**中共上海市委党校  
梅陇校区绿化养护服务需求书**

# 一、项目概况

本项目为中共上海市委党校梅陇校区绿化养护项目，服务地点：天等路501号。

## （一）养护内容（以打√为准）

**室外绿化养护部分：**

去除枯死植株 植物移植 树木扶正

病虫害防治 浇灌排水 土壤施肥

中耕除草 花坛布置 地被覆盖

植物（树木、绿篱、草坪等）修剪 土壤改良

植物防护(防寒、旱、台、涝、高温等)

栏杆、园路、桌椅、绿化标牌、喷灌、垂直绿化、花箱容器、灌溉控制设备、驳岸等园林设施的保洁

绿化保洁 垃圾收集 垃圾清运

其它养护内容： 水体保洁、水体清淤

**公共区域绿化摆放部分：**

保持植物长势良好 植物浇水 清理枯叶、落叶

病虫害防治 植物修剪 定期施肥

花盆内不积水 花盆裸土覆盖 保持植物叶面清洁

季节性更替主要区域的植物

保持花盆整洁 鲜花类植物残花及时清理

定期更换长势不佳的植物 主要区域节日、季节性布置

绿化保洁 垃圾收集 垃圾清运

其它养护内容： 根据甲方或甲方委托的物业要求，及时进行植物摆放位置的调整，对绿化设施设备做好日常维护。

双方对养护内容有详细约定的，可以另附工作量清单。

## （二）养护工作量

**1、**梅陇校区（天等路501号）：天等路501号内的日常养护(室外绿化约8516平方米，其中草地6216平方米、树木及灌木2000平方米，花坛300平方米)、公共区域绿化摆放，应急养护。

2、对养护方超出合同约定范围和因养护方原因造成返工的养护工作，校方不予计量。

实际养护工作量由校方确定，养护方每年须为校方提供绿化咨询、园艺科普服务不少于3次以上。

# 二、项目总体目标

## （一）质量总目标

确保“中国共产党上海市委员会党校园林绿化管理服务”的养护质量达到上海市绿地养护一级标准。

## （二）安全施工管理总目标

确保工程无重大安全责任事故。

## （三）文明施工管理总目标

确保养护区域周围环境的整洁，现场做到规范化、标准化、争创文明工地。

# 三、养护的规范、标准和要求

严格按照以下的养护技术规范、标准及要求作为实施的依据，并结合招标地块的实际情况及特点制定一套完整、科学、全面的养护技术措施和组织措施，与业主积极配合、协调工作，对本工程养护地块适时、适地、适树进行精细、科学的养护管理，保证整体景观效果良好和公共服务功能的发挥。

## （一）相关技术规范与标准

《园林绿化植物栽植技术规程》DG/TJ08-18-2011

《园林绿化养护技术规程》DG/TJ08-19-2011

《园林植物保护技术规程》DBJ08-35-94

《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（2000.7）》

《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

《花坛、花境技术规程》DBJ08-66-92

《行道树养护技术规程》（DG/TJ08-2105-2012）

《园林栽植土质量标准》（DBJ08-231-98）

对养护质量有特殊要求时，双方可以另行约定。

## （二）绿化养护标准

植物季相分明，色彩丰富，生长茂盛。树木养护成活率99%，若发生死亡由养护方按同等规格无条件补种。

### 1、乔、灌木养管

（a）浇水、排水

1）浇水前视土壤情况先松土。

2）根据不同树种和不同立地条件对新栽植树进行浇水、保持土壤中的有效水分。

3）在久旱或立地条件较差的环境中，对已栽植存活的树木，夏季须在早晨10：00以前、下午5：00以后，冬季须在中午前后进行浇水，或适当叶面喷洒。

4）将树木周围雨后积水及时排出。

（b）施肥除草

1）对于乔、灌木周围（包括树坛）大型野草及时铲除，保证无缠绕性、攀缘性杂草。

2）树坛下黄土不裸露。

3）林地和树坛冬季进行人工翻土前先进行整理，深度20-25cm，同时不影响根系生长及排水走向等。

4）每年保证对花灌木施肥一次，地被植物不少于2次。

（c）修剪、整形

1）乔木类

主要修除徒长枝、病虫枝、交叉枝、并生枝、下垂枝、扭伤枝及枯枝烂头。

针叶树保持明显的顶端优势，适当抑制水平长势。

要求对校区内大树进行合理修剪、梳枝、抽稀，对大树树穴裸土进行统一覆盖、覆盖物更新每年不得少于1次。

2）花灌木类

保持株形美观，增加分枝，促进花芽形成。

遵循“先上后下，先内后外，去弱留强，去老留新”的原则。

掌握不同树种修剪最适宜的时期、部位及正确的方法。

整形树按观赏要求养护成一定的形态。

3）绿篱、球类（包括片植绿篱）

修剪一年不少于2次，无明显高差，并随时剪除徒长枝。

特殊造型绿篱逐步修剪成形。

4）攀缘植物类

多年生的攀缘植物定期翻蔓，清除枯枝，疏删衰老的藤蔓。

5）其他

开花类花灌木：及时修除残花，及时、正确进行冬季修剪。

剥芽：不损坏树形，无明显萌孽枝、丛生枝、徒长枝等。

宿根类花灌木：冬季地上部分基本枯枝黄后修除并覆土。

树坛、花坛、草坪等交界处边缘清晰。

道路两边无积水，路面无积泥，地面无低洼、积水现象。

（d）防台防汛

1）疏枝：

根据树木立地条件、生长情况，采用不同程度的疏枝和短截，尤其是过密枝。

2）扶正：

对树身已发生倾斜的树木在风暴侵袭前进行立支柱、绑扎、疏枝等工作，风暴过后做好扶正工作。

（e）高空作业

1）离开扶梯系好保险带。

2）及时清场，不影响景观及游览。

4、树木补、种植

1）养护区域内苗木移植存活率达99%以上；

2）本地苗木存活率达99%以上；

3）外省市树木种植存活率99%以上。

（f）死树淘汰

1）大树在淘汰前，必须报经业主审批后方可挖出。

2）淘汰的树木必须有详细的记录。

3）苗木出现永久性萎痍或死亡的须在10个工作日内更换，要求调换同种、同量、同规格、同品质的苗木；

4）主要景观树种、代表性树种出现永久性萎痍或死亡现象的，如在规定期限内调换原种植物确实存在困难的，养护方以书面形式提出申请，在征得校方许可后，可采取其他相似展示效果的植物临时性代替，但必须在最多不超过60天的期限内完成同种植物的调换。

### 2、地被和草坪养管

（a）地被养管

1）未覆盖前期，及时除草、人工翻土（防止损失根系和地下茎）。

2）每年施肥保证不少于二次，采取薄肥勤施的方法。

3）枯死植物及时进行挖除和补植，及时清除枯枝死花。

（b）草坪养管

1）草坪无大型野草和面积在1平方米以上的成片杂草。

2）生长季节及时剪轧（夏季每次修剪间隔期不超过15天、冬季30天），草高控制在4-6cm，轧一块、清一块。

3）集中空秃不超过0.5平方米，中心区域无空秃现象。

4）每年施肥不少于4次（草坪交替期每15天一次）。

5）每年切边不少于3次，路边无污染。

6）每年打孔梳草不少于1次。

7）加土在草坪休眠期进行，土方无碎石、砖块等杂物，逐步解决低洼积水。

8）草坪保持整洁，没有果壳、纸屑、砖块及其他垃圾。

9）大面积、成块的草坪剪轧使用轧草机（收边除外），严禁使用割灌机。

10）合理安排撒播冬季黑麦草种子（每平方米不少于30克）。

11）草坪绿期不低于300天，

### 3、花坛及花卉养管

1）做好全年草花计划，选取适时开花、具有整体观赏效果的最佳品种。

2）及时换花，花卉植株生长健壮，不露底土，株行距适宜。

3）无缺株、倒状、无枯枝残花，修剪适时。

4）无垃圾、杂草等，保持整洁。

5）木本花卉及时修枝、整形，宿根花卉及时更新。

6）花坛要求每年更换频率不低于4季，保证全年观赏期不低于340天

7）每年使用不少于2季的新优花卉品种

8）冬季种植种球花卉的花坛不少于85%。

### 4、病虫害、杂草控制

1）及时做好园林植物病虫害、杂草防治的预报测工作，制定全年病虫害防治计划。

2）病虫害、杂草危害程度控制在不影响观赏效果以下，具体指标参照《园林植物保护技术规程》。

3）使用药剂不得发生药害，不得发生意外责任事故。

### 5、道路、地坪

1）基本无纸屑、痰迹，无石块、树枝，无废弃物、无低洼积水；

2）干道内无杂草、树叶，两侧排口水畅通，支道无积土；

3）养护区域内排水畅通，无堆积物。

## （三）其他

1、绿化垃圾做到定点堆放，分类处理，垃圾由养护方负责清理外运，做到随产随清。水体保洁频次每天不低于2次，及时清理漂浮物及水藻。

2、配合校方做好蚊虫及有害生物应急防控工作，无公害药剂使用率100%，喷洒药水避开工作日，做好人员防护及区域维护措施。配合做好重点有害生物防控工作，落实相关监测工作及数据收集上报。

3、做好植物施肥复壮以及树木抢救工作，制定专项方案、使用有机肥料。

4、垂直绿墙修剪需使用安全型登高机具，在确保安全的前提下每年维护不少于3次，并安全校方要求在非工作日展开、做好相应的区域维护措施。

5、针对党校办学特点，适时调整作业计划，增加作业频次，及时清理垃圾，确保清洁。

6、认真落实安全生产责任制度，采取必要的安全措施，确保无安全责任事故发生。

7、按要求上报工作周报和月报资料。

园林植物景观养护技术标准

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序  号 | 景观  元素 | 养护技术标准 | |
| 个性标准 | 共性标准 |
| 1 | 树林 | （1）群落结构合理、层次分明  （2）林缘（冠）线丰富  （3）植株保存率99％以上  （4）保留落叶层 | （1）植株生长健壮。  （2）枝叶生长色泽正常。  （3）色叶植物叶色变化明显。  （4）观花植物按时茂盛开花。  （5）观果植物正常结果。  （6）无枯株和缺植空秃现象。  （7）雨后无积水，排水通畅。  （8）植株不得出现失水（萎蔫）现象。  （9）基本无有害生物危害症状。  （10）无影响景观的任何杂草。  （11）无陈积垃圾。 |
| 2 | 树丛 | （1）层次结构科学合理  （2）体现树丛群体美  （3）保留落叶层 |
| 3 | 孤植树 | （1）树形完美  （2）树冠饱满  （3）树穴覆盖完整，黄土不裸露 |
| 4 | 花坛 | （1）图案精美，色彩丰富  （2）株高相等，花期一致  （3）围护设施完好无损 |
| 5 | 花境 | （1）植株高低错落有序。  （2）花卉色彩鲜艳、观赏期长。  （3）围护设施完好无损。 |
| 6 | 绿篱 | （1）修剪必须保持三面以上平整饱满、直线挺直、曲线柔和。  （2）开花植物花期一致。 |
| 7 | 垂直绿化 | （1）植物枝叶分布均匀，疏密合理。  （2）设施安全完好无损。 |
| 8 | 草坪 | （1）成坪高度冷季型0.06－0.07m，暖季型0.04－0.05m，草坪平坦饱满。  （2）修剪的剪口无焦口，撕裂现象、无修剪残留草屑。  （3）护栏设施完好无损。 |
| 9 | 地被 | （1）群体景观效果好。  （2）种植密度合理、植株规格整齐。  （3）混合种植种类配置合理、叶色、叶型协调。 |
| 10 | 行道树 | （1）群体植株树冠完整、规格整齐。  （2）主冠上无萌生的芽条。  （3）树干挺直、分叉点高度一致。  （4）树穴形式统一、盖板完整。 |

园林硬质景观养护技术标准

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 硬质景观内容 | 养护技术标准 |
| 1 | 道路地坪 | （1）各种铺装面、侧石、台阶、斜坡等保持平整、无损缺、无积水  （2）道路地坪保持清洁、无垃圾  （3）无障碍设施完好、通畅  （4）道路侧石应高出土层0.03－0.05m |
| 2 | 假山叠石 | （1）假山叠石造型完整，结构稳固安全  （2）置石稳定安全  （3）不适于攀爬的假山叠石、置石必须有醒目警示标志和防护设备  （4）假山周围、石缝、置石也不得有影响安全和景观的杂草、杂物  （5）假山上的种植穴不得空缺 |
| 3 | 座椅、桌凳 | （1）分布设施合理、位置基本固定  （2）外观整洁美观、坐靠舒适、无损坏  （3）同一场地内材质，形式相对统一  （4）维修与油漆未干时，必须有明显标志 |
| 4 | 绿化标识牌 | （1）形式美观、构件完整  （2）书写端正、字迹清楚  （3）材质、色彩与绿地景观、校园环境协调 |
| 5 | 上下水 | （1）保持绿地内管道通畅无污染  （2）绿地内外露的窨井、进、排水口等设施随时保持清洁，完整无损，杜绝隐患 |

# 四、项目人员及设备要求

## （一）人员配置要求

由于本绿化项目的绿化范围较小，植物品种单一，苗木养护标准执行相对容易，由于校区接待任务较多对养护管理机构及人员的自身素质要求高，投标方需配备具有丰富的植物分类学、植物生态学知识并有多年工作经历和园林养护管理经验的工程师、绿化养护操作技能较强的技师、高级工、中级工等。

本项目合同期内，养护方应当固定项目联系人（项目经理）。随时听从校方工作安排。领班以上人员更替需征得校方同意。要接受校方对人员的安全教育及考勤等延伸管理。

本项目服务范围涉及政府重要部门，参与本项目绿化养护服务的所有工作人员，必须通过校方的政治审查，具体政治审查的标准由校方制定，养护方应当无条件接受。任何来历不明或有刑事犯罪记录的人员均不得参与本项目绿化养护服务工作。同时，养护方应对违反该项要求所可能出现的后果承担一切责任（包括但不限于刑事责任、行政责任及民事责任）。

本项目要求养护人员年龄均在60周岁以下且年龄在50岁周岁以下不低于20%；应确保每年的人员流动不超过30%。

**★本项目技术管理岗位人员配置不少于2人，绿化养护作业人员配备不少于3人。**

## （二）技术管理岗位配备

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 岗位 | 数量 | 学历 | 职称 |
| 项目经理 | 1 | 本科 | 中级工程师 |
| 质量员（修剪、草坪、花卉、竹林） | 1 | 大专 | 助理工程师 |

## （三）养护技术工人配备

绿化养护作业人员配备

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 岗位 | 数量 | 备注 |
| 班组长 | 1 | 至少1名具有园林绿化高级工证书 |
| 养护工(上树工、花卉工、草坪工) | 1 | 具有园林绿化中级工证书 |
| 养护工 | 1 | 绿化初级工或普工 |

# 供应商需根据本项目内容提供专门的绿化专用机械设备或作业车辆配置方案，相关设备应当具有使用权，并提供相应证明。

# 五、项目费用及有关规定

## （一）项目费用

梅陇校区（天等路501号）绿化养护预算268500.00元。

## （二）服务考核

1、养护方严格按照园林绿化行业的标准、规范、本合同的要求以及校方代表人依据本合同发出的指令进行养护，随时接受校方以及校方委托的单位进行检查和考核，养护方需要为检查、考核提供便利条件。

2、校方可按照合同约定的时间、标准进行随机检查和定期考核，发现养护质量达不到约定标准的部分，校方可要求养护方采取补种、更换、重做、修复等一切补救措施，直到符合约定标准。因养护方原因达不到约定标准，由养护方承担由于采取补救措施而产生的一切费用。

3、人员出勤情况列入考核内容。

## （四）供应商要求

（1）供应商具备近三年类似项目业绩。

（2）供应商应当根据本项目制定专门的整体响应与服务实施方案，针对项目实际并结合自身服务特色，提供详实、周全并有一定突破与创新的服务方案，制定具有针对性的详细的应急预案细则；相关方案要落实政府节能、环保及健康管理要求，符合节能降耗、垃圾分类管理和回收、危废管理、员工职业健康管理相关要求。

## （五）项目交接

为保证本项目的持续性和稳定性，供应商需在投标文件中对可能产生的与原项目服务单位的交接工作制定专门的方案。。

## （六）违约责任

校方、养护方应认真履行合同，由于某一方的过失使合同不能履行或造成其它后果的，由过失方承担相应责任；如在服务过程中，养护方违约情节严重，招标人有权终止合同，由此造成校方的经济损失由养护方承担。如属双方过失，则根据各自过失的大小，分别承担相应的责任；

由于不可抗力造成合同不能履行时，双方均不承担责任；

双方在执行合同过程中所发生的争议，应先通过友好协商解决，协商不成时，任何一方有权诉诸人民法院。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 附：中共上海市委党校绿化服务考核评分表  考核单位： | | | |
| **项目** | **考核标准** | **分值** | **得分** |
| **文明养护** | 人员着装统一，遵章守纪，作业文明 | 10 |  |
| **绿化景观整体效果** | 保持绿化地块整洁，区域内绿化整体视觉效果好 | 10 |  |
| **修剪** | 植株长势茂盛、树冠丰满，无枯枝败叶，修剪高低整齐 | 10 |  |
| **除草** | 绿地范围内，没有明显杂草 | 10 |  |
| **水体养护** | 水体清澈，及时清理漂浮物及水藻 | 10 |  |
| **绿化租摆** | 植株长势茂盛，无枯枝败叶，浇水盆内水不溢流  摆放形态美观，整体协调 | 10 |  |
| **垃圾处置** | 绿化垃集中圾堆放在指定区域，堆放有序，清运及时 | 10 |  |
| **病虫害防治** | 植株长势健壮，保持应有观赏形态，无病虫害 | 10 |  |
| **抗旱灌溉与施肥** | 保持植物应有的水分，浇水时地面无严重积水  施肥及时，植物生长旺盛，花卉及时开花 | 10 |  |
| **应急处置与补救** | 防台防汛、防冻有预案响应及时  日常养护补救积极、措施得当 | 10 |  |
| **得分** | （100分制） | 100 |  |
| **其他意见或建议** |  | | |