## 招标项目需求

### 一、对通用条款的补充内容

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **序号** | **内 容** | **规 定** |
| 1 | 联合体投标 | 见《招标公告》中“投标人资格要求”部分的相关内容 |
| 2 | 投标有效期 | 120日历天（从投标截止之日算起） |
| 3 | 投标人的替代方案 | 不允许 |
| 4 | 投标文件的投递 | 本项目实行网下投标，按照招标文件的要求提交纸质文件正本1份，副本4份，电子文件1份（WORD和PDF格式电子文档各1份）电子文档要求U盘或刻录光盘，PDF格式有签字盖章，不留密码，无病毒，不压缩，密封提交，所有应答文件应于递交截止时间之前送达招标文件规定的地址。 |
| 5 | 履约保证金 | \_\_\_\_\_万元或合同金额的%，缴纳方式： |
| 6 | 中标服务费 | 根据“深圳市财政委员会关于规范深圳市社会采购代理机构管理有关事项的补充通知(深财购[2018]27号)”的规定执行。招标代理服务收费以中标/成交通知书公布的中标金额为计算基准,按差额定率累进法计算,作为招标代理服务费。低于人民币陆仟元的，按陆仟元计取。 |

备注：本表为通用条款相关内容的补充和明确，如与通用条款相冲突的以本表为准。

### 二、实质性条款

|  |  |
| --- | --- |
| 序号 | 具体内容 |
| 1 | 完全满足本项目服务期限的要求。 |
| 2 | 具体技术要求、商务需求中带“★”要求 |
| …… |  |

注：上表所列内容为不可负偏离条款

### 三、项目概况

**（一）预算金额:** 人民币伍佰贰拾陆万元（5,260,000.00），最高投标限价: 人民币伍佰贰拾陆万元（5,260,000.00）

**（二）项目概况:** 为做好梅林水库域外C区和梅林绿道的管理工作，为市民提供运动休闲、科普、低碳体验的原始生态绿道，大力推行社会化监督管理新模式，开展综合管理服务工作，现向社会公开招标，选择优秀的专业公司承担此项目的综合管理服务工作。

### 四、项目技术要求

（一）本项目服务范围包括梅林绿道的绿化养护、设施设备维护、梅林绿道整体清洁、标识标牌的维护、安保巡防以及三防仓库综合物业管理服务等。

梅林绿道位于梅林2线路（自梅北三路与二线公路交汇处到梅林水库绿道涂鸦墙），全长约4.5千米，绿地面积约2.2万平方米，林地面积95.3万平方米。

1、项目服务范围

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 养护类型 | 养护量 | 单位 | 执行级别 | 备注 |
| 1 | 绿地养护 | 22000 | ㎡ | 一级 |  |
| 2 | 相邻林地 | 953000 | ㎡ |  | 含0.94平方公里山体 |
| 3 | 行道树（行列树）养护 | 128 | 株 | 一级 |  |
| 4 | 行道树（行列树）养护 | 1050 | 株 | 二级 |  |
| 5 | 绿地保洁 | 22000 | ㎡ | 一级 |  |
| 6 | 防火林带清理 | 65424 | ㎡ |  | 绿道长度10.904KM,单侧清理，清除宽度3M，一年清理2次。单价按照2021年3月“清除地被植物”信息价计算 |
| **7** | **路面保洁** | **29000** | **㎡** | **一级** |  |
| **8** | **水体保洁** | **1200** | **㎡** |  |  |
| **9** | **公厕保洁** | **1** | **座** | **一级** | **10蹲位以下（含10蹲位）** |
| **10** | **砼边坡** | **4900** | **㎡** |  |  |
| **11** | **沥青路面** | **3000** | **㎡** |  |  |
| **12** | **砼路面** | **7000** | **㎡** |  |  |
| **13** | **石材路面** | **19000** | **㎡** |  |  |
| **14** | **木栈道** | **130** | **㎡** |  |  |
| **15** | **道路标线** | **7200** | **㎡** |  |  |
| **16** | **金属栏杆** | **360** | **m** |  |  |
| **17** | **砼栏杆** | **265** | **m** |  |  |
| **18** | **防洪沟** | **7650** | **m** |  |  |
| **19** | **监控设施** | **24** | **台** |  |  |
| **20** | **照明设施** | **258** | **盏** | **一级** |  |
| **21** | **安保巡防** | **4.6** | **km** | **一级** | **绿道安保巡防** |
| **22** | **安保巡防** | **9.2** | **km** | **一级** | **林地安保巡防** |
| **23** | **风雨亭（每座50㎡以内，10㎡以上）** | **3** | **座** |  |  |
| **24** | **集装箱驿站（150㎡以上）** | **1** | **座** |  |  |
| **25** | **砼标识系统** | **10** | **㎡** |  |  |
| **26** | **金属标识系统** | **117** | **㎡** |  |  |
| **27** | **木标识系统** | **47** | **㎡** |  |  |
| **28** | **三防仓库物业综合管理** | **197.72** | **㎡** |  | **3.75元/月/㎡** |
| **29** | **岗亭维护** | **6** | **座** |  |  |
| **30** | **铁丝网** | **4650** | **m** |  |  |

2、绿道管养需求

（1）管养维护质量要求：严格按照《城市绿地养护技术规范》（DB44/T268-2005）的规定对绿地进行相对应级别养护。

（2）绿化管理养护内容包括乔木、灌木、攀援绿化等的养护和维护管理。具体工作按《深圳市农业地方标准：园林绿化管养规范》、《深圳市道路绿化精细化养护工作机制》、《深圳市道路绿化精细化养护管理办 法》、《深圳市绿地养护工作指引》（试行）、《深圳市道路绿化养护监管考评工作细则 8-11》、《深圳市道路绿化精细化养护操作导则》、《深圳市绿化管理处道路绿化安全规范养护作业指引》等（其它未列明的国家、广东省、深圳市的园林绿化行业相关政策、规范等参照执行）所规定的工作要求执行（以上规定规范等在合同期内因绿化管理要求需要重新修订或补充其它管理规定的，按最新修订的办法执行）。

（3）绿地养需要的车辆机械设备配备要求：有满足在该标段绿地管养的货车、管理用车，以及油锯、割灌机、高枝剪、高杆油锯机、高空作业车等。

（4）垃圾存放和清运：绿化垃圾应护妥善堆放，及时清运，保证不影响现实车辆通行和哨兵生活。垃圾堆放点应细致规划，选点隐蔽，周边种植灌木遮挡，可少量铺装硬化。垃圾临时堆放点应每天至少清运一次，每月消杀一次。垃圾应装袋封闭、整齐堆放，确保无异味、不影响景观。中间带、分车带修剪时产生的垃圾必须随产随清，修剪人员离开现场前，必须打扫干净、垃圾运走。其它修剪垃圾可临时堆放在绿地上，但必须当天清运，如清运有困难时应暂停修剪。

（5）道路两旁存在安全隐患的树木、树枝、地被、杂物等等清理及修剪。“三防”应对措施，包括但不限于台风、暴雨等恶劣天气预防性工作（修剪等等排除隐患工作），发生后所致遭受破坏严重树木倾斜倒伏、折断树干、枝条等等恢复及清理性工作。

（二）物业管理服务需求

| **服务事项** | **工作内容** | **服务时间/频次** |
| --- | --- | --- |
| **安保巡防** | 主要负责梅林绿道、林地绿地的安保巡防工作，包括消防、森林防火、反恐防暴、绿道道闸及治安管理、绿道保护等，防疫和应急储备等安全生产物资按实际需求配备，具体工作内容如下：  1、绿道全线禁止烟火，绿道管理范围内各区绿道管理部门对防火进行监管；绿道控制线范围各区绿道管理部门与沿线相关管理单位建立信息沟通和应急机制，及时发现火情及时通报和响应。  2、三班制岗亭保安员值守，禁止机动车辆、乱摆卖人员等进入，随时阻止暴力事件进入绿道。  3、三班制保安管理，不少于三个巡逻岗，绿道巡查维护人员沿线梅林水库域外C区的林地和梅林绿道沿线巡逻，服从和协调各段公安部门的沟通联系，以及应急响应，对绿道沿线的设施保护、预防和制止绿道上各类违法、违章行为以及车辆出入管理。保护绿道红线不被侵占，花草树木不受破坏，无乱摆乱卖、乱停乱放的现象，加强犬只管理。对破坏绿道及影响绿道景观的现象及时制止、上报，并及时采取有效措施。对任何侵占和破坏行为要加以制止并及时报告各区绿道管理部门。经上级批准临时借用绿道的，监督限期内恢复原状，如超过审批面积或数量，要立即上报。  4、制定应急预案，建立应急机制，组建应急分队。 | 全日 |
| **环境清洁** | 梅林绿道路面、设施设备、水体、公厕的日常清洁卫生以及三方仓库的综合物业管理服务。每月清洗路面2次以上，垃圾日产日清，不过夜，不焚烧。 | 全日 |
| **设施设备维保** | 梅林绿道各种铝面路面、道路标线、防洪坡、防洪沟、木栈道、铁丝护网、风雨亭、驿站、岗亭、栏杆、砼边坡、照明、监控系统、各类标识标牌等设施设备的巡检及维护，及时维护，保证设施设备完好，如遇损坏及时设置警示标识，提醒游客注意安全并做好安全防护。 | 全日 |
| **综合物业管理服务** | 三防仓库综合物业管理服务，包含日常秩序维护、清洁卫生、维修养护、四害消杀、防疫消毒等服务。 | 全日 |

人员配备及相关管理要求：

1.中标方必须派遣项目负责人统一管理和满足项目必须的专业技术工作安排；中标人派遣人员必须服从采购方的统一指挥和合理调整，不得擅自更换。

2.有从事绿化管养、设施设备维护、日常清洁、秩序维护的固定员工及必备工具，并根据劳动法具备相应的社会保障，公司必须有详细的管理规章制度。

3.员工要统一着装，安全文明作业。

4.附属设施设备管理养护：按三级绿地中的园路设施维护工作标准，对绿道附近的杂草、藤蔓植物、乔木等进行清除砍伐；对绿道的设施设备使用情况定期巡查并及时维护，配备小型巡逻车及小型道路清扫车。

5.项目实施期间须如实提供管理资料及工作记录，报送工作计划、管理制度、应急预案、质检记录、巡查日志、工作总结、人员机械情况表等资料。

6.所有项目人员必须熟悉项目内容及绿道作业特点，能与采购人做好沟通、协调工作、自行办理相关证件，并承担相关费用，遵守有相关绿道管理一切规定，现场作业时间为7：30--18:00。

7.作业人员工作服(冬、夏)、手套、反光衣、雨衣、雨鞋、遮阳帽、清洁用品和交通警示器具等劳动保护工具、材料配备齐全，整洁完好，保证作业期间的正常使用需求。进行养护作业的人员必须穿着统一的工作服、反光衣，佩戴工作证，不得穿便装，安全文明作业。进行树木修剪作业时，工作人员均应戴安全帽，操作机械和其它工具的人员必须配备安全防护用具。高处作业前进行参加工作人员的安全技术交底及教育，落实所有安全技术措施和人身防护用品，从事高处作业人员应接受高处作业安全知识的教育，安全技术措施和人身防护用品未经落实时不得进行施工，特殊工种高处作业人员应持证上岗，上岗前应依据有关规定进行安全技术交底，进行高处作业施工，应使用脚手架、平台、梯子、防护围栏、挡脚板、安全带和安全网、警戒线等安全防护设施。高处作业人员应尽可能的选用熟练工人，且经过体验合格后方可上岗。作业部门应为作业人员提供合格的安全帽、安全带等必备的个人防护用具，作业人员应按规定正确佩带和使用，作业时要穿整洁合体并适合作业特点的工作服，不得裸身作业，要穿适合作业特点的工作鞋，工作负责人在作业中随时进行劳保用品检查，尤其是安全带，班组长班前班后检查，个人在施工过程中自检，发现有损坏，立即更换。

8.中标人须服从采购人的统一指挥和合理调整，在重大节日、公共活动、迎接检查或临时处理突发性问题时，必须积极主动配合采购方认真做好重要时段、路段或应急任务期间的作业任务。

9.中标人负责处理在履行本合同服务期间发生的一切生产、交通、安全事故并承担因此产生的所有法律责任和费用，采购人不承担任何责任和费用。

10.中标人负责安排员工参加作业服务的上岗培训和定期学习，达到相应岗位上岗资格，掌握安全规程，并逐渐提高工作素质和作业水平。

11.员工劳动保障要求：

12.中标人必须与员工签订书面劳动合同，员工必须符合法定工作年龄。

13.中标人支付正常工作时间员工工资不能低于投标时承诺的最低工资标准。

14.中标人必须保障员工正常休息时间。

15. 按深圳市相关法律法规要求执行加班高温补贴、劳动保护等规定。

16.投标报价需包含以上所有工作内容的费用。

17.定期（每天至少一次对）对绿道沿线进行一次检查，并按照相关法规进行管理。

（三）人员要求

**拟投入人员岗位最低配置表（总数人51）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 岗位名称 | 人员数量 | 岗位职责 | 任职条件（执业资格、学历、专业、年龄、工作经验等） |
| **项目负责人** | **1人** |  |  |
| **技术员** | **1人** |  |  |
| **主管** | **5人** |  |  |
| **绿化工** | **23人** |  |  |
| **安保巡防员** | **11人** |  |  |
| **清洁人员** | **6人** |  |  |
| **维修人员** | **4人** |  |  |

（四）投入设施要求

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备名称 | | 最低数量要求 | 技术指标 | 使用及维护要求（使用率） | 备注 |
| 1 | 洒水车 | | 2辆 | 符合国家及行业合格标准 | 保证日常工作正常使用 |  |
| 2 | 货车 | | 3辆 | 符合国家及行业合格标准 | 保证日常工作正常使用 |  |
| 3 | 防撞缓冲车 | | 1辆 | 符合国家及行业合格标准 | 保证日常工作正常使用 |  |
| 4 | 管理用车 | | 1辆 | 符合国家及行业合格标准 | 保证日常工作正常使用 |  |
| 5 | 高枝油锯 | | 2台 | 符合国家及行业合格标准 | 保证日常工作正常使用 |  |
| 6 | 油锯 | | 2台 | 符合国家及行业合格标准 | 保证日常工作正常使用 |  |
| 7 | 绿篱机 | | 2台 | 符合国家及行业合格标准 | 保证日常工作正常使用 |  |
| 8 | 割灌机 | | 2台 | 符合国家及行业合格标准 | 保证日常工作正常使用 |  |
| 9 | 吹风机 | | 2台 | 符合国家及行业合格标准 | 保证日常工作正常使用 |  |
| 10 | 高压喷雾器 | | 2台 | 符合国家及行业合格标准 | 保证日常工作正常使用 |  |
| 管理要求 | | 1.完成服务相关人员开展日常作业必须配备的基本工具、器械不列入本清单，由中标单位无条件提供，费用包干。主要指完成相关作业必备的无动力装置或通讯工具，包括1）手推车、工具车、垃圾铲（灰斗）、扫把、拖布、抹布等清洁工具；2）人工打药机、枝剪、水管等植物养护工具；3）五金等维修工具等；4）安保、服务人员对讲机等通讯工具；5）防疫口罩、手套等。  2.本清单仅要求经常性使用且要求常驻公园的机械设备，对于用于环境改造、应急处突且租赁市场成熟的如大型起重机、推土机、挖机等专业机械采取租用台班方式在机动经费按实结算。  3.本清单所有机械设备仅限于在本项目中使用，保养记录和存放地点须向甲方备案，随时预备检查。机械设备均应在闲时进行维修保养，工作期间如发生故障无法正常使用，中标单位须无条件提供同等规格或以上的机械设备。  4.以上车辆机械设备数量为满足所有标段的最低配备要求，供应商应根据各标段实际情况配备足够的车辆机械设备。  5.招标文件约定服务单位必须配备的车辆及机械设备，不另外计算操作或驾驶人员的人工费，所有权归服务企业。  6.相关机械设备的操作使用、维护保养由中标服务单位负责，费用包干。  7.本清单机械设备具备国家认可的合格证书，性能良好；属于投标单位自有的机械设备，属于租赁的机械设备，租赁时间必须长于本项目招标服务时限或一致，不得短于项目服务时限。 | | | | |

（五）技术资料

1.深圳市福田区绿化管养考核方案

2.深圳市公园管理中心绿地管养及环境卫生检查考评办法（2017年修订版）

3.深圳市绿地养护工作指引

4.深圳市农业地方标准：园林绿化管养规范

5.深圳市公共厕所清洁作业指引（试行）

6.深圳市城市管理和综合执法局三防应急预案

7.SZDB Z 81-2013 综合公园管养维护要求

8.SZDB Z 88-2013 公园服务规范

9.SZDB Z 194-2016 公园设施维护技术规范

10.SZDB Z 205-2016 公园园容绿化管理规范

11.SZDB Z 299-2018 公园安全管理规范

12.SZDBZ 192-2016 森林公园绿化管养技术规程。

### 五、★项目商务要求

（一）服务期限：合同签订之日起至服务结束的时间期限。具体是指合同签订后1年。本项目为长期服务类项目，第一年为本次招标的中标服务期限，采购单位可根据项目需要和中标供应商的履约情况确定合同期限是否延长，但最长不超过三年。

（二）服务地点：福田区

（三）付款方式：合同签订后按月度支付费用。服务每满 1 个月，中标供应商向采购方提交管养服务费申请表，经批准后开具正式发票并提交给采购方，采购方根据阶段性验收报告支付费用。

（四）关于验收

1、服务经过双方检验认可后，签署验收报告。

2、当满足以下条件时，采购人向中标人发出验收报告：

（1）中标人已按照合同约定提供了全部技术资料。

（2）服务项目符合招标文件的服务要求

（五）其他

1.有关合同由中标人与采购人签署。

2.当出现以下情形之一时，采购人有权解除中标人管养合同：

（1）查实企业存在转包、分包行为的；

（2）以不廉洁行为影响考评检查结果的；

（3）中标人未能按照投标承诺履约，人员或机械低于标段最低配备数量90%的。

（4）绿化管养检查考核等按《深圳市道路绿化养护监管考评工作细则》、《深圳市2018年绿化精细化管理考核方案》执行。

3.中标人与采购人现场管理人员之间必须相互配合，服从采购人现场管理，组织协调好管理养护工作，以保证高质量完成工作。

4.为确保项目质量，中标人不得转包、分包，如发现转包或分包，采购人有权解除合同外，并要求中标人按中标总价的 10%向采购人支付违约金，而且采购人有权直接扣除相应的服务费作为违约金。

5.采购人及中标人双方签订合同时，以中标金额为准，每月扣除当月承包经费5%作为本项目的质保金，合同期满经考核良好及以上并配合做好交接工作的，采购人向中标人返还质保金。

### 六、投标报价

1.本项目服务费采用包干制，应包括服务成本、法定税费和企业的利润。由企业根据招标文件所提供的资料自行测算投标报价；一经中标，投标报价总价作为中标单位与采购人签定的合同金额，合同期限内不做调整。

2.投标人应根据本企业的成本自行决定报价，但不得以低于其企业成本的报价投标；评标时，评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

3.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，并以投标人在投标文件中提出的综合单价或总价为依据。

4.除非政府集中采购机构通过修改招标文件予以更正，否则，投标人应毫无例外地按招标文件所列的清单中项目和数量填报综合单价或总价。投标人未填综合单价或总价的项目，在实施后，将不得以支付，并视作该项费用已包括在其它有价款的综合单价或总价内。

5.投标人应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申请将不获批准。

6.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。