**绿化养护服务项目**

**采购需求**

**一、总则**

1 投标人应具备国家或行业管理部门规定的，在本市实施本项目所需的资格（资质）和相关手续（如果有），由此引起的所有有关事宜及费用由投标人自行负责。

2 投标人提供的服务应当符合招标文件的要求，并且其质量完全符合国家标准、行业标准或地方标准。

3 投标人在投标前应认真了解项目的实施背景、应提供的服务内容和质量、项目考核管理要求等，一旦中标，应按照招标文件和合同规定的要求提供相关服务。

4. 投标人需按照采购人提供的岗位设置、人员配置数量、人员相关资质等要求配置人员，书面承诺实际到岗人数。人员经采购人确认后不得随意更换，人员调整需经采购人同意。

**二、项目概况**

同济大学附属养志康复医院，即上海市养志康复医院（上海市阳光康复中心），隶属于上海市残疾人联合会，是上海市级三级康复医院、首家纳入上海申康医院发展中心市级医院管理平台的康复医院和首家大学附属康复医院。医院占地面积396亩，一期和二期总建筑面积约15万平方米，预计开放床位1000张。医院现有职工850名，其中具有硕士研究生及以上学历的员工占30%以上。医院着眼于康复事业发展大局，注重体现龙头引领与示范辐射效应，努力建成全国领先、国际有影响力的集康复医疗、康复教育、康复科学研究和康复医学工程于一体的现代化三级康复专科医院；建成整合预防、治疗、康复技术，提供全周期医疗服务的残疾人健康管理中心；建成培养卓越康复人才、研发关键康复技术的大学附属研究型康复医院。

**三、服务内容及要求**

**1、服务内容**

1.1全院区一期、二期室外绿化养护及室内绿化租摆。

1)建筑主出入口、需摆放盆栽植物，规格数量需自行考虑，满足招标单位要求。

2)其他区域需摆放盆栽植物：全部楼宇门厅、大堂吧楼层、电梯厅、食堂三楼阳光吧、四号楼10间办公室、一期会议室4间和二期会议室2间（一期分别为55平米2间、81平米1间、166平米1间；二期50平方米1间，70平方米1间）、报告厅600平米、贵宾休息室2间（40平米/间）等，规格数量需自行考虑，满足招标单位要求。请投标单位不低于室内绿化服务数量，在投标文件中自报方案。

1.2花坛内种植四季草花，约200平方米。

1.3负责存量绿化(详见附件2)的养护，死亡的需及时补缺和修缮。

**2、服务要求**

2.1 服务总则：品种适合、搭配适宜、大小适中、季节适合、场所适当。

外观：植物新鲜，长势良好，植株丰满健壮，叶面干净光亮。

根据业主方办公环境的需要提供绿植摆放，与业主方确认室内花木绿化的品种、数量、摆放点位；

植物做到无黄叶、残叶，根据植物生长习性定期浇水、修剪、整形、预防蛀虫、松木施肥、浇水防滞，保持植物生长良好；

盆器内保持无纸屑、果皮等杂物垃圾，盆器与托盘要相匹配，并且保持清洁；

做好租摆绿植病虫害防护工作，药物杀虫做到无毒、无污染。

2.2 绿化养护要求

* 绿化养护一级标准
* 绿化充分，植物配置合理，达到黄土不露天。
* 园林植物达到：

生长势：好。生长超过该树种该规格的平均生长量(平均生长量待以后调查确定)。

叶子健壮：①叶色正常，叶大而肥厚、在正常的条件下不黄叶，不焦叶、不卷叶、不落叶，叶上无虫尿虫网灰尘；②被啃咬的叶片最严重的每株在 5％以下(包括5％，以下同)。

枝、干健壮：①无明显枯枝、死权、枝条粗壮，过冬前新梢木质化；②无蛀干害虫的活卵活虫；③介壳虫最严重处主枝干上100平方厘米1头活虫以下(包括1头，以下同)，较细的枝条每尺长的一段上在 5 头活虫以下(包括5头，以下同)；株数都在2％以下(包括2％，以下同)；④树冠完整：分支点合适，主侧枝分布均称和数量适宜、内膛不乱、通风透光。

措施好：按一级技术措施要求认真进行养护。

行道树基本无缺株。

草坪覆盖率应基本达到 100％；草坪内杂草控制在 10％以内；生长茂盛颜色正常，不枯黄；每年修剪暖地型 6 次以上，冷地型 15 次以上；无病虫害。

行道树和绿地内无死树，树木修剪合理，树形美观，能及时很好地解决树木与电线、建筑物、交通等之间的矛盾。

绿化生产垃圾(如：树枝、树叶、草沫等)重点地区路段能做到随产随清，其它地区和路段做到日产日清；绿地整洁，无砖石瓦块、筐和塑料袋等废弃物，并做到经常保洁。

栏杆、园路、桌椅、井盖和牌饰等园林设施完整，做到及时维护和油饰。

无明显的人为损坏，绿地、草坪内无堆物堆料、搭棚或侵占等；行道树树干上无钉栓刻画的现象，树下距树干 2 米范围内无堆物堆料、搭棚设摊、圈栏等影响树木养护管理和生长的现象，2 米以内如有，则应有保护措施。

2.3 室内绿化服务数量

**一期室内绿植摆放明细表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 品种 | 规格  （高度：米） | 数量  （盆） | 摆放位置 |
| 1 | 中型盆栽 | 1.5-1.6 | 48 | 各幢楼 |
| 2 | 中小型盆栽 | 0.8-1 | 44 | 1、2、3、4、5、7号楼 |
| 3 | 花卉 | 0.4-0.5 | 18 | 1、4号楼 |
| 4 | 仿真花 | 0.4-0.5 | 1 | 1号楼 |
| 5 | 小盆栽 | 0.4-0.5 | 2 | 1号楼 |
| 6 | 大型盆栽 | 2-2.5 | 9 | 4、5号楼 |
| 7 | 花卉组合 | 2-2.5 | 2 | 4号楼 |
| 8 | 花卉盆栽 | 0.4-0.5 | 10 | 4号楼办公室 |
| 9 | 小型盆栽 | 0.4-0.5 | 72 | 4号楼会议室、报告厅 |
| 10 | 组合花卉 | 0.8-1 | 6 | 4、5号楼 |

**二期室内绿植摆放明细表**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类型 | 规格（高度：米） | 数量（盆） | 摆放位置 |
| 1 | 大型盆栽 | 1.8-2.0 | 4 | 门诊综合楼一楼、住院楼A楼一楼。 |
| 2 | 中型盆栽 | 1.4-1.5，1.5-1.6 | 76 | 门诊综合楼一至四楼，住院楼A楼一至四楼，住院楼B楼一至三楼，后勤行政楼三至四楼，儿科综合楼二至四楼。 |
| 3 | 中小型盆栽 | 0.6-0.8，0.6-1.0，0.8-1.0 | 119 | 门诊综合楼一至四楼，住院楼A楼一至四楼，住院楼B楼一、二楼，后勤行政楼一至四楼，儿科综合楼一至四楼。 |
| 4 | 小型盆栽 | 0.3-0.4，0.4-0.5，0.5-0.6 | 149 | 门诊综合楼一至四楼，住院楼A楼一至四楼，住院楼B楼二、三楼，后勤行政楼一至四楼，儿科综合楼一至四楼。 |

2.4绿化执行标准

《园林植物栽植技术规程》 DBJ08-18-91

《园林植物养护技术规程》 DBJ08-19-91

《园林植物保护技术规程》 DBJ08-35-94

《行道树栽植技术规程》 DBJ08-54-96

《大树移植技术规程》 DBJ08-53-96

《园林栽植土质量标准》 DBJ08-231-98

《草坪建植和草坪养护管理的技术规程》 DBJ08-67-97

《上海市园林绿化养护标准》 1998.12

《上海市园林工程预算定额（2000）》

《绿化养护工程补充定额（试行）》 1999.12

《上海市园林绿化养护综合配套定额（试行）》

《绿化设计规程》 DBJ08-15-89

《假山叠石工程施工规程》

《花坛、花境技术规程》 DBJ08-66-92

《垂直绿化技术规程》 DBJ08-75-98

《上海市工程建设规范（园林、绿化技术评定标准）》

《园林绿化养护技术等级标准》DG/TJ08-702-2005 J10603-2005

其它：政府相应的必须执行的有关标准

1) 投标单位因养护管理不善造成绿地内各类苗木的死亡（包括人为践踏造成的）和设施损坏，均由中标方负责补缺和修缮。

2) 绿化养护产生的绿化垃圾，由中标企业统一收集、处理。

**四、服务期限要求**

本项目服务期为12个月。

**五、服务验收标准及考核办法**

1投标人提供的服务应符合国家、地方及相关政府管理部门和行业与本项目有关的各项服务标准、规范、规章要求，并满足采购人实际需求，标准、规范等不一致的，以要求高的为准。

2本项目验收将由采购人组织进行或委托第三方进行，详见考核办法。

3 考核办法

采取月度定级考核，分五级：

A+级：≥90分且有加分情况,全额支付，酌情奖励。

A级:≥90分合格，全额支付。

B级:89-80分整改,付90%费用。

C级:79-70分整顿,付80%费用。

D级:≤69分约谈公司,支付不高于70%。视实际情况确定具体支付比例。

一年内，月度考核结果三次D级的中标人，或发生影响医院声誉的重大事件，可随时终止服务合同，由此产生的一切法律后果及所有相关费用由中标人承担。

**六、报价要求**

1. 报价依据：本招标文件明确的服务内容和管理要求、服务等级、质量标准与考核要求等均需符合《物业服务定价成本监审办法（试行）》等行业和物价管理部门有关收费标准。

2. 报价要求：

投标报价包括室外绿化养护费用、室内绿化租摆费用、雕塑园绿化养护费用等。

除投标需求中另有说明外，本项目投标报价（即投标总价）应包括招标文件各标段承包范围内的全部工作内容，以及为完成项目服务内容与要求而发生的辅助性、配合性的相关费用并且充分考虑合同包含的责任义务和一般风险等各项全部费用。

投标报价应将所有工作内容考虑在内，如有漏项或缺项，均属于投标人的风险。投标人应逐项计算并填写单价、合计价和总价，投标人没有填写单价和合计价的项目将被认为此项目所涉及的全部费用已包含在其他相关项目及投标总价中。

投标人应考虑本项目可能存在的其他任何风险因素，包括政策性调价、人工和材料成本增涨等。

投标人按照投标文件格式中所附的表式完整地填写开标一览表及各类投标报价明细表，说明其拟提供服务的内容、数量、价格构成等。

**七、付款方式**

服务费用按月支付，甲方根据合同规定的标准对乙方上一个月的服务情况进行考核，满足付款条件后，30日内支付。

附件1：

**绿化养护服务项目考核表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **类别** | **考核内容** | **考评人** | **标准 分值** |
| 工作人员 项目 | 未持岗位资格证书 | 运行保障部 | 5 |
| 因工作失误造成重大事件，造成严重后果 | 运行保障部 | 5 |
| 违反廉洁从业等违法、违规事件，造成严重后果 | 运行保障部 | 5 |
| 摆绿 | 品种，规格，数量达标 | 运行保障部 | 10 |
| 无枯叶，死亡。植株有光泽 | 运行保障部 | 10 |
| 植株盆内无杂草，烟蒂等垃圾 | 运行保障部 | 10 |
| 植株无病虫害。杀虫应低毒，无污染 | 运行保障部 | 10 |
| 室外 | 乔木养护符合规范要求。无枯枝。 | 运行保障部 | 10 |
| 草坪养护符合规范要求。无枯黄，病虫害侵蚀。 | 运行保障部 | 10 |
| 四季草花适时更换。 | 运行保障部 | 5 |
| 养护绿化 | 行道树修剪合理。定期进行中耕除草。 | 运行保障部 | 10 |
| 花灌木养护符合规范要求。定期进行施肥，低毒打药。 | 运行保障部 | 10 |
| **评分** | 100 |  |  |

附件2：

