类或其它一些引起感观不快的物质，产生令人厌恶的色、臭味或浑浊度的物质，对人类、动物或植物有毒性或不良生理反应的物质，易孳生令人厌恶的水生生物。否则视情况每项扣 1—2 分。

2.1.3 园林建筑、小品、园路、铺装场地及设施（15 分）

保证设施正常使用、无安全隐患，及时进行保养、翻新。园路及铺装基本平坦、无积水。防止绿化用水、用电被盗用。钢结构的建筑物、构筑物应按 GB50212—91 的要求涂刷油漆。

1. 小品、园路及铺装场地发现变形、下沉、饰面层剥离、实体破损或存在安全隐患未及时采取措施的，每处扣 0.5 分。
2. 灌溉设施漏水的，每处扣 0.5 分。
3. 水面、假山等险峻景区（点）未设危险警告牌的，每项扣 1 分。

2.1.4 安全作业与防护（5 分）

园林机械的操作人员，应接受必要的岗前培训；凡需持证上岗的，必须在取得相应的上岗证后方可工作。截除较大的树枝、清除枯死树体，应预先制定施工方案和应急预案，并送到主管单位审批。

应建立热带风暴防御紧急预案，在风暴来临前做好对应的防御措施；对易受寒害或冻害的园林植物，应在寒潮来临前做好防护措施。及时处理树体上孔洞的腐烂部分。

1. 机械使用过程中未对施工现场进行围合和标示的，每次扣 1 分。

2. 在城市主、次干道，快速路或作业时未披戴反光标志背心，未设置警示标志的，每项扣 1 分。
 3. 截除较大的树枝、藤蔓或砍伐清除枯死的树体时，预先未制定施工方案和应急预案，未采取必要的安全措施、未按照操作程序作业的，每项扣 1 分。
 4. 台风及寒潮来临前未做好防护措施而造成损失的，视情况扣 1—5 分。
 5. 未及时清除及处理树体上孔洞的腐烂部分的，每处扣 0.5 分。
 6. 暴雨后未及时排去种植穴、树盘内及草坪上积水的，每处扣 0.5 分。
- 2.1.5 以上各评分项目单项扣分以该项目分值为上限，扣完为止。

3 行道树

3.1 总体质量标准

总体质量标准:按(附件 2)的规定对行道树进行养护。行道树的体量、高度基本一致，下缘线和分枝点高度的控制基本符合(附件 2)的规定，倾斜率小于 5.0%。基本无杂草，无死株、缺株。

3.1.1 树冠基本完整、生长与开花结果正常(25 分)

1. 因水分管理不当造成植株出现萎蔫，每株扣 0.5 分。
2. 施肥次数每年少于 2 次，每株扣 0.5 分。
3. 树冠不完整，或与整体行道树规格相差较大，没有采取适当措施加以改善，每株扣 0.5 分。
4. 树穴土壤透水、透气性不良，杂草覆盖率超过 3%，每穴扣 0.5 分。

3.1.2 修剪规范，适当，树冠均衡，通风透光，树形优美，整体效果好(20 分)

1. 缺乏修剪(每年少于 1 次，造型乔木少于 4 次)或修剪不适当，每株扣 0.5 分。
2. 树冠下缘线不整齐，每株扣 0.5 分。
3. 擅自对树木进行重度修剪，影响景观效果的，每株扣 0.5 分。
4. 缺乏修剪，通风透光效果较差，每株扣 0.5 分。
5. 沿路灌木和地被修剪不适当，视情况扣 0.2—8 分。
6. 有枯枝，有残枝、叶无修剪的，每株扣 0.5 分

3.1.3 树干挺直，树线平顺(5 分)

树干直立，树身倾斜的行道树数量超过该路段行道树总数的 5%的，每株扣 0.5 分。

3.1.4 行道树立地花基基本完好(12 分)

1. 树穴有杂草、杂物或堆泥过高，每株扣 0.5 分。
2. 花基损坏不及时修复，每处扣 0.5 分。
3. 花基及护树设施损坏不及时修复，每处扣 0.5 分。
4. 树池盖不平整、破损，每处扣 0.5 分。

3.1.5 无病虫害危害(10 分)

1. 病虫害危害较重，被害植株超过 5%，被害叶片超过植株叶片总量的 3%，影响景观和树木生长的，每株扣 0.5 分。
2. 因病虫害致死的植物，未进行土壤消毒或更换种植穴土壤就进行补植的，每株扣 0.5 分。

3.1.6 无缺株和枯死树；补植苗木规格、冠形与原有苗木规格、冠形相当(10 分)

1. 地被缺株或裸露，每平方米扣 0.2 分（不足 1 平方米按 1 平方米计）。
2. 树木死亡 5 天内未及时清除与补植的，每株扣 0.5 分。
3. 补植苗木规格、冠形与原有苗木规格、冠形不相当，每株扣 0.5 分（并要求更换）。

3.1.7 安全作业与防护（8 分）

1. 机械使用过程中未对施工现场进行围合和标示的，每次扣 1 分。
2. 作业时未披戴反光标志背心，未设置警示标志的，每项扣 1 分。
3. 截除较大的树枝或砍伐清除枯死的树体时，预先未制定施工方案和应急预案，未采取必要的安全措施的，每项扣 1 分。
4. 台风及寒潮来临前未做好防护措施而造成损失的，视情况扣 1—6 分。
5. 防风防灾措施不力（如抗风抗灾力差的树木不及时适当修剪、交通事故或其它原因造成树木影响道路交通不及时妥善处理等），每路段（宗）扣 1—6 分。

3.1.8 及时妥善处理存在安全隐患的树木，保证树木不影响交通、供电、通讯和市政设施的正常运作（10 分）

1. 树木妨碍交通、供电、通讯和市政设施的正常运作，或影响市民正常的工作和生活的，每处扣 1 分。
2. 接到相关部门通知，因未及时修剪造成供电事故的，经事故责任认定后，扣 10 分。

3.1.9 以上各评分项目单项扣分以该项目分值为上限，扣完为止。

附件 5 狮山镇绿地养护评分计分办法

一、服务期检查和考核方法：

狮山镇园林绿化管养服务的各项管理和养护质量检查分日常巡检和月检,由规划建设环保局执行。检查验收采取动态巡检和定期检查两种方式。动态巡检是每日对承包业务范围内出现的质量问题,现场作出扣罚处理。定期检查是每月按质量细则要求,对管理和养护项目实行评分。

1、检查验收办法：

日检方式为每天进行,月检方式为每月一次。

2、检收检查流程：

(1) 日检：

养护范围巡检 发现扣罚事项 通知中标人 扣罚通知书 次月统计质检结果 上报结果。

(2) 月检:通知 现场检查验收 集中评分 计算结果 办理管养费手续。

3、检查办法：

(1) 巡检办法：

每天对管养范围进行全面检查,对现场检查发现的存在问题,予以当场发出扣罚通知单,并提出限期整改要求。对整改期限仍未达到要求的,作出双倍扣罚,并再次发出整改通知,直至达到整改要求。扣罚额按各专业规定的质量检查细则的扣罚标准执行,从当月维护费内扣减。

具体扣罚金额标准以下表执行：

序号	事项对应扣分值	扣罚程度(人民币:元)
1	0.5-1.5	20
2	1.5-3	30
3	3-5	40
4	5-8	50
5	8-10	70

(2) 月检查办法：

现场对园林承包项目进行综合验收检查,按评分细则进行综合评分。综合评分和专业评分均采用 100 分制。全月总评分结果达到 85 分(含 85 分)以上为合格,合格月检不作扣罚。全月总评分结果不合格的,每差一分扣当月维护费的 0.5%。一个合同年度内超过三个月(含三个月)总评不合格,在承包期内的当年度最后一期月维护费内扣 5%的承包费。连续三个月月检总评不合格,在第三个月检不合格月的维护费内扣除 10%的承包费,采购人有权终止本合同并没收履约保证金。

4、扣罚结果的确认：

(1) 巡检：

对日常巡检发出的扣罚通知单,由中标人代表到现场签字确认,接通知后 30 分钟内不到现场或拒不签字的,可由两名以上(含两名)采购人巡查员签名确认,并留存现场照片。中标人需指定 2 名或以上巡检人员配合采购人巡检员的检查工作。

(2) 月检:

月检评分结果由规划建设和环保局汇总通知承包公司签名确认。

二、评分计分办法

1、月检计分办法

1.1 月度检查得分为每个月的检查得分，年度检查得分为月度得分的平均值。月度检查得分作为拨付养护经费的依据，年度检查得分作为下一次参与招投标的参考。

1.2 月度评分项目共有三个方面：管理措施 20 分，养护质量 70 分，民生投诉 10 分。

月度检查得分 = 管理措施得分 + 养护质量得分 + 民生投诉得分

年度检查得分 = 各月度检查得分 ÷ 12

1.3 管理措施（20 分）

1.3.1 具备完善并经监督检查小组批准的养护工作计划和方案，制订年度、月度工作计划和每周工作安排，明确目标和工作内容，做到重点突出，全面兼顾。否则在月度检查评分中扣 1~10 分。

1.3.2 制度健全，如安全生产责任制及管理制度，质量安全及事故呈报与处理制度，自然灾害应急预案，突发事件应急预案，杀虫药剂管理制度等。

1.3.3 有健全的质量保证体系和质量管理制度、建立健全养护技术档案，建立日常养护管理台账，责任落实到人。

1.3.4 员工培训制度化，有员工培训计划和记录。

1.3.5 业主按照养护单位投标文件的承诺，检查人员到位情况。

以上 2-5 项每缺少一项，在月度检查评分中扣 3 分（资料不齐酌情扣 0-3 分），扣完为止。

1.4 养护质量（70 分）

养护质量得分为月检得分 70%，月检得分具体评分按《狮山镇绿地养护管理质量检查评分细则》执行。

1.4.1 养护质量得分

月度养护质量得分=该月检得分 70%。

1.5 民生投诉（10 分）

1.5.1 认真履行养护工作职责、合同和服务承诺。

1.5.2 各项信息、报表数据准确，按时上报。

1.5.3 积极配合各级领导和其他各项检查工作，对突击性任务及节假日特别安排的任务能按时按要求完成。

1.5.4 养护计划变更或遇突发事件、发生重大安全事故及时呈报，并在 2 小时内做出相应应急措施。绿地卫生 4 小时内处理完毕，补植按《狮山镇绿地养护管理质量检查评分细则》要求，其它在 3 天内完成。

1.5.5 处理举报电话、市民投诉需 30 分钟内赶到现场处理。车辆应急在 1 小时内赶到现场处理。

1.5.6 积极配合监督检查小组的监督检查工作，对发出的整改通知认真按时整改。

1.5.7 积极配合其它与城市绿地养护有关的工作，如卫生检查、园林城市复查等。

1.5.8 城市园林设施管理受到各级领导批评、被媒体曝光、各相关部门或群众投诉，经查属养护单位责任的，每发生 1 宗，扣 3 分。

1.5.9 同一事项出现重复投诉的扣 3 分。

以上各项如不能认真执行，在检查评分中扣 1-3 分，扣完为止。

2、 其它

2.1 中标人擅自改变绿地性质的，将按照合同有关条款处罚，合同中无明确界定的，采购人有权单方面终止承包合同，并限期由中标人自行恢复原状。

2.2 中标人擅自改变绿地布局、附属建筑及设施的使用功能，每发现 1 宗，在 检查评分总分中扣 3 分，并限期恢复原状。

2.3 中标人对擅自占用、破坏城市绿地及损坏设施的行为应及时制止，如制止无效，应立即上报采购人或采购人委托单位，否则视为中标人的责任，并按《狮山镇绿地养护管理评分实施细则》相关条款扣分。

附件6 狮山镇绿地养护管理检查评分表

狮山镇绿地养护管理检查评分表					
检查点:	管养单位:	检查时间:			
项目	类别	扣分标准	扣分原因	扣分	得分
乔木 (20分)	水管理不当,造成植物萎蔫	每株 0.2 分			
	施肥次数少或施肥方法不正确,树木长势差	0.5--2 分			
	土壤透水、透气性不良、杂草覆盖率超过3%的	每穴 0.1 分,最高 2 分			
	缺乏修剪或修剪不适当	每株 0.5 分,最高 10 分			
	病虫害控制不及时	0.2--5 分			
	因病虫害致死的植物未进行土壤消毒或更换土壤	0.2--2 分			
	树木死亡未及时清除与补植(5天内)	每株 0.5 分			
灌木 木本地被竹类 藤本 水生植物 (20)	水管理不当,造成植物萎蔫	每株或每平方 0.1 分			
	施肥次数少或施肥方法不正确,植物长势差	0.5--2 分			
	土壤透水、透气性不良、杂草覆盖率超过3%的	0.2--1 分			
	修剪不适当	每株或每平方 0.2 分,最高 5 分			
	灌木、藤本覆盖率不足	0.2--1.5 分			
	竹林未按规范养护	0.2--1 分			
	藤本未合理牵引,开花不适时的	0.2--1 分			
	水生植物生长不正常、开花不适时,范围不符合景观要求	0.2--1 分			
	植株受病虫害危害	0.5--5 分			
	因病虫害致死的植物,未进行土壤消毒或更换种植穴土壤就进行补植	0.2--1 分			
	植株老化不及时换种	0.2--1.5 分			
死亡、缺株、重度残损未及时补种	每株或每平方 0.2 分				
草本花卉(5)	水管理不当,造成植物萎蔫	每平方 0.1 分			
	未施足基肥、施肥次数少、方法不正确,植物长势差	0.5--2 分			

	土壤透水、透气性不良、杂草覆盖率超过3%的	0.1--2分			
	盛花时覆盖率低于90%	0.1--1分			
	残花、枯萎的黄叶和花蒂(梗)未清除	每平方0.1分			
	受病虫害危害	0.1--0.5分			
	因病虫害致死的植物,未进行土壤消毒及更换种植穴土壤	0.1--0.5分			
	死亡、缺株未及时补种的	每平方0.1分			
	宿根或球根花卉未根据种类特性及生长状况及时进行翻种更新	0.5分			
草坪植物(10)	水分管理不当,造成萎蔫	每平方0.1分			
	施肥次数少或施肥方法不正确,长势差	0.5--2分			
	草地凹凸不平、有积水	每平方米0.1分			
	杂草覆盖率超过3%	0.1--3分			
	杂草过多又无法净化或草坪衰老,未及时更新或重建	0.1--0.5分			
	未及时修剪、未正确控制草坪高度及修剪留茬高度	每10平方米0.1分,最高5分			
	有病虫害危害,受害面积超过5%	0.5--5分			
	黄土裸露	每平方0.1分,最高5分			
	超过两年未对草坪进行打孔作业或垂直刈割的	0.5分			
绿地清洁与保洁(25)	发现有垃圾杂物、粪便污物、悬挂物、鼠洞或蚊蝇孳生场所	0.2--10分			
	绿地的保洁时间每天为10/(8)小时	每少一小时0.5分			
	园凳、垃圾箱、导游牌、警示牌等园林设施每周清洁三次	每处0.2分,最高3分			
	景观水池每月至少清洗1次	2分			
	园内设施有污垢、乱涂乱画等	0.2--2分			
	归堆后的垃圾杂物和装载器具未摆放在隐蔽的地方	2分			
	绿化管养产生的废弃物和垃圾未日产日清,焚烧垃圾	1--3分			
	厕所有异味、积水,设施缺失或不能正常使用	0.5--5分			
	湖内水体有非自然原因导致的物质	0.2--3分			

园林建筑小品 园路 铺装场地及设施 (15)	小品、园路及铺装场地发现变形、下沉、饰面层剥离、实体破损或存在安全隐患未及时采取措施	每处 0.2 分,最高 5 分			
	照明设施、灯饰、果皮箱、导游牌、饮水与通讯设施损坏不修复,或被盗不及时恢复	每项 0.5 分,最高 3 分			
	灌溉设施漏水	每处 0.5 分,最高 2 分			
	喷水池、喷泉等设施不按规定正常运行	2 分			
	铁质围栏、护树架、门窗、灯杆等设施每年翻新少于一次,或破损且未及时恢复.	0.2--2 分			
	水面、假山等险峻景区(点)未设危险警告牌	1-2 分			
安全作业与防护 (5)	机械使用过程中未对施工现场进行围合和标示	0.5 分			
	未披戴反光背心、未设置警示标志	0.1--1 分			
	截除较大的树枝、藤蔓或砍伐清除枯死的树体时,预先未制定施工方案和应急预案,未采取必要的安全措施、未按照操作程序作业	0.1--1 分			
	台风及寒潮来临前未做好防护措施而造成损失	0.1--1 分			
	未及时清除及处理树体上孔洞的腐烂部分	每处 0.1 分,最高 0.5 分			
	暴雨后未及时排去种植穴、树盘内及草坪上积水	0.5 分			

以上各评分项目单项扣分以该项目分值为上限,扣完为止。

附件 7 狮山镇行道树养护管理检查评分表

狮山镇行道树养护管理检查评分表

检查点:

管养单位:

检查时间:

项目	检查内容(以附件 3《狮山镇绿地养护管理质量检查评分细则》中的条款代码方式表示)		扣分标准	扣分原因	扣分	得分
树冠基本完整、生长与开花结果正常(20)	3.1.1	1.	每株 0.5 分			
		---	---			
修剪规范,树冠均衡,通风透光,树形优美(20)	3.1.2	1.	每株 0.5 分			
		---	---			
树干挺直,树线平顺(5)	3.1.3	1.	每株 0.5 分			
花基完好(12)	3.1.4	1.	每株 0.5 分			
		---	---			
无病虫害(10)	3.1.5	1.	每株 0.5 分			
		---	---			
无缺株和枯死树(10)	3.1.6	1.	每平方 0.2 分			
		---	---			
安全作业与防护(8)	3.1.7	1.	每次 1 分			
		---	---			
及时处理存在安全隐患的树木(10)	3.1.8	1.	每处扣 1 分			
		---	---			

以上各评分项目单项扣分以该项目分值为上限,扣完为止。

附件 8 狮山镇道路保洁服务项目检评办法

1、计分办法：

分值取向：每分分值=当月承包额的 90% ÷ 100 分

(1) 得分 85 分以上（含 85 分）按当月承包金额的 90% 支付；

(2) 得分 85 分-80 分（含 80 分）的计算方法：每月所得金额=当月承包金额的 90%-（当月所扣分+5）× 分值 1/2；

(3) 得分 80 分以下的计算方法：每月所得金额=当月承包金额的 90%-（当月所扣分+5）× 分值。

(4) 承包期内累计三次达不到 80 分，除扣减经费外，采购人有权解除服务合同。

2、采购方每日按合同订立的服务质量要求检查中标方工作，发现问题及时通知中标方，中标方应在 1 小时内采取相应的处理措施。

3、采购方成立月检小组，每月会同中标方的人员进行不定期检查一次，如中标方缺席则以采购方月检小组的检查结果为准；月度检查得分为每个月的检查得分，年度检查得分为月度得分的平均值。月度检查得分作为拨付养护经费的依据，年度检查得分作为下一次参与招投标的参考。

4、每月评分分数构成分为三部分：

(1) 由采购方根据上月的每日巡查情况及整改完成率进行计算评分。（占总分 15%）

(2) 以民生投诉和其它工作进行计算评分。（占总分 25%）

(3) 以月检小组每月对服务区域进行不定期检查，计算评分。（占总分 60%）

5、月检小组检查内容：

(1) 由采购方指定中标方服务区域内上月需要整改的三个卫生黑点；

(2) 由中标方提供两段必检路段；

(3) 由采购方随机抽查中标方服务范围内的一个区域。

6、评分标准：

(1) 中标方员工上岗不穿着工作服，在工作期间分拣垃圾，每人每次扣 0.1 分。

(2) 在服务范围内发现有果皮、塑膜、砖头、纸屑、烟蒂、污水或其他垃圾的，视情况而定，每处（以 100 m²作为参数）扣 0.1 分；人行道及道路界缝长有杂草未及时清除的每处扣 0.1 分。

(3) 果皮箱内的垃圾经发现并通知后三小时内不及时清理，周边有垃圾或果皮箱上有污垢，每个扣 0.01 分。

(4) 垃圾收集点必须做到日产日清，发现有积水及清理不及时，每次 0.2 分；收集点周边无及时清扫或在装载过程中产生洒漏的每次扣 0.1 分。

(5) 雨水栅口积有垃圾、沙石的每个扣 0.1 分。

(6) 雨水栅口积有垃圾、沙石造成下雨时积水的每个扣 0.2 分。

(7) 服务范围中发现有缺失雨水栅、沙井盖的由巡查员上报，通知所属村委会及采购方进行处理，不及时上报的每次扣 1 分。

(8) 发现服务范围内有乱张贴乱涂画的（在有乱张贴乱涂画的平面上，水平长度为 1m 的范围内，不论高低作为一处），当天不及时清除的每处扣 0.1 分。

(9) 在服务区域内,经确认无人认领的建筑余泥、渣土、垃圾、居民装修弃物两天内没有清理的每处扣 0.1 分;不按采购方要求清运或不按地点倾倒的,每次扣 0.5 分。

(10) 检查时,公厕范围以 1 平方米为一处,有便垢、积水、纸屑、蝇蛆的每处扣 0.2 分;公厕的冲洗、照明、挂物钩以及分隔设施损坏不及时维修或更换的每次扣 0.1 分。

(11) 检查时发现化粪池有溢出或粪水横流,化粪池周边塌陷、破损、无池盖,没有汇报的每宗扣 0.2 分。

(12) 下水道发现堵塞没及时清理,每次扣 0.2 分。

(13) 必须将粪便、淤泥及建筑余泥、渣土垃圾按采购方要求清运,不得在城区内倾倒,严禁混入保洁辖区外的垃圾,如有违反,每车(按 3 立方米计算)扣 2 分,服务期内累计三次者,采购方有权解除服务合同。

(14) 对于相关环境卫生监督管理部门提出的整改意见或群众投诉每宗扣 0.2 分。传媒曝光等问题每宗扣 5 分。经调查属实后中标人不进行整改或整改后经镇环境卫生监督管理部门检查仍不符合质量标准要求的同类问题,每次扣 10 分,服务期内累计三次以上者,采购人有权解除服务合同。

(15) 未经采购方同意,中标方不得在服务范围内从事环境卫生清洁服务收费工作,一旦发现经查属实,采购方有权按中标方实际收取金额的 10 倍扣减当月服务经费,并每次扣 3 分,服务期内累计两次者,采购方有权解除服务合同。

(16) 冲洗马路造成沙尘影响市容的,或在冲洗过程中故意洒向行人的每次扣 0.1 分;洒水车在夜间冲洒马路时车辆不得放高声音响及喇叭,否则每次扣 0.2 分。

(17) 在水面保洁范围内如有水浮莲等浮游植物以及其它固体漂浮物的,视情况而定,每处扣 0.1 分-0.2 分,并必须在当天清理干净。如不按采购方规定地点清倒水浮莲及其它水面垃圾的,每次扣 0.1 分。

(18) 栏杆及安全标牌如被人破坏后,应在 1 小时内做好相应的安全措施,并及时向采购方汇报,如未能做好安全措施和不及时汇报的每次扣 0.1 分。

7、民生投诉和其它工作

(1) 认真履行保洁工作职责、合同和服务承诺。

(2) 各项信息、报表数据准确,按时上报。

(3) 积极配合各级领导和其他各项检查工作,对突击性任务及节假日特别安排的任务能按时按要求完成。

(4) 遇突发事件、发生重大安全事故及时呈报,并在 2 小时内做出相应应急措施。

(5) 举报电话、市民投诉需 1 小时内赶到现场处理,车辆应急在 1 小时内赶到现场处理。

(6) 积极配合监督检查小组的监督检查工作,对发出的整改通知认真按时整改。

(7) 中标方必须积极配合采购方迎接各次卫生检查,中标方必须在每次卫生检查 24 小时前完成所有工作内容。否则采购方将紧急雇请工程队进行突击清洁、维护,费用从中标方的承包款中扣除。凡省市卫生检查评比和创建国家卫生城市检查,因中标方工作质量不合格造成影响的,采购方扣除中标方当月 30%~50%的承包款,并扣 1 分。

(8) 中标方未能按采购方的指挥要求对上级主要领导到承包辖区内进行考察、参观等活动的途经路线进行清扫保洁或达不到要求而造成影响的，采购方扣除中标方当月 10%~20%的承包款,并扣 1 分。

第三章 投标人须知

投标人须知

说明

1. 资金来源

1.1 自筹资金。

2. 采购人

采购人是指获得资金的国家机关、企事业单位、团体组织或者其他社会组织。本招标文件的采购人特指“佛山市南海狮山土地资源开发有限公司”，简称采购人或用户（业主）或甲方。

采购人名称：佛山市南海狮山土地资源开发有限公司

采购人地址：佛山市南海区狮山镇

采购人联系人：

采购人联系电话：

3. 招标机构

3.1 招标机构是指依法取得招标资格、从事招标代理业务并提供相关服务的专门机构。本招标文件的招标机构特指“深圳市国际招标有限公司”，简称招标机构。

详细地址：佛山市禅城区绿景一路 32 号 602 单元

联系人：潘先生

电话：0757-83939009、83939050

传真：0757-83939018

邮编：528000

4. 合格的投标人

4.1 除本文另有规定的，凡是有能力提供本项目相关服务，符合并承认和履行本招标文件中的各项规定者为合格的投标人。本文投标人简称乙方。

4.2 投标人必须遵守《中华人民共和国政府采购法》的有关规定和其他相关的法律、法规、规章、条例及招标文件中的规定。

4.3 只有在法律上和财务上独立、合法运作并独立于采购人和招标机构的投标人才能参加投标。

5. 合格的服务

5.1 本招标项目为服务招标。

5.2 服务必须符合相关行业标准。

6. 投标费用

6.1 投标人应承担所有与准备和参加投标有关的费用。不论投标的结果如何，招标机构和采购人均无义务和责任承担这些费用。

招标文件

7. 招标文件构成

7.1 要求提供的服务、招标过程和合同条件在招标文件中均有说明。

招标文件共五章，内容如下：

第一章 投标邀请函

第二章 采购项目内容

第三章、投标人须知

第四章、合同格式

第五章、附件

7.2 投标人应认真阅读招标文件中所有的事项、格式、条款和技术规范等。投标人没有按照招标文件要求提交全部资料，或者投标没有对招标文件在各方面都作出实质性响应是投标人的风险，并可能导致其投标被拒绝。

8. 招标文件的澄清

8.1 任何要求对招标文件进行澄清的投标人，均应以书面形式通知招标机构和采购人。招标机构对其在投标截止期 15 日以前收到的对招标文件的澄清要求均以书面形式予以答复，同时将书面答复发给每个购买招标文件的投标人（答复中不包括问题的来源）。投标人在收到该澄清（答疑）文件后，应于二十四小时内，在澄清（答疑）文件盖章页加盖单位公章或法人代表授权人签字给予确认，并将该文件传真回佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心（传真电话：0757-86689797）。该确认答复作为招标文件的组成部分，具有约束作用。若投标人在规定时间内没有传真答复的，将视为已收到和确认该澄清（答疑）文件。

9. 招标文件的修改

9.1 在投标截止时间十五日以前，无论出于何种原因，招标机构可主动地或在解答投标人提出的澄清问题时对招标文件进行修改。

9.2 招标文件的修改将以书面形式通知所有购买招标文件的投标人，并对其具有约束力。投标人在收到上述通知后，应立即向招标机构回函确认。该澄清或者修改的内容为招标文件的组成部分。投标人在收到该修改文件后，应于二十四小时内，在修改文件盖章页加盖单位公章或法人代表授权人签字给予确认，并将该文件传真回佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心（传真电话：0757-86689797）。该确认答复作为招标文件的组成部分，具有约束作用。若投标人在规定时间内没有传真答复的，将视为已收到和确认该澄清（答疑）文件。

文件的编制

10. 投标的语言

10.1 投标人提交的投标文件以及投标人与招标机构和甲方就有关投标的所有来往函电均应使用中文书写。对于任何非中文的资料，都应提供中文翻译本，在解释时以翻译本为准。

11. 投标文件构成

11.1 投标人编写的投标文件应包括下列部分，否则将导致其投标被拒绝。

- 1) 自查表；
- 2) 投标函；
- 3) 法定代表人资格证明书；
- 4) 法定代表人授权书；
- 5) 关于资格声明函；
- 6) 相关经营业绩；
- 7) 企业规模；
- 8) 投标一览表；
- 9) 工作量清单报价表
- 10) 投标响应表；
- 11) 项目方案
- 12) 响应招标文件要求的其他说明

11.2 投标人应将“投标文件”按上述要求及顺序装订成册，并编写目录及页码。

12. 投标文件格式

12.1 投标人应按招标文件附件中提供的“投标文件格式”填写“投标函”、“投标一览表”、“投标价格表”等附件，以及供唱标使用的、单独密封的投标一览表。

12.2 投标人不得将同一项目包中的内容拆开投标，否则将导致其投标被拒绝。

13. 投标报价和货币

13.1 投标人应按招标文件第二章中规定的报价方式报价。

13.2 有关服务的报价应包括要向中华人民共和国政府缴纳的增值税和其他税。

13.3 投标报价为一次性报价，开标后不得更改。

14. 投标人资格的证明文件

14.1 投标人应提交证明其有资格参加投标和中标后有能力履行合同的文件，并作为其投标文件的一部分。

14.2 投标人应符合招标文件第一章中规定的资格标准。

15. 证明服务的合格性和符合招标文件规定的文件

15.1 投标人应提交证明文件证明其拟供的合同项下的服务的合格性符合招标文件规定。该证明文件作为投标文件的一部分。

15.2 评标委员会对投标人所提供的证明服务的合格性的文件进行审查，审查不合格的投标将做废标处理。

16. 投标保证金

- 16.1 投标人应提交人民币 44600 元的投标保证金，并作为其投标的一部分。
- 16.2 投标保证金是为了保护采购代理机构和采购人免遭因投标人的行为而蒙受损失。采购代理机构和采购人在因投标人的行为受到损害时，可根据本须知第 16.9 条的规定没收投标人的投标保证金。
- 16.3 投标人应在 2013 年 月 日 16:00 前，将上述保证金金额由投标人的开户基本账户采用实时大额支付系统或行内电子汇划的转账方式（禁止采用现金、通存通兑、网上银行等汇款方式）一次性汇入招标文件指定的任一账户，投标人应自行确保投标保证金在上述时间段内到达以下账号，否则投标无效。
- 16.4 投标保证金由佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心开设统一账户，实行专账管理。投标人必须在招标文件规定的截止时间前按要求将保证金一次性汇入以下账户之一：

开户名称：佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心

开户银行：广发银行佛山南海狮山支行

帐号：104023516010001378

开户名称：佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心

开户银行：中国建设银行股份有限公司佛山狮山支行

帐号：44001667245052502098

开户名称：佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心

开户银行：中国农业银行股份有限公司佛山南海狮山支行

帐号：526401040014834

提示：1、投标人可选择以上任一账户一次性转入保证金，但不得将同一笔保证金分开转入不同账户。

2、投标人在填写银行汇款凭证时，必须注明以下信息：

项目编号：；项目名称简称：

3、投标人在汇款时必须要求银行工作人员在用途（或摘要或附言）栏输入以下信息：

项目编号：；项目名称简称：

若因投标人不按以上要求交纳投标保证金而导致投标无效或不能参加投标，其后果由投标人自负。投标人应充分预计到银行工作的时间及手续问题，自行考虑并保证投标保证金在上述截止时间前到达上述账号。

- 16.5 未中标的投标人的投标保证金，将尽速并不晚于按照本须知第 30 条规定的中标通知书发出后 5 个工作日内原额不计息退还投标人，本招标文件中另有规定的除外。
- 16.6 投标保证金汇出账号和投标企业基本账户开户许可证上账号必须一致。评标专家在评标时，对于投标保证金汇出账号和投标企业基本账户开户许可证上账号不一致的（含由于银行系统升级及企业变更基本账户开户许可证而没及时领取等原因造成不一致的情况），视为投标保证金不是从其基本账户汇出，将否决其投标。
- 16.7 凡没有根据本须知第 16.1 及 16.3 条的规定随附有效的投标保证金的投标，应按本须知第 26 条的规定视为非响应性投标予以拒绝。

16.8 中标人的投标保证金，在中标人按本须知第 33 条规定签订合同后予以退还。

16.9 下列任何情况发生时，投标保证金将被没收：

- 1) 投标人在招标文件中规定的投标有效期内撤回其投标；
- 2) 中标人在规定期限内未能根据本项须知第 31 条规定签订合同；
- 3) 中标人在规定期限内未能根据本项须知第 32 条规定交纳中标服务费。
- 4) 投标人提供虚假投标文件或虚假补充文件的。

17. 投标有效期

17.1 根据本须知第 20 条规定，投标应在本招标文件规定的开标日后(90)个日历日内保持有效。

17.2 特殊情况下，在原投标有效期截止之前，招标机构可要求投标人同意延长投标有效期。这种要求与答复均应以书面形式提交。投标人可拒绝招标机构的这种要求，其投标保证金将不会被没收。接受延长投标有效期的投标人将不会被要求和允许修正其投标，而只会被要求相应地延长其投标保证金的有效期。在这种情况下，本须知第 15 条有关投标保证金的退还和没收的规定将在延长了的有效期内继续有效。

18. 投标文件的式样和签署

18.1 投标人应准备投标文件正本一份和、(伍份)副本和电子光盘一个，每套投标文件封面须清楚地标明“正本”或“副本”。若正本和副本不符，以正本为准。投标文件封面见附件格式。

18.2 投标文件的正本需打印，并由投标人或经正式授权并对投标人有约束力的代表在投标文件上签字。授权代表须将以书面形式出具的“授权证书”附在投标文件中。投标文件的副本可采用正本的复印件。

18.3 任何行间插字、涂改和增删，必须由投标文件签字人在旁边签字才有效。

投标文件的递交

19. 投标文件的密封和标记

19.1 为方便开标唱标，投标人应将投标一览表单独密封提交，并在信封上标明“投标一览表”字样(投标一览表密封袋封面格式见附件)。投标人应将投标文件正本和所有的副本装在密封袋中密封，且在投标文件封面上标明“正本”“副本”“电子光盘”字样。投标文件密封封口处须加盖投标单位公章，否则其投标将被拒绝(投标文件密封袋封面格式见附件)。

19.2 密封袋上均应：

- 1) 清楚标明递交至：深圳市国际招标有限公司
- 2) 注明招标编号、项目名称和“_____年__月__日__时__分之前不得启封”的字样。

19.3 密封袋上应写明投标人名称和地址等，以便若其投标被宣布为“迟到”投标时，能原封退回。

19.4 如果密封袋未按本须知第 18.2 条要求加写标记和密封，招标机构对误投或过早启封概不负责，对由此造成的提前开封的投标文件将予以拒绝，并退还给投标人。

20. 投标截止期

- 20.1 招标机构在本须知第 19.2 条规定的地址收到投标的时间不迟于本招标文件中规定的截止日期和时间。
- 20.2 招标机构可以按本须知第 9 条规定，通过修改招标文件自行决定酌情延长投标截止期。在此情况下，招标机构、采购人和投标人受投标截止期制约的所有权利和义务均应延长至新的截止期。
- 20.3 招标机构于开标截止时间前（30）分钟开始接收投标文件。

21. 迟交的投标文件

- 21.1 招标机构将拒绝并原封退回在本须知第 20 条规定的截止期后收到的任何投标文件。

22. 投标文件的修改与撤回

- 22.1 投标人在递交投标文件后，可以修改或撤回其投标，但投标人必须在第 20 条规定的投标截止期之前，将修改或撤回的书面通知递交到招标机构。
- 22.2 投标人的修改或撤回通知应按本须知第 19 条规定编制、密封、标记和递交。
- 22.3 在投标截止期之后，投标人不得对其投标做任何修改。
- 22.4 从投标截止期至投标人在投标函格式中确定的投标有效期期满这段时间内，投标人不得撤回其投标，否则其投标保证金将按照本须知第 16.9 条的规定被没收。

23. 评标委员会

- 23.1 依法组成评标委员会，评标委员会由采购人和有关技术、经济等方面的专家组成，成员人数为五人或以上单数，其中技术、经济等方面的专家不少于成员总数的三分之二。

开标与评标

24. 开标

- 24.1 采购人和招标机构在开标时间于开标地点组织公开开标。开标时需有投标人代表参加。参加投标的代表是法定代表的须当场出示《法人代表证明书》、本人身份证明原件；参加投标的代表是授权代表的须当场出示《法人代表授权书》、《法人代表证明书》、本人身份证明原件，未按上述要求出示有效证明的，否则其投标将被拒绝。
- 24.2 开标前，由投标人代表或监督机构代表检查投标文件的密封情况，招标机构当场宣布密封结果，投标人代表须签署投标文件密封确认表。
- 24.3 开标时，招标机构当众宣读投标人名称、修改和撤回投标的通知、投标价格、折扣声明、是否提交了投标保证金，以及招标文件的其他主要内容。除了按照本须知第 20 条的规定原封退回迟到的投标之外，开标时将不得拒绝任何投标。

24.4 在开标时没有启封和读出的投标文件（包括按照本须知第 22.2 条递交的修改书），在评标时将不予考虑。没有启封和读出的投标文件将原封退回给投标人。

24.5 招标机构将做开标记录，并由投标代表签名确认其开标记录情况。

25. 投标文件的澄清

25.1 在评标期间，评标委员会可要求投标人对其投标文件进行澄清，但不得寻求、提供或允许对投标价格等实质性内容做任何更改。有关澄清的要求和答复均应以书面形式提交。

26. 投标文件的初审

26.1 投标文件的初审分为资格性检查和符合性检查。

26.2 资格性检查。依据法律法规和招标文件的规定，对投标文件的资格证明、投标文件等进行检查，以确定投标人是否具备投标资格。

26.3 符合性检查。依据招标文件的规定，从投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应程度进行审查，以确定是否对招标文件的实质性要求作出响应。

26.4 评标委员会将审查投标文件是否完整、总体编排是否有序、文件签署是否合格、投标人是否提交了投标保证金、有无计算上的错误等。

26.5 算术错误将按以下方法更正（次序排先者优先）：

- 1) 若投标一览表内容与投标文件中明细表内容不一致的，以投标一览表为准；
- 2) 投标文件的大写金额和小写金额不一致的，以大写金额为准；
- 3) 总价金额与按单价汇总金额不一致的，以单价金额计算结果为准；
- 4) 单价金额小数点有明显错位的，应以总价为准，并修改单价。

如果投标人不接受以上对其错误的更正，其投标将被拒绝。

26.6 对于投标文件中不构成实质性偏差的不正规、不一致或不规则，评标委员会可以接受，但这种接受不能损害或影响任何投标人的相对排序。

26.7 评标委员会将要审查每份投标文件是否实质上响应了招标文件的要求。实质上响应的投标应该是与招标文件要求的全部条款、条件和规格相符，没有重大偏离的投标。对关键条文的偏离、保留或反对，例如关于投标保证金、适用法律、税等内容的偏离将被认为是实质上的偏离。评标委员会决定投标的响应性只根据投标本身的内容，而不寻求外部的证据。

26.8 实质上没有响应招标文件要求的投标将被拒绝。如发现下列情况之一的，其投标将被拒绝：

- 1) 投标人未提交有效投标保证金或金额不足；
- 2) 资格证明文件不全的；
- 3) 投标文件中要求法人代表签字和加盖公章的文件无法人代表签字或公章的，或签字人无法人代表有效委托的；
- 4) 未按招标文件要求提交投标函，或投标函的内容与招标文件有明显不一致的；

- 5) 无投标报价表或分项报价表的 (如果有要求);
- 6) 投标报价有严重缺漏项目的;
- 7) 投标有效期不足的;
- 8) 投标报价高于最高限价的;
- 9) 不满足技术需求书中主要要求的;
- 10) 不满足商务主要条款的;
- 11) 对招标文件的实质性要求未作出响应的;
- 12) 招标文件当中已列明的其他导致废标的因素。

27. 评标

27.1 采用综合评分法进行评审

27.1.1 定标原则

- (1) 评标工作将按照招标文件的要求和条件,比照投标文件进行评审,评审分为资格性检查、符合性检查、综合评审三部分。通过评审,评出综合评审最优的投标人。
- (2) 评标委员会只就投标文件中所载明的情况进行评审,严格按照招标文件规定的评标方法和评标标准进行评标,独立对每个有效投标人的投标文件进行评价、打分。
- (3) 评分按四舍五入的原则精确至小数点后两位。

27.1.2 评标办法

- (1) 对每个投标人进行资格性检查。
- (2) 对通过资格性检查的投标人进行符合性检查。
- (3) 对通过资格性检查和符合性检查的投标人进行综合评审,综合评审包括商务和技术两个部分,评比因素见下表:

综合评议指标表

评审内容	权重值 100%	评审子项		满分值
技术商务部分	75%	服务要求响应程度	对各投标人的服务响应情况进行综合比较评审。 优:8-10分;良:4-7分;可:1-3分	10分
		财务状况	对各投标人的资产负债率比例、营利情况等方面进行比较评审。 优:4-5分,良:2-3分,可:0-1分 (以提供2010年、2011年经审计的财务报告为准)	5分
		企业信誉与认证	1、具有工商管理部门或市场安全监督管理部门颁发的重合同守信誉证书,连续5年或以上,得4分(低于5年不得分); 2、具有广东省内的《城市生活垃圾经营性清扫、收集、运输服务许可证》或《环卫行业经营服务企业资质等级证书》,得4分; 3、具有有效的质量管理体系认证,得4分; 4、具有有效的环境管理体系认证,得4分; 5、具有有效的职业健康安全管理体系认证,得4分。	20分

		投入人员情况	所投入的项目负责人或主要管理人员具有物业管理师证书，每提供一个得 1 分，最高为 2 分。（须提供本单位在开标前 3 个月的社保证明，并有当地社保局加盖公章）	2 分
		项目业绩	1、在广东省内具有工业园/区的物业管理或环卫保洁服务项目业绩，单项合同服务面积在 50 万平方米以下（不含 50 万平方米）得 4 分；单项合同服务面积在 50 万平方米-100 万平方米得 8 分。（最高为 8 分，按照所提供的最大面积计算，不重复计算） 2、在广东省内在管的其他物业管理或环卫保洁服务项目（不含工业园/区），年总合同金额在 50 万元以上（含 50 万元），每提供一项在管物业服务项目得 0.5 分。（最高为 5 分）	13 分
		项目方案	对各投标人所提供的项目方案进行比较评审，内容包括： 1、对本项目了解情况说明； 2、服务人员配置方案； 3、服务人员工资和待遇说明； 4、车辆和工具配置方案； 5、整体服务方案； 6、应急措施方案（包括：重大节日、重大自然灾害等情况发生时，人员的调配和应急措施）； 7、其他方案。 优：18-25 分；良：9-17 分；可：1-8 分	25 分
价格部分	25%		满足招标文件要求且投标报价最低的投标报价为评标基准价，其价格分为满分，其他投标人的价格分统一按照下列公式计算： 投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) * 价格权值 * 100	25 分

商务技术得分：评标委员会根据评审标准，对每个投标人的投标文件的商务及技术部分进行评审，并进行独立打分。

评标得分：计算各投标人的价格得分。将各评委对每个投标人的商务技术独立打分结果的平均值再加报价得分，即为该投标人的最终评标得分。

计算公式：投标人的最终评标得分 = 各评委对每个投标人的商务技术独立打分结果之和 / 评委人数 + 报价得分。

(4) 中标人的确定：评标委员会将最终评标得分排名第一名的投标人推荐为第一中标候选人，第二名的投标人推荐为第二中标候选人，第三名的投标人推荐为第三中标候选人；得分相同的，按投标报价由低到高顺序排列，得分且投标报价相同的，按技术指标优劣顺序排列。

28. 保密及其它注意事项

28.1 评标是招标工作的重要环节，评标工作在评委会内独立进行。评委会将遵照评标原则，公正、平等地对待所有投标人。

28.2 在开标、投标期间，投标人不得向评委询问评标情况，不得进行旨在影响评标结果的活动。

28.3 为保证定标的公正性，在评标过程中，评委不得与投标人私下交换意见。在招标工作结束后，凡与评标情况有接触的任何人，不得也不应将评标情况扩散出评委人员之外。

28.4 评委会不向投标人退还投标文件。

授予合同

29. 授标时更改采购服务数量的权力

29.1 采购人在授予合同时有权在允许幅度内对“第二章”中规定的服务予以增加或减少，但不得对单价或其它的条款和条件做任何改变。

30. 中标通知书

30.1 中标人确定后，招标机构将向中标人发出中标通知书。

30.2 中标通知书是合同的一个组成部分。

31. 中标结果公告

31.1 招标机构将在 <http://www.gdgp.gov.cn>（广东省政府采购网）、<http://www.shishan.gov.cn>（南海狮山政务信息网）、<http://www.nhgp.cn/cms/sites/cgzx/index.jsp>（南海政府采购网）发布中标结果公告。

32. 签订合同

32.1 中标人应按《中标通知书》指定的时间、地点与采购人签订合同。

32.2 “招标文件”、中标人的“投标文件”及其澄清文件等，均为签订经济合同的依据。

33. 中标服务费

33.1 中标人应按本招标文件中的要求和规定的金额在收到中标通知 3 日内向招标机构交纳中标服务费。收费标准按照国家发展计划委员会计价格〔2002〕1980 号文件中关于服务招标的相应费率计算：

$$\text{收费标准} = \text{中标金额} \times \text{收费费率} + \text{速算增加数}$$

中标金额(万元)	收费费率	速算增加数(万元)
100以下	1.50%	0
100~500	1.10%	0.4
500~1000	0.80%	1.9

34. 接受和拒绝任何或所有投标的权力

34.1 招标机构和采购人保留在授标之前任何时候接受或拒绝任何投标，以及宣布招标程序无效或拒绝所有投标的权力，对受影响的投标人不承担任何责任。

第四章 合同格式

佛山市南海区狮山镇 政府采购

合 同 书

(服务类)

采购编号：_____

项目名称：_____

注：本合同仅为合同的参考文本，合同签订双方可根据项目的具体要求进行修订。

甲方：_____（采购人）

电话：_____ 传真：_____ 地址：_____

乙方：_____（中标人）

电话：_____ 传真：_____ 地址：_____

鉴证单位：佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心

项目名称：_____ 采购编号：_____

根据 _____ 项目的采购结果，按照《中华人民共和国政府采购法》、《合同法》的规定，经双方协商，本着平等互利和诚实信用的原则，一致同意签订本合同如下。

一、合同金额

合同金额为（大写）：_____元（¥_____元）人民币。

一、 服务范围

甲方聘请乙方提供以下服务：

1. 本合同项下的服务指_____。
2.
3.

二、 甲方乙方的权利和义务

- （一） 甲方的权利和义务
- （二） 乙方的权利和义务

三、 服务期间（项目完成期限）

委托服务期间自_____年_____月至_____年_____月止。

五、 付款方式

_____。

六、 服务内容：

_____。

七、 其他要求：

_____。

八、 检查标准：

_____。

九、 保密：

_____。

十、 违约责任与赔偿损失

- 1) 乙方提供的服务不符合采购文件、报价文件或本合同规定的，甲方有权拒收，并且乙方须向甲方支付本合同总价 5%的违约金。
- 2) 乙方未能按本合同规定的交货时间提供服务，从逾期之日起每日按本合同总价 3‰的数额向甲方

支付违约金；逾期半个月以上的，甲方有权终止合同，由此造成的甲方经济损失由乙方承担。

3) 甲方无正当理由拒收接受服务，到期拒付服务款项的，甲方向乙方偿付本合同总的 5%的违约金。甲方逾期付款，则每日按本合同总价的 3‰向乙方偿付违约金。

4) 其它违约责任按《中华人民共和国合同法》处理。

十一、争端的解决

1) 合同执行过程中发生的任何争议，如双方不能通过友好协商解决，按相关法律法规处理。

十二、不可抗力：任何一方由于不可抗力原因不能履行合同时，应在不可抗力事件结束后 1 日内向对方通报，以减轻可能给对方造成的损失，在取得有关机构的不可抗力证明或双方谅解确认后，允许延期履行或修订合同，并根据情况可部分或全部免于承担违约责任。

十三、税费：在中国境内、外发生的与本合同执行有关的一切税费均由乙方负担。

十四、其它

1) 本合同所有附件、采购文件、投标文件、中标通知书均为合同的有效组成部分，与本合同具有同等法律效力。

2) 在执行本合同的过程中，所有经双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）即成为本合同的有效组成部分。

3) 如一方地址、电话、传真号码有变更，应在变更当日书面通知对方，否则，应承担相应责任。

4) 除甲方事先书面同意外，乙方不得部分或全部转让其应履行的合同项下的义务。

十五、合同生效：

1) 本合同在双方签字盖章并经佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心鉴证之日起生效。

2) 本合同一式四份，甲方一份、乙方一份、采购中心一份、财务结算中心一份。

甲方（盖章）：

代表：

签定日期：年 月 日

乙方（盖章）：

代表：

签定日期：年 月 日

开户名称：

银行帐号：

开户行：

鉴证单位：佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心

合同生效日期：年 月 日

（附后）

附注：

1、 本合同所有条款均在签订合同时编制，确定合同内容依据为招标文件和乙方的投标文件及相关确认文件；

2、项目重要内容（如：双方权利义务、功能要求说明等）可作为附件；

第五章 投标文件格式

一、自查表

1.1 资格性/符合性自查表

评审内容		采购文件要求	自查结论	证明资料
资格性检查	投标函	按对应格式文件填写、签署、盖章(原件)	通过 不通过	见投标文件第()页
	法定代表人证明书及授权委托书	按对应格式文件签署、盖章(原件)	通过 不通过	见投标文件第()页
	准入条件 (关于资格的声明函)	1、投标人必须在广东省内注册的独立法人机构。 2、投标人必须是环卫保洁类公司或具有相关部门颁发的物业管理二级以上(含二级)资质的物业管理公司。如是保洁公司,注册资本必须为300万元以上(含300万元),其营业执照的经营范围必须涵盖环卫保洁、绿化服务、市政工程或疏通、下水管道清理。 3、参加投标的投标人代表必须是法人代表或法人授权代表。	通过 不通过	见投标文件第()页
	其他要求	按投标资料清单中规定提供“必须提交”的文件资料	通过 不通过	见投标文件第()页
符合性审查	报价人的合格性	在经营范围内报价	通过 不通过	见投标文件第()页
	项目服务要求	实质性响应标书中项目服务要求	通过 不通过	见投标文件第()页
	报价要求	报价方案是唯一确定	通过 不通过	见投标文件第()页
	其它	实质性响应投标文件中规定的其它情况	通过 不通过	见投标文件第()页

注：以上材料将作为投标人合格性和有效性审核的重要内容之一，投标人必须严格按照其内容及序列要求在投标中对应如实提供，对缺漏和不符合项将会直接导致无效投标！在对应的打“ ”。

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：_____

投标人名称（签章）：_____

日期： 年 月 日

1.2 评审项目投标资料表

(1)评审分项	(2)评审细则	(3)证明文件
		见投标文件第()页~第()页

投标人法定代表人（或法定代表人授权代表）签字：

投标人名称（签章）：

日期： 年 月 日

二、投标函

致：深圳市国际招标有限公司

根据贵方为狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目招标采购货物及服务的投标邀请（招标编号：SSZ-2013G28），签字代表（姓名、职务）经正式授权并代表投标人（投标人名称、地址）提交下述文件正本一份、副本伍份和电子光盘一个：

- 1) 自查表；
- 2) 投标函；
- 3) 法定代表人资格证明书；
- 4) 法定代表人授权书；
- 5) 关于资格声明函；
- 6) 相关经营业绩；
- 7) 企业规模；
- 8) 投标一览表；
- 9) 工程量清单报价表
- 10) 投标响应表；
- 11) 项目方案
- 12) 响应招标文件要求的其他说明

据此函，签字代表宣布同意如下：

- 1、 所附投标价格表中规定的应提交和交付的服务投标总价为_____。
- 2、 投标人将按招标文件的规定履行合同责任和义务。
- 3、 投标人已详细审查全部招标文件，包括第（编号、补遗书）（如果有的话）。我们完全理解并同意放弃对这方面有不明及误解的权力。
- 4、 本投标有效期为开标日起九十个日历日。
- 5、 如果在规定的开标时间后，投标人在投标有效期内撤回投标，其投标保证金将被贵方没收。
- 6、 投标人同意提供按照贵方可能要求的与其投标有关的一切数据或资料。
- 7、 投标人若在此标段中标，自愿放弃第二、第三标段的竞标资格。
- 8、 与本投标有关的一切正式往来信函请寄：

地址_____ 投标人代表签字_____

电话_____ 投标人名称_____

传真_____ 公章_____

电子邮件_____ 日期_____

三、法定代表人资格证明书

致：深圳市国际招标有限公司

姓名：_____ 性别：_____ 年龄：_____ 职务：_____ 身份证号码：_____ 系 _____（投标人名称）的法定代表人。为狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目（招标编号：SSZ-2013G28）项目签署投标文件、进行合同洽谈、签署合同和处理与之有关的一切事务。

特此证明。

投标人名称：_____

（盖公章）

日期：_____年____月____日

注：

- 1.本证明书投标人必须提供。此处所述“法定代表人”，须与投标人的“营业执照”上的内容一致。
- 2.此表应按“投标人须知”的规定另外单独提交一份。

法定代表人身份证复印件

四、法定代表人授权书

致：深圳市国际招标有限公司

本授权书委托书声明：我_____ (姓名)系_____ (供应商名称)的法定代表人，现授权委托_____ (单位名称)的_____ (姓名)为我公司代理人，以本公司的名义参加狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目（招标编号：SSZ-2013G28）的招标活动。代理人在投标过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，我均予以承认。

代理人无转委托权。

特此委托。

代理人：_____ 性别：_____ 年龄：_____

单位：_____ 部门：_____ 职务：_____

投标人名称（盖章）：_____

法定代表人（签字或盖章）：_____

日期：_____

注：

1. 投标人“法定代表人”参加投标和签署投标文件的不须提供该委托书。
2. 此处所述“法定代表人”，须与投标人“营业执照”上的内容一致。
3. 所指代理人即为投标代表人。
4. 此表应按“投标人须知”的规定另外单独提交一份。

代理人身份证复印件

五、资格声明函

致：深圳市国际招标有限公司

关于贵方狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目的投标邀请，本签字人愿意参加投标，并证明提交的下列文件和说明是准确的和真实的。

1. 由（管理部门）签发的我方营业执照副本复印件(加盖公章)一份；
2. 招标文件第一章 投标邀请函“ 招标资格标准 ” 要求提供的文件。
3. 其它能使采购人和招标机构满意的资格证明文件；
4. 本签字人确认资格文件中的说明是真实的、准确的。

注： 以上证明文件附在本函后

单位的名称和地址：

名称：_____

地址：_____

传真 _____

邮编：_____

单位盖章：_____

受权签署本资格文件人：

签字：_____

签字人姓名、职务

电话：_____

六、相关业绩一览表

项目名称：狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目

招标编号：SSZ-2013G28

序号	年份	项目名称	合同金额 (万元)	承包面积 (万平方米)	备注
1					
2					
3					

注：1. 提供在广东省内物业管理项目的业绩，提供合同书复印件加盖公章。

2. 如本表格式内容不能满足需要，投标人可根据本表格格式自行划表填写，但必须体现以上内容。

投标人名称：_____

投标人代表签字：_____

(盖公章)

日期：_____年____月____日

七、企业规模

1. 投标人需提供 2010 年、2011 年经审计的财务报告（加盖投标人公章）。
2. 企业简介、人员素质、企业设施；

八、投标一览表

项目名称：狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目

招标编号：SSZ-2013G28

报价单位：人民币元

包号	投标总价 (元/36个月)	服务期	备注
01		签订合同生效之日起3年	

投标人名称：_____

投标人代表签字：_____

(盖公章)

日期：_____年____月____日

注：1.此表应按“投标人须知”的规定密封标记并密封单独提交。

2.投标总价按3年(36个月)的服务期限进行报价，实际支付按照月报价从合同签订之日起至3年合同期满止，按月支付。

九、工作量清单报价表

项目名称：狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目

招标编号：SSZ-2013G28

报价单位：元

1、绿化保洁养护部分：

序号	区域	道路和范围	工作量	单位	绿化面积	其中			金额(元)	
						行道树(棵)	灌木(棵)	绿篱(M)	综合单价 (元/月)	合价 (元/36个月)
1	北园园区	北园中路	绿化保 洁养护	m2	35270.00	681.00	98.00	4690.00		
2		北园东路		m2	5950.00	255.00	485.00	0.00		
3		国狮路		m2	10250.00	233.00	48.00	1650.00		
4		泰狮路		m2	21150.00	219.00	224.00	2480.00		
5		民狮路		m2	5952.00	177.00	268.00	480.00		
6		强狮路		m2	14700.00	87.00	48.00	0.00		
7		盛狮路		m2	3680.00	75.00	0.00	0.00		
8		银狮路		m2	4100.00	0.00	0.00	530.00		
9		休闲公园		m2	3240.00	20.00	57.00	0.00		
10		服务中心		m2	5850.00	52.00	34.00	0.00		
		小计			110142.00	1799.00	1262.00	9830.00		
1	有色园一 期	人民路 1	绿化保 洁养护	m2	16240.00	293.00	206.00	840.00		
2		金繁路		m2	3150.00	246.00	0.00	0.00		
3		金荣路		m2	15530.00	48.00	0.00	460.00		
4		金昌路		m2	3800.00	47.00	0.00	0.00		
5		金达路		m2	22450.00	170.00	0.00	880.00		
		小计			61170.00	804.00	206.00	2180.00		
1	有色园二 期	有色联防队	绿化保 洁养护	m2	390.00	14.00	50.00	0.00		
2		人民路 2		m2	10700.00	372.00	0.00	0.00		
		小计			11090.00	386.00	50.00	0.00		

1	新城工业区	塘新中路	绿化保 洁养护	m2	1350.00	287.00	0.00	0.00		
2		塘新西路		m2	970.00	153.00	0.00	0.00		
3		塘新二路		m2	900.00	85.00	0.00	0.00		
4		塘新三路		m2	500.00	94.00	0.00	0.00		
5		塘新四路		m2	800.00	102.00	0.00	0.00		
6		塘新五路		m2	654.00	125.00	0.00	0.00		
		小计			5174.00	846.00	0.00	0.00		
1	新城商住区	塘新东路	绿化保 洁养护	m2	502.00	38.00	0.00	0.00		
		小计			502.00	38.00	0.00	0.00		
		合计			188078.00	3873.00	1518.00	12010.00		

2、道路保洁部分：

序号	区域	道路和范围	工作量	单位	保洁面积	金额（元）	
						综合单价 （元/月）	合价 （元/36个月）
1	北园园区	北园中路	道路保洁	m2	52660.00		
2		北园东路		m2	14100.00		
3		国狮路		m2	10320.00		
4		泰狮路		m2	37440.00		
5		民狮路		m2	4950.00		
6		强狮路		m2	5120.00		
7		盛狮路		m2	7500.00		
8		服务中心		m2	2550.00		
9		北园公厕		m2	50.00		
		小计			134690.00		
1	有色园一期	人民路 1	道路保洁	m2	20600.00		
2		金繁路		m2	2520.00		
3		金荣路		m2	13500.00		

4		金昌路		m2	3800.00		
5		金达路		m2	24200.00		
		小计			64620.00		
1	有色园二期	人民路 2	道路保洁	m2	16940.00		
2		有色园联防队		m2	280.00		
3		有色园公厕		m2	50.00		
		小计			17270.00		
1	新城工业区	塘新中路	道路保洁	m2	16765.00		
2		塘新西路		m2	14148.00		
3		塘新一路		m2	5760.00		
4		塘新二路		m2	4944.00		
5		塘新三路		m2	4080.00		
6		塘新四路		m2	4800.00		
7		塘新五路		m2	4840.00		
8		新发路		m2	4500.00		
9		怡景街		m2	2390.00		
10		育才街		m2	2400.00		
		小计			64627.00		
1	新城商住区	塘新东路	道路保洁	m2	5490.00		
2		莲新一街		m2	2970.00		
3		莲新二街		m2	2860.00		
4		莲新三街		m2	2750.00		
5		兴隆街		m2	2592.00		
6		兴城街		m2	2592.00		
7		兴普街		m2	1500.00		
8		兴业一巷		m2	530.00		
9		兴业二巷		m2	146.00		
		小计			21430.00		
		合计			302637.00		

3、雨污井（口）盖及下水道(含化粪池)疏通维护部分：

序号	区域	道路和范围	工作量	单位	长度	金额（元）	
						综合单价 （元/月）	合价 （元/36个月）
1	北园园区	北园中路	雨污井（口）盖及 下水道(含化粪池) 疏通维护	m	8196.00		
2		北园东路		m	2005.00		
3		国狮路		m	2568.00		
4		泰狮路		m	3290.00		
5		民狮路		m	1528.00		
6		强狮路		m	803.00		
7		盛狮路		m	1436.00		
		小计			19826.00		
1	有色园一期	人民路 1	雨污井（口）盖及 下水道(含化粪池) 疏通维护	m	3026.00		
2		金繁路		m	791.00		
3		金荣路		m	4074.00		
4		金昌路		m	942.00		
5		金达路		m	2553.00		
		小计			11386.00		
6	有色园二期	有色联防队	雨污井（口）盖及 下水道(含化粪池) 疏通维护	m	390.00		
7		人民路 2		m	3990.00		
		小计			4380.00		
1	新城工业区	塘新中路	雨污井（口）盖及 下水道(含化粪池) 疏通维护	m	1166.00		
2		塘新西路		m	1134.00		
3		塘新一路		m	848.00		
4		塘新二路		m	800.00		
5		塘新三路		m	660.00		
6		塘新四路		m	800.00		
7		塘新五路		m	914.00		
8		新发路		m	808.00		
9		怡景街		m	240.00		

10		育才街		m	1125.00		
		小计			8495.00		
1	新境工业区	新兴路	雨污井(口)盖及 下水道(含化粪池) 疏通维护	m	1500.00		
2		新旺路		m	1100.00		
3		新发路		m	780.00		
4		新达路		m	750.00		
		小计			4130.00		
1	新城商住区	塘新东路	雨污井(口)盖及 下水道(含化粪池) 疏通维护	m	555.00		
2		莲新一街		m	546.00		
3		莲新二街		m	540.00		
4		莲新三街		m	490.00		
5		兴隆街		m	300.00		
6		兴城街		m	290.00		
7		兴普街		m	276.00		
8		兴业一巷		m	122.00		
9		兴业二巷		m	140.00		
		小计			3259.00		
		合计			51476.00		

1. 综合单价包括养护所有成本费用、措施费用、规费、税费、利润等完成招标文件养护要求所需要的一切费用。
2. 如果按综合单价计算的结果与总价不一致，以综合单价为准修正总价。
3. 对含糊不清或不确定的报价将视为无效报价。
4. 在报价表内未有明确列述的项目费用应视为包括在总价之内。
5. 同种养护类型且同种养护级别所报综合单价必须一致。
6. 如出现报价表与采购需求有差异时，均以采购需求内容为准。

投标人名称(公章): _____

投标人授权代表签字: _____

年 月 日

十、投标响应表

项目名称：狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目

招标编号：SSZ-2013G28

序号	内容	招标要求	投标响应	是否响应	差异说明
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

注：

1. 投标人必须严格按照招标文件第二章采购项目内容要求逐条填写；填写不足、不详或不实亦导致废标。
2. 投标人只需填写与招标要求有差异（包括优于或低于条款）的说明，并按上表所列内容详细填写。其他无差异条款可填写满足、响应、无差异等相关内容。

投标人名称：_____

投标人代表签字：_____

（盖公章）

日期：_____年____月____日

十一、项目方案

项目名称：狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目

招标编号：SSZ-2013G28

项目方案内容由投标人自行填写，主要包括：

- 1、对本项目了解情况说明；
- 2、服务人员配置方案；
- 3、服务人员工资和待遇说明；
- 4、车辆和工具配置方案；
- 5、整体服务方案；
- 6、应急措施方案（包括：重大节日、重大自然灾害等情况发生时，人员的调配和应急措施）；
- 7、其他方案。

投标人名称：_____

投标人代表签字：_____

（盖公章）

日期：_____年____月____日

十二、响应招标文件要求的其他说明

项目名称：狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目 招标编号：SSZ-2013G28

主要内容应包括：

1. 本项目服务人员及投入设备工具情况；

服务人员情况表

序号	姓名	职位	所持资格证件名称	发证时间	从事本工作时间

拟投入车辆和设备工具清单

序号	名称	用途	数量	规格型号	已使用时间

注：

1) 在填写时，如本表格不适合投标单位的实际情况，可根据本表格格式自行划表填写，并提供符合招标文件要求相关有效的证明文件（自有设备提供发票复印件，车还必须要提供行驶证复印件，发票和行驶证所有人的名称必须与投标人名称一致；租赁设备提供租赁合同复印件。所有复印件必须加盖公章）。

2) 主要管理人员资格证件要求提供复印件（加盖公章），并提供本单位在开标前 3 个月的社保证明，并有当地社保局加盖公章。

2. 其它服务承诺。

.....
注：本表承诺说明内容必须针对本次招标需求进行说明。

投标人名称：_____

投标人代表签字：_____

（ 盖公章 ）

日期：_____年____月____日

十三、投标文件封面和密封袋封面

1、投标文件封面格式：

采购项目名称：狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目

采购项目编号：SSZ-2013G28

投 标 文 件

正本____份
副本____份
电子光盘一个

投标人名称：_____

投标人地址：_____

投标人联系电话：_____

投标人传真：_____

投标人联系人：_____

二〇一三年 月 日

2、投标文件密封袋正/副本封面：

致：深圳市国际招标有限公司

**采购项目名称：狮山西城园区管理集团
北园园区、有色园一期、有色园二期、
新城工业区、新城商住区、新境工业区
的物业管理服务项目**

采购项目编号：SSZ-2013G28

投 标 文 件

正本____份

副本____份

电子光盘一个

投标人名称：_____

投标人地址：_____

投标人联系电话：_____

投标人传真：_____

在二〇一三年__月__日__：__时之前不得启封

开标地点：佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心

3、投标一览表信封封面：

致：深圳市国际招标有限公司

投标一览表

采购项目名称：狮山西城园区管理集团北园园区、有色园一期、有色园二期、新城工业
区、新城商住区、新境工业区的物业管理服务项目

采购项目编号：SSZ-2013G28

投标人名称：_____

在 2013 年__月__日 ____：__时之前不得启封

开标地点：佛山市南海区狮山镇招标采购和资产交易中心

（狮山镇政府副楼）

- 注：1、以上材料须加盖公章并由法人代表或授权代表签名。
2、投标一览表必须单独封装，与投标文件一并递交。