**政府采购项目采购需求**

项目名称：义乌市城区公共绿地管理及保洁服务采购项目

采购单位：义乌市园林绿化处

编制单位：义乌市园林绿化处

编制时间：2025年04月14日

一、需求调查情况

（一）是否开展需求调查

开展

（二）需求调查方式

咨询、论证；

（三）需求调查对象

义乌市恒风物业管理有限公司、义乌市成建物业服务有限公司、义乌市市政园林养护有限公司

（四）需求调查结果

1.相关产业发展情况

近几年义乌市各部门为适应市场经济发展需要，为加强义乌市城区公共绿地管理及保洁服务，提高城区公共绿地管理及保洁质量水平，加强公共绿地管理行业管理，进一步提高公共绿地管理水平，相关产业发展完善。

2.市场供给情况

经调查本项目市场供给充足。

3.同类采购项目历史成交信息

义乌市稠城福田区块绿地管理及保洁服务采购项目中标金额10360000元，义乌市稠江江东北苑区块绿地管理及保洁服务采购项目中标金额13180000元

4.可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等后续采购情况

无

二、需求清单

（一）项目概况

采购项目编码：CGXM2025330782000114

采购项目名称：义乌市城区公共绿地管理及保洁服务采购项目

采购目录：其他公共设施管理服务

年度：2025

采购方式：公开招标

组织形式：分散采购

是否高校科研设备：否

是否涉密采购：/

是否统采分签项目：/

是否旧系统的历年项目：/

是否紧急采购：否

是否一签多年：/

是否ppp项目：否

（二）采购项目预（概）算

总预算（元）：43,993,000.00

采购包1预算（元）：43,993,000.00

（三）采购标的汇总

| 包号 | 序号 | 标的名称 | 采购目录 | 服务范围 | 服务要求 | 服务时间 | 服务标准 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 采购包1 | 1 | 义乌市城区公共绿地管理及保洁服务采购项目 | 服务 | 义乌市城区公共绿地管理及保洁服务，具体详见招标文件。 | 详见招标文件。 | 二年（730日历天）。具体入场时间以采购人通知为准。 | 详见招标文件。 |

（四）技术商务要求

1.技术要求

## 一、项目概况

1.负责标段范围内由采购人管理的全部园路铺装、水体、建构筑物的保洁及落叶清理，全部绿地的保洁及标段范围内的所有园林设施及附属物的保洁工作，并做好秩序维护和管理工作，总面积约12691930.82m2，预算总投资43993000元。

2.采购内容：本项目确定1家中标人，为采购人提供管理和保洁服务。

## **二、工作范围**

1. **工作范围及人员、机械设施要求**

**1.1工作范围**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 管理及保洁区块 | 面积（m2） | 服务范围 | 备注 |
| 1 | 北苑区块 | 3899231.33  | 范围内由采购人管理的全部公园、道路及街旁绿地 | 具体管理及保洁区域及时间以采购人书面通知为准 |
| 2 | 稠江区块 | 2792242.47 |
| 3 | 江东区块 | 2690004.11 |
| 4 | 稠城区块 | 3310452.91  |
| 合计 | 12691930.82 |  |  |

**各绿地管理保洁等级预算单价**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **绿地管理等级** | **综合预算单价****（元/㎡）** | **绿地保洁等级** | **综合预算单价****（元/㎡）** |
| 1 | 1 | 2.60 | 1 | 2.4 |
| 2 | 2 | 1.95 | 2 | 1.83 |
| 3 | 3 | 1.24 | 3 | 0.94 |
| 4 | 4 | 0.57 | 4 | 0.44 |

★**1.2人员要求**

（1）中标人一次性投入总服务人员人数要求不少于670人，其中包含：项目总负责人1名，分项项目负责人2名，公园管理组组长8 名，公园保洁组组长8名；道路管理组组长4名，道路保洁组组长4名，资料员2名；拟投入人员具体名单须在中标后**合同签订前**报采购人处审核备案；人员名单经采购人确认、合同签订后，各负责人不得随意更改，若需要更改，需经采购人同意；投入本项目的服务人员需固定，人员数量安排合理，分工明确。

（2）为便于工作联系，中标后需确定至少4名联系人与采购人指定办公点（办公点：江滨四公园永顺路1号、青口1号、雪峰1号、主题1号）办公，确定1名应急联动专员（需负责110联动出警）于采购人指定办公地点办公。服务人员到岗率要求100%，招标人组织不定期抽查，抽查中发现未按实到岗，招标人在考核中扣罚中标人月度考核分1分/人/次。

中标人须配置不少于上述所需服务人员总人数，在不少于上述人员的情况下可以提出更优化的配置方案。

★**1.3机械设施要求**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 机械设施名称 | 数量（不少于） | 备注（规格） |
| 扫地车 | 10辆 | 电动，清扫宽度1—2米，清洁效率≧8000m2/h，工作时间≧3h |
| 洗地车 | 8辆 | 洗地宽度1—2米，清洁效率≧4000m2/h，工作时间≧3h |
| 垃圾清运车 | 4辆 | 核载≧1.25吨 |
| 电动环卫保洁车 | 8辆 |  |
| 巡逻车 | 电瓶车 | 80辆 | 两轮（统一标识、规格） |
| 电瓶车 | 8辆 | 四轮4座4辆，四轮6座4辆 |
| 皮卡车 | 8辆 |  |
| 其他设备 | 根据项目实际需要配备 |  |

**中标人须在中标后合同签订前**提供以上机械设施的发票（垃圾清运车、皮卡车提供行驶证）给采购人处备案，**以上作业车辆须固定投入到本项目的运营且登记在中标人名下，车辆驾驶员工资、车辆保险、修理费、油费等费用均包含在报价内，采购人不再另行支付。**

以上作业车辆，须经相关主管部门核准，办理核准手续到采购人处备案后方可使用。所有车辆外观整洁，及时清洗。

1.4投标人须在投标时对以上人员、机械设施情况做出承诺。

**2.工作内容**

2.1中标人负责标段范围内由采购人管理的全部园路铺装、水体、建构筑物的保洁及落叶清理；全部绿地的保洁及标段范围内的所有园林设施及附属物的保洁工作。

2.2中标人负责标段内全部绿地的秩序维护和管理巡查。

2.3中标人负责在遇各类检查、评比及重大活动、节假日时，涉及承包范围内的应急的任何突击性任务。

2.4中标人负责制定义乌市公园管理标准。

## **三、服务内容**

**1.工作时间：**管理人员工作时间冬时令6:30-21:00，夏时令6:00-21:30；保洁人员工作时间冬时令5:30-21:00，夏时令5:30-21:30，可根据采购人对岗位的要求分班排班。

2.严格执行值班及巡逻制度，结合公园和道路特点制定安防措施或突发事件的应急处置方案，确保标段范围内无治安和刑事案件发生、无火灾等安全生产事故发生，维护标段范围内安全稳定和秩序维护。

3.日常管理中，中标人须接受采购人的业务指导与监督，保证每天在规定的每一个时段及**指定岗位**（指定岗位指：公园各重要景区）都有管理人员值守。如遇重大节日（包括但不限于：法定节假日、与法定假日连休的假日、六一或采购人有特殊任务）或特殊情况（灾害、突击、迎检等）须加强保安力量，并协助处理各种临时性任务，保障正常运作和安全等管理服务。

4.中标人须根据相关规定定期对驻场管理人员进行法律、保安专业知识、各种（消防、反恐、反盗等）技能培训及定期组织开展相关安全保卫工作的实操演练，提高管理人员的职业道德水平、业务素质和责任意识，并提供培训资料的计划。

5.中标人须完成标段内所有由采购人管理的全部园林绿地的管理和保洁，包括全部园路铺装、水体、建构筑物的保洁及落叶清理；全部绿地的保洁及标段范围内的所有园林设施及附属物的保洁工作，及全部绿地巡查、设施巡查，秩序维护，对不文明行为劝导等。

6.中标人须将所有垃圾均运至垃圾中转站、分拣中心等指定点，垃圾清运必须彻底，做到日产日清，每天及时清运，相关费用包含在投标报价中。

7.中标人须对乱涂乱画“牛皮癣”清理及时，可视范围内无明显“牛皮癣”清理“牛皮癣”时应做到同色覆盖，相关费用包含在投标报价中。

8.未列出但属于所投标段行政范围内的区域也应列入清扫、保洁、清运范围，并将费用列入投标总价中。

9.中标人须负责制定义乌市公园管理标准，包含公园绿地共享、绿地管理、噪音管控、设备维保及保洁等服务内容。

10.其他未列明的上级部门要求。

## **四、总体要求**

1.中标单位投入的服务人员须在采购人处审核备案，并由中标单位按规定与服务人员签订劳动合同，在中标人单位缴纳社保。

2.除机械设施要求中要求的车辆外，中标人应当根据安保服务岗位需要为安保服务人员配备所需的常规的安保装备包括但不限于：强光手电筒、扩音喇叭、急救箱、射流器、塑胶警棍、对讲机、钢叉、盾牌、服务所需并具有统一标识的服装、办公用品及相关材料、专业设备等；根据保洁服务岗位需要为保洁服务人员配备所需的专业清洗设备、扫把、畚斗、三轮车、环卫安全工作服、环卫安全雨衣等：上述设备、装备、服装、办公用品均由中标人自行提供。保安的装备必须符合有关保安管理规程、规范要求。

3.严格按岗位需求设置到岗人员，服务人员回乡探亲、休病、事假等，应及时派人补充，如发现人员不足，按服务评分办法在服务费中扣减。

4.采购人对中标人派出的服务人员的岗位设置、人员录用与管理、决策等有建议权和直接否决权，包括但不限于提出意见、建议。管理人员必须遵守有关的规章制度，并接受采购人以及采购人上级主管部门的监督、检查。

5.中标人应针对本项目制定服务人员服务方案，以及组织架构、人员录用、服务人员的日常管理工作制度（包括但不限于：固定岗位值班日志、考勤记录、交接班表、请（休）假）等的规章制度、台账。中标人在制定上述文件后应及时提交给采购人进行审核及备案。必须做好管理服务台账。建立共用设施设备档案（设备台账），标段范围内的巡查、巡逻、检查、维修、保养等记录齐全。

6.在处理特殊事件和紧急、突发事故时，采购人对中标人派出的服务人员有直接指挥权，服务人员需严格按照指挥进行执行，不得有异议。

7.有严格的巡查制度、考核和奖惩办法。

8.有严格的考勤制度、考核和奖惩办法，做好考勤记录，采购人将对中标人的考勤情况进行考核。

★9.中标人须采用浙江省人力资源和社会保障厅印制的浙江省职工劳动合同版本与服务人员签订劳动合同。中标人应按时发放服务人员的工资并保证工资不得低于义乌市企业职工最低工资标准。

★10.中标人应按照《中华人民共和国社会保险法》相关规定，依法为服务人员缴纳社会保险费用并支付国家规定必须购买的社会保险费用。

11.中标人应按照《中华人民共和国民法典》等相关法律规定按时足额支付管理人员的法定节假日或正常工作时间之外的加班费、6-9月高温补贴等；若因上述费用发放不足而引起劳资纠纷的，与采购人无关，由中标人自行解决。

12.如因用工引起的劳动纠纷问题或出现伤、病及意外死亡情况时，由中标人负责协调解决并承担相应的法律责任；若采购人因中标人派驻人员用工引起的劳动纠纷而被追究责任的，中标人应赔偿采购人所遭受的一切损失并承担违约责任，且采购人有权单方解除合同。

13.中标人应自行解决服务人员的食宿，由此所发生的一切费用及对应的责任由中标人自行承担。

14.管理用房：中标人应承诺在中标后根据项目情况就近设定固定的管理处；管理处用房由采购人提供，中标人可免费使用，中标人须负责对管理用房进行维护。如招标人有需要，中标人应予以归还。

## **五、服务要求**

**（一）管理服务基本要求**

1.中标人必须严格遵守《义乌市治安管理条例》，无违纪违规记录，根据现有的岗位职责和执勤制度制定相应的服务管理制度、管理人员管理制度、紧急情况应急预案。中标人拟派本项目的管理人员须进行严格调查审核，按照《义乌市公园管理服务质量管理评分细则》的要求执行。

2.拟派管理服务人员录用应为年满18周岁以上60周岁以下的男性中国公民，没有受过治安管理处罚或者刑事处罚，无违法犯罪记录，健康状况良好、无精神病史；有公园管理经验且得到用户肯定的优先。

3.中标人须保证服务人员队伍相对稳定，服务人员须在采购人处审核备案。如中标人拟变更服务人员的，需提前十五天以书面的形式通知采购人，征得采购人同意，并做好交接工作。否则，视为未变更，由此产生的一切责任由中标人自行承担。

4.中标人定期向服务人员进行思想教育、专业培训。中标人派出的管理服务人员必须经公安机关批准设立的培训机构培训合格。

5.在服务期间，服务人员若出现违法违纪现象，采购人有权要求更换服务人员，中标人须在3个工作日内予以更换，否则按缺员处理，并在当月服务费中扣除相应费用。

6.服务人员按规定着装和佩戴装备，严格遵守各项规章制度，熟悉标段范围内环境，文明执勤、言语规范、训练有素，认真履行职责，做好重大活动、会议、检查的接待安保工作。

7.管理服务人员认真执行车辆进园的管理规定，劝阻和制止汽车、摩托车、自行车等车辆进入公园。获批入园的车辆应检查其是否按规定的地点、时间停车，做好进出园登记。

8.出现紧急情况，服务人员应及时到位，及时汇报和处理。

9.中标人须对公园广场及绿地内的违章设摊、流动小摊小贩、乱竖广告牌、乱挂横幅、垂钓等行为及时进行劝阻与制止。

10.中标人须对游客乱扔垃圾、乱扔果皮、乱吐痰、乱拉排泄物、抽烟、采摘花木以及在草坪上躺睡等行为进行文明劝阻和制止；对遛狗不牵狗绳和宠物随地大小便行为要及时劝阻。

11.中标人须对游客（小孩居多）在公园广场内攀爬假山、游泳等存在安全隐患的行为进行及时劝阻和制止。

12.中标人须及时清理喷泉池内的杂物；按要求开关喷泉，按要求的开放时间开放场馆类。

13.中标人须做好抗台、抗雪等应急救灾配合工作。

14.中标人须配合协助相关单位做好标段范围内各项公益性活动的秩序维护和保卫工作。

15.中标人须对公园、广场等公共场所内吸烟现象进行劝导。

16.服务人员不得在标段范围内的娱乐场所围观、嬉闹、休息，文明执勤，努力做到纠正违章要有理，说服教育要诚心、不准打人，不准骂人，不准搜身，不准体罚。

17.所有服务人员应保持24小时通讯畅通。

18.严格执行城市管理方面的有关法律法规和规章，认真履行岗位职责，严格遵守各项规章制度。

19.对违反《义乌市人民政府关于加强公园（广场）管理的通知》等规定的游客，服务人员必须以礼貌劝止和教育为主，在劝阻游客不文明行为时须注意文明用词用语，不可与游客发生冲突，如游客屡劝不听，要及时向采购人报告，禁止服务人员采用粗暴行为执勤，并协助维护好公园绿化和环境卫生工作。

20.做好标段范围内公共设施及绿地的巡查工作，对出现人为破坏情形的及时阻止，同时做好损坏情况的登记与上报工作。

21.中标人须严格遵守监控管理规定，没有管理部批准不得随意查看监控录像资料；发现安全隐患要立刻逐级报告。

22.中标人须认真做好巡查记录，发现问题及时上报，做好交接班工作，凡当班时发现未处理完的事件或案件，务必向接班者交待清楚后才能下班。一切收缴、拾遗物品，都要进行登记并上交安保部，任何人不得擅自挪用和占为己有。

23.中标人须按照公安部消防安全管理工作要求，做好标段范围内的防火巡查和消防设施检查和登记工作。

24.中标人须配合公安部门，打击公园内的违法犯罪活动，严防“法轮功”等反恐防暴反邪教组织活动，积极配合公安人员严打“黄、赌、毒”等违法犯罪活动。坚决制止在公园内擅自组织举行的集会、演讲和展览等活动。

25.中标人须加强标段范围内的治安管理，及时发现和制止抢劫、打架、偷盗、卖淫嫖娼等违法行为，保障游客、行人的人身及财物的安全。发生重大案件，即时报公安机关进行处理，并报告养管所，经办人必须做好情况登记工作。

26.中标人每月28日前应制定出下一个月的管理服务工作计划并报采购人审核，每天应及时做好服务人员工作记录（地点、路段、人员出勤、工作完成情况、存在问题），并于次月2日前把记录交采购人备案。

27.每季度工作完成后3日内，中标人须向采购人提交当季度的服务人员工作书面报告，内容包括但不限于：履约情况、主要业绩及差距，并向采购人就公园安保管理、隐患提出合理的建议等。

28.检查进园其他工作人员、施工人员，做好出入证的佩戴及出入登记。

29.维护标段范围内的正常秩序，禁止流动商贩乱摆卖、乞讨等行为。

30.绿地养护质量巡查要求

（1）绿化养护质量检查：对绿地内的乔木枯枝、灌木草坪地被缺块、杂草等养护问题进行质量检查；行道树遮挡交通信号灯、标志标牌等检查；绿化带遮挡交通视线等检查。

（2）设施养护质量检杳：对绿地内的园路铺装、侧石、桥、廊亭等古建筑阁、花坛 设施问题、树池格栅、绿化带护栏等进行质量检查；

（3）卫生保洁质量自查：对绿地内的园路铺装、灌木、草皮、地被内的落叶和白色垃圾、石块、建筑垃圾等清理情况进行质量自查；

（4）安全文明作业检杳：对养护作业过程中的(特别是道路绿化养护作业时)安全 防护设施、人员服装、安全警示标志标牌设置等检查。

**（二）巡逻维持秩序**

★1.标段区域内应做好24小时值班巡逻工作，做好巡查记录；公园巡逻应不大于30分钟进行一次，道路巡逻每日全覆盖（节假日或人流量高时须适当增加巡逻次数）。

2.及时发现和消除安全隐患，要突出治安重点部位的巡查并做好记录。

3.高度警惕，做好标段范围内突发事件处置、灾害预防、火灾扑救等工作，随时准备提供紧急援助。因服务人员的失职发生刑事、盗窃、火灾等案件造成损失，由中标人照价赔偿或承担相应的法律责任。

4.不定时对公园水域区域进行巡查，如有突发事件需携带救生圈及救生绳。在确保自身安全的情况下，采取涉水措施进入水域进行安全保卫工作。

5.对公园广场噪音分贝过大情况及时发现及时劝导，对重点场所实施定人定岗。

6.对管辖绿地开挖占用等情况要及时发现制止，并向主管部门上报。

7.对管辖绿地范围内从事赌博等违法行为要及时发现制止，并向主管部门上报。

8.对管辖绿地范围内流浪人员等不文明行为要及时发现制止，并向主管部门上报。

**（三）清扫保洁服务要求**

1.普扫要求

标段范围内要做到无杂物、无瓜皮果壳、排泄物,无纸屑、烟蒂、塑料袋，无淤泥积土，无污水，无堵塞窨井沟眼，无卫生死角。路面、路牙净，窨井沟眼净，树穴净，边角净，花坛周围净。落水口、排水渠畅通。

垃圾清理：枯树枝、树叶、草沫、杂草做到日产日清；绿地整洁，无砖石瓦块、筐和塑料袋等废弃物，并做到及时清理。做好垃圾分类工作。

2.动态保洁要求

标段区域内无垃圾废弃物（包括烟头、纸屑、瓜果皮壳、包装壳、塑料袋、砖瓦、石子等各类明显废弃物）；无散装、袋装垃圾滞留路面及路边绿化带；果壳箱及时加盖、关门；人行道、步阶、墙根、树穴无明显杂草、杂物。路两旁及隔离护栏下无淤泥，路面基本见本色。

各类设施、设备每天擦洗不少于1次；园路铺装每月清洗不少于1次；定期清理清洗喷泉。

3.园路机扫要求

（1）机扫到边、到位效果明显，路面无垃圾、无积泥、无沙石。作业期间基本无扬尘，清扫途中无垃圾撒落。

（2）在计划作业时间内，遇到雨天天气时，中标人可以向采购人进行申报延后作业，半天申报一次，经采购人同意后方可停止作业，如未申报的，则视为当天未作业。

（3）机扫作业时应避免“干扫”，做到喷水压尘，不漏土。不应侧刷或吸盘不落地空跑。

（4）机械清扫作业时速≤10km/h。

4.园路铺装清洗要求

（1）园路冲水路段，要求水冲后无积水、无灰尘、无烟蒂、无果壳散落；冲洗路面时如发现路面有垃圾应及时清理。

作业速度：机械冲洗作业时速≤15km/h。

（2）园路（包括侧石、花岗岩路面）实行人工药水冲刷，彩砖地面不得使用破坏釉面的药水。冲洗后路面无积垢、无灰尘、无烟蒂、无果壳散落。

（3）园路冲洗时间一般应在晚上或清晨。

（4）清洗作业时注意调整喷架高度及水压，可以与洒水车、机扫车、人工洗刷相互配合，以消除路面的积泥、砂石、污迹。

5.水体保洁要求

（1）对有水体的公园要配备清洁船，对有喷泉池的公园要有吸污设备，每日清理湖面的白色垃圾、落叶、藻类等漂浮物；

（2）每日安排保洁人员巡查水体水质，加强藻类监控，增派打捞频次，及时处理突发污染；

（3）对水质较差的水体，定期监测水质，做好部分水量更换。

6.日常工作要求

（1）在每天最后一次清扫完成后将垃圾集中收集至指定的垃圾中转站。

（2）园路两侧水沟、水渠等小微水体中的垃圾要收集清运。

（3）标段范围内垃圾应在每天早上7:00之前清理完毕。保洁垃圾应袋装，并及时收集，严禁裸露堆放在路面，并对夜间保洁垃圾进行收集，做到垃圾不过夜。

（4）清除影响道路安全通行的路面、路肩、人行道上的杂草、灌木等。

（5）发现有主物品在绿化带、园路上堆放时，如劝说无效的，须及时报告采购人或行政主管部门。

（6）标段范围内各类设施、建筑及构筑物立面上违法小广告的清除。

注：1）二班制保洁路段普扫上午班05:30—07:00，07:30—12:00；下午普扫12:00—17:30，18:30—21:30。一班制保洁路段5:30—11:00，下午普扫13:00—17:00，并做到每天不少于2遍的普扫。

2）采购人认为有必要采用机械化作业的道路，投标人应无条件服从。

3）所有清运车辆必须符合市政府有关规定，严禁使用机动三轮车；中标单位有义务将有建筑垃圾堆放的地点通知给网格工作人员。

7.应急要求：

（1）中标人须根据采购人要求及道路突发情况24小时待命。

（2）责任范围内出现大面积遗撒物、交通安全事故，自接到通知后，应在2小时内清理干净。

（3）路面液态油质，如机油、柴油、汽油、润滑油等污染物应在4小时内清理干净。

（4）责任范围内出现易燃易爆、有毒有害物质遗撒泄漏，服务提供组织应及时报告行政主管部门。

（5）出现降雪天气时，提供服务组织应及时进行融雪和路面清理。应保证4小时至10小时内完成融雪，在2至3天内完成路面清理。

（6）台风、暴雨、洪水及冰冻等灾害性天气结束后，应及时增派人员进行道路清理保洁、防滑等处理工作。增加保洁工作量的，采购人可以按实际工作增加量，给予中标人适当的补助经费。如实际保洁未增加费用的，则不予以补助，具体以采购人审定为准。

（7）因车辆原因或其他自身原因不能及时处理应急事件时，须及时报告行政主管部门。

（8）如因特殊情况，采购人要求增加作业量时，中标人应无条件服从。

**（四）清除 “牛皮癣”服务要求**

1.作业技术标准：清除非法涂写、非法招贴小广告。要按照“一刮、二铲、三清除”要求进行，达到“色、形、洁、美”的有机结合，自然、和谐，清除后不出现“残贴”，不留粘贴痕迹，尽量不损坏建（构）筑和颜色。

色：根据不同载体颜色，将涂料调配成相同或相似的颜色，最大限度地将污染处恢复原来色泽。

形：对被污染载体的清除应有统一覆盖形状（四方形），有完整、清晰的轮廓；

洁：清除作业要按照“一刮、二铲、三粉刷”程序操作，使作业载体达到干净、整洁；

美：要使清除作业载体在“色、形、洁”上与周边环境协调和谐；对非法悬挂的横幅、广告进行拆除。

1. 作业要求：

（1）实行“三定管理”。中标人在标段范围内要实行“三定”管理（定人员、定区域、定责任），并配备相应的管理人员和懂配色的专业人员，在责任辖区内进行定期或不定期的检查。

（2）明确清除的时间。每天上午7：00前完成第一遍整治清除。7：00以后进行巡回保洁，做到即时发现，即时清除；“牛皮癣”滞留时间不得超过2小时。

（3）清除作业要求严格按照作业技术标准操作，无遗留，无“以癣治癣”现象。

**（五）现场项目负责人**

★1.投标人须派一名专职**项目总负责人**，**项目总负责人不得同时兼任其他岗位**。投标时需提供近一个月（2025年01月至投标截止时止期间任意一个月）投标人为其缴纳的社保缴纳清单（社保缴纳清单上的单位名称与投标人名称一致）。

2.项目**总**负责人要求年龄48周岁以下，熟悉相关法律法规，具有较强的沟通能力，能根据采购工作计划组织落实，组织员工培训，带领员工做好质量保证体系，达到任职要求，接受义乌市园林绿化处的指导。

**（六）档案资料**

中标人应以各服务地块为单位建立管理、巡查、保洁档案，健全日常作业记录，认真做好台账的整理和归档工作；按采购人要求将管理、巡查、保洁档案资料及评价报告上报采购人一份。

2.商务要求

（1）采购包1

交付实施时间：二年（730日历天）。具体入场时间以采购人通知为准。

交付实施地点详细地址：采购人指定地点。

付款条件：2.1合同签订并具备实施条件后7个工作日内支付第一年服务费总额40%的预付款（在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可进行相应调整）；甲方可以要求乙方提交银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函；

2.2合同金额采用先作业后拨付的方式，服务费以乙方年度报价按12个月平均计算，按季予以支付（预付款从第一次服务费支付时开始抵扣，全部预付款抵扣完后再支付服务费），下一季度第1个月10日前支付上一季度考核验收得分的服务费，以此类推。由考核验收结果引起的经济扣款直接在当季核拨的服务费中扣除。

2.3若工作范围未变化，当实际工作的面积与工作范围中的面积不一致时，乙方应根据实际面积进行管理保洁，合同增减额=预算单价×中标结算率×相应数量×合同服务剩余时间（日历天）；若工作范围发生变化，按以下方式进行调整：实际工作范围与清单中的工作范围有增减的，有相同或类似单价的，合同增减额=预算单价×中标结算率×相应数量×合同养护剩余时间（日历天）；若合同金额增加的在不改变合同其他条款的前提下签订补充合同，合同增加金额不得超过原合同金额的百分之十。

2.4甲方提前告知乙方每季应得的服务费（根据考核结果，扣除相应的经济扣款），乙方根据告知的金额向甲方结算，并出具增值税发票。

2.5乙方凭验收单、合同、增值税发票等相关资料向甲方提出申请支付款项。

包装和运输：元

保险：详见招标文件。

**政府采购项目采购实施计划**

项目名称：义乌市城区公共绿地管理及保洁服务采购项目

采购单位：义乌市园林绿化处

编制单位：义乌市园林绿化处

编制时间：2025年04月14日

一、合同订立安排

（一）采购组织形式

组织形式：分散采购

（二）采购项目项目预（概）算及最高限价

1.采购包1

（1）政府采购政策：无

（2）预算（元）：43,993,000.00

（3）最高限价（元）：43,993,000.00

（4）是否适宜中小企业：适宜

专门面向中小企业预留金额：43,993,000.00元；专门面向中小企业预留份额100.00%

其中，面向小微企业预留金额：元；其中，专门面向小微企业预留份额%

（三）采购包划分与合同分包

| 包号 | 序号 | 标的名称 | 采购目录 | 服务范围 | 服务要求 | 服务时间 | 服务标准 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 采购包1 | 1 | 义乌市城区公共绿地管理及保洁服务采购项目 | 服务 | 义乌市城区公共绿地管理及保洁服务，具体详见招标文件。 | 详见招标文件。 | 二年（730日历天）。具体入场时间以采购人通知为准。 | 详见招标文件。 |

（四）采购方式

1.采购包1

（1）采购方式：公开招标

（2）选择采购方式的理由：公开招标应作为政府采购的主要采购方式

（五）供应商资格条件

1.采购包1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 类型 | 审查要求 | 要求说明 |
| 基本资质 | 满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；未被“信用中国”（www.creditchina.gov.cn）、中国政府采购网（www.ccgp.gov.cn）列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单； | 单位营业执照副本等经营资格文件扫描件； |
| 采购政策 | 本项目专门面向中小企业； | 提供中小企业声明函 |
| 特定资质 | 参加本次政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。同时投标人无以下不良行为：开标当日在公开网站上能查到的被财政部或浙江省财政厅处理（或处罚）而处于暂停政府采购资格期的或处于暂停承接业务资格期的；或被国家级、浙江省级、义乌市级行业主管部门处罚处于暂停承接业务资格期的；或被义乌市政府采购监管部门列入不良行为还在公示期内的或者处于暂停政府采购资格期的；投标人自2022年01月01日起到中标公告期结束前无行贿犯罪记录［查询结果以中国裁判文书网网站页面显示内容为准］；5.根据《浙江省公共信用信息管理条例》第二十六条的规定，未列入严重失信名单的（查询结果以开标当日网站页面显示为准）；本项目不接受联合体投标。 | 查询结果以开标当日网站页面显示为准 |

（六）竞争范围

1.采购包1

公开竞争

（七）评审规则

1.采购包1

（1）评审方式：综合评分法

总分：10

报价分：30；计算公式=自动计算报价得分

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类型 | 评分标准 | 分值权重 |
| 1 | 报价 | （最低报价/投标报价）\*最大分值 | 0~30 |

技术商务资信分：68

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类型 | 评分标准 | 分值权重 | 打分方法 |
| 1 | 技术 | 业绩（3分） | 0~3 | 客观分 |
| 2 | 技术 | 项目实施方案（55分） | 0~53 | / |
| 2.1 | 技术 | 现状及重难点分析 | 0~16 | 主观分 |
| 2.2 | 技术 | 管理服务方案 | 0~14 | 主观分 |
| 2.3 | 技术 | 清扫保洁方案 | 0~8 | 主观分 |
| 2.4 | 技术 | 应急处置方案 | 0~9 | 主观分 |
| 2.5 | 技术 | 移交方案 | 0~2 | 主观分 |
| 2.6 | 技术 | 日常保洁主要设备 | 0~4 | 客观分 |
| 3 | 技术 | 拟投入管理人员（10分） | 0~10 | 客观分 |
| 4 | 技术 | 考核规章制度（2分） | 0~2 | 主观分 |
| 5 | 技术 | 合理化建议（2分） | 0~2 | 主观分 |

（2）选择该评审规则的理由：通过综合性评审选择性价比最优的服务单位。

二、合同管理安排

（一）合同类型

1.采购包1

（1）合同类型：委托合同

（2）选择该合同类型的理由：本项目是公共绿地管理保洁服务，为专业服务委托项目

（二）定价方式

1.采购包1

（1）定价方式：

|  |  |
| --- | --- |
| 定价方式 | 要求 |
| 固定总价 | 按服务期限报出年度总价费用 |

（2）选择定价方式的理由：

服务期限固定，服务范围固定

（三）合同文本的主要条款

1.采购包1

（1）主要条款：

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲、乙双方根据 年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 项目（采购编号： ）中标结果和招标文件的要求，依据《中华人民共和国民法典》并经双方协调一致，订立本采购合同。

本合同（□是 □否）为可融资合同。

一、合同文件组成

合同文件包括招标文件及其补充文件、询标承诺、询疑答复、投标响应文件、双方来函。合同文件组成的所有内容是构成合同不可分割的部分，与合同具有同等法律效力。

二、合同金额

本项目承包方式为全额经济责任制承包。合同金额为人民币 元整，金额包括（1）人员工资、社会保险（养老、工伤、失业、医疗、生育等）、服装费、福利费（节假日补助、值班费、高温费、年终奖、伙食等）、劳保用品费、办公用品、车辆修理费、油费、折旧费；（2）安保工作所需的装备费、防恐装备等保安日常所需的工具物资费；（3）保洁工作所需的工具费、垃圾清运费；（4）管理服务费、水电费、税金、安全风险、利润、完成本项目的其他费用等和政策性文件规定及合同包含的所有风险、责任等各项应有费用，如有漏项，视同已包含在合同金额中，合同总价不予调整。合同价格不因合同实施期间市场变化因素而变动。由乙方开具正式增值税发票。

单位：人民币元

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 服务名称 | 服务期限 | 单位 | 综合单价 | 综合总价 | 中标结算率 |
|  |  | 2 | 年 |  |  |  |
| **合 计** | 合同价（大写）： 人民币 ￥： |

**各绿地管理保洁等级预算单价**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **绿地管理等级** | **综合预算单价****（元/㎡）** | **绿地保洁等级** | **综合预算单价****（元/㎡）** |
| 1 | 1 | 2.60 | 1 | 2.4 |
| 2 | 2 | 1.95 | 2 | 1.83 |
| 3 | 3 | 1.24 | 3 | 0.94 |
| 4 | 4 | 0.57 | 4 | 0.44 |

**三、服务期限及服务地点**

1.服务期限：二年（730日历天）。具体入场时间以甲方通知为准。

2.服务地点：甲方指定地点。

**四、工作范围**

**1.工作范围及人员、机械设施要求**

**1.1工作范围**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 管理及保洁区块 | 面积（m2） | 服务范围 | 备注 |
| 1 | 北苑区块 | 3899231.33  | 范围内由甲方管理的全部公园、道路及街旁绿地 | 具体管理及保洁区域及时间以甲方书面通知为准 |
| 2 | 稠江区块 | 2792242.47 |
| 3 | 江东区块 | 2690004.11 |
| 4 | 稠城区块 | 3310452.91  |
| 合计 | 12691930.82 |  |  |

**1.2人员要求**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **人员要求** | **公园人数** | **道路人数** | **备注** |
| 项目总负责人 | 1人 |  |
| 分项项目负责人 | 1 人 |  1人 |  |
| 管理组组长 | 8 人 | 4 人 |  |
| 保洁组组长 | 8人 | 4人 |  |
| 管理人员 |  不少于200人 | 不少于16人 |  |
| 保洁人员 | 不少于290人 | 不少于135人 |  |
| 资料员 | 1人 | 1人 |  |
| 合计 | 不少于670人 |  |

乙方一次性投入服务人员总人数不少于招标文件规定，并在甲方处审核备案，具体人员名单须在中标后**合同签订前**报甲方审核备案。人员名单经甲方确认、合同签订后，具体负责人名单乙方不得擅自更换，如更换的需经甲方同意。具体服务人员投入及承诺详见投标文件。

**1.3机械设施要求**

具体机械设备的投入详见投标文件。

**五、服务内容**

详见招标文件。

**六、总体要求**

详见招标文件。

**七、服务要求**

详见招标文件。

**八、转包分包**

本项目不得转包、分包。否则，甲方有权按照该年度的合同总金额30%要求乙方承担违约责任，并且立即解除合同。

**九、考核验收**

1.检评组织机构

1.1管理质量检验工作由市园林绿化处工作人员负责。

2.检查评定方式及时间

2.1甲方以月为服务考核周期，进行不定期考核，每月依据《义乌市园林绿化处绿地管理服务质量考核办法》进行考核，考核得分作为计算月度服务费的依据。

3.服务考核评分办法

3.1考核为100分制，采用分档累计扣款。甲方每月检查，扣款按当月考核得分计算，当月扣的分数在当月兑现，直接在财政支付款项中扣减。考核得分90分及以上，不扣款；80分（含）-90分每扣一分扣5000元（如：考核得分88.5分，则扣分为1.5分，扣款7500元）；70分（含）-80分每扣一分扣12500元（如：考核得分75分，则扣分为15分，扣款10分\*5000+5分\*12500=112500元）；60分（含）-70分每扣一分扣17500元（如：考核得分64.5分，则扣分为25.5分，扣款10分\*5000+10分\*12500+5.5分\*17500=271250元）；60分以下则当月服务费直接扣600000元。每月由园林管理部门汇总“日常巡查、重点核查、随机抽查、定期检查”情况综合评定，并以其考核得分作为核拨维护经费的主要依据。

3.2所有扣分内容由双方代表签名确认。连续2个月服务得分60分以下（不含60分）或累计4个月服务得分80分以下（不含80分）时，甲方有权提前解除合同并报主管部门进一步处理。

4.验收

4.1考核验收按照《义乌市园林绿化处绿地管理服务质量考核办法》执行，如有新考核办法，参照新办法执行。

4.2甲方应按《义乌市政府采购合同履约和验收管理办法（暂行）》（义招管办〔2008〕32号）及《义乌市关于规范政府采购管理的若干意见》（义政办发〔2017〕102号）等有关规定，对政府采购项目履约情况予以监督并及时、认真组织验收。对国家有强制性要求的项目，还应通过专家评审形式进行验收。

**十、付款方式**

1.合同签订并具备实施条件后7个工作日内支付第一年服务费总额40%的预付款（在签订合同时，乙方明确表示无需预付款或者主动要求降低预付款比例的，甲方可进行相应调整）；甲方可以要求乙方提交银行、保险公司等金融机构出具的预付款保函；

2.合同金额采用先作业后拨付的方式，服务费以乙方年度报价按12个月平均计算，按季予以支付（预付款从第一次服务费支付时开始抵扣，全部预付款抵扣完后再支付服务费），下一季度第1个月支付上一季度考核验收得分的服务费，以此类推。由考核验收结果引起的经济扣款直接在当季核拨的服务费中扣除。

3.若工作范围未变化，当实际工作的面积与工作范围中的面积不一致时，乙方应根据实际面积进行管理保洁，合同增减额=预算单价×中标结算率×相应数量×合同服务剩余时间（日历天）；若工作范围发生变化，按以下方式进行调整：实际工作范围与清单中的工作范围有增减的，有相同或类似单价的，合同增减额=预算单价×中标结算率×相应数量×合同养护剩余时间（日历天）；若合同金额增加的在不改变合同其他条款的前提下签订补充合同，合同增加金额不得超过原合同金额的百分之十。

4.甲方提前告知乙方每季应得的服务费（根据考核结果，扣除相应的经济扣款），乙方根据告知的金额向甲方结算，并出具增值税发票。

5.乙方凭验收单、合同、增值税发票等相关资料向甲方提出申请支付款项。

**十一、税费**

本合同执行中相关的一切税费均由供方负担。

**十二、合同双方权利义务**

**1.甲方的权利和义务：**

（1）提供综合管理标准、作业规范及考核办法。

（2）有效实施监管工作，相关行政许可事宜及时告知乙方；加强日常巡查监管，发现违章行为及时处置；协助乙方在作业过程中开展相关协调工作。

（3）按约定拨付服务费。

（4）如遇防汛防台、抗雪防冻、突发事件以及重大活动保障等工作，协调乙方在作业过程中同其他部门的关系。

（5）严格按照考核办法进行检查考核，协助处理工作中与相关单位的协调工作。例如确认乙方需要更换各负责人或各类服务人员等事项。

（6）负责处理或协调因人为因素、自然因素造成的设施损坏和侵害事件。

**2.乙方的权利和义务：**

（1）必须严格按合同条款、本次招标项目要求、质量标准及相关规定，精心组织管理和保洁服务，确保质量，承担设施、人员安全和因巡查管理不到位产生的公共安全责任。

（2）严格履行投标文件中优惠承诺、投标文件及招标过程中的有关承诺。

（3）服务人员投入、机械设施的投入必须与投标时作出的承诺一致，并指派至少4名联系人员到甲方指定办公点办公，确定1名应急联动专员（需负责110联动出警）于采购人指定办公地点办公，协助甲方完成日常联系、协调等工作，办公设备自备，办公场地由甲方提供。

（4）遇到防汛防台、防雪抗冻、重大活动保障、突发事件或自然灾害，必须服从甲方指挥与安排，并及时将有关情况上报至甲方。

（5）遇灾害性天气，听从甲方统一指挥，及时组织人员应对突发性情况，并完成甲方交办的突击性任务。

（6）协助甲方调查、解决市民来信来访及投诉，并根据甲方要求及时处理。

（7）发现设施损坏或缺损，及时与相关部门联系。

（8）合同期满并经甲方考核合格后，乙方应提交完整的台帐，并按甲方要求做好与下一家中标单位的衔接。

（9）制定灾害性天气应急预案，建立应急救灾队伍，将应急预案和人员名单上报至甲方备案。

（10）乙方必须加强安全管理工作，定期进行安全文明施工教育与培训，提高作业人员的安全意识，配备必要的劳动保护用具。发生各类事故后乙方应及时向甲方报告，并自行负责处理。如事故因乙方责任导致发生的，除自行承担相关经济责任外，甲方保留对乙方的经济追偿权。

（11）以各服务地块为单位建立管理、巡查、保洁档案，健全日常作业记录，认真做好台账的整理和归档工作，建立管理及保洁活动的“追溯机制”，以备检查；按甲方要求将管理、巡查、保洁档案资料及评价报告上报甲方一份。做好台帐的整理和归档工作，年底对日常管理、特殊情况、突发事件、服务保障、定期检测、大中修、应急抢险等工作进行总结，形成年度管理报告并存档。待合同期满后，乙方应提交完整的管理台帐，并按甲方要求做好与下一家管理企业的衔接。

17.完成合同服务范围内甲方交办的其他任务。

**十三、违约责任**

1.警告。在综合管理保洁作业合同期间，有下列情景之一的给予一次警告：

（1） 月度合同标段96150、商城e管家及时整改率未达到100%的。

（2） 防汛防台、抗雪防冻、突发事件应急处理及重大活动保障处置不力的。

（3） 管理混乱，发生管理保洁服务人员集体上访的。

（4） 不遵守交通法规，未按照规程操作发生有责交通事故的。

2.退出。乙方出现以下情形之一的，符合以下之一的甲方有权提前终止管理合同：

（1） 组织管理机构、人员素质、作业人数、机械设施与投标承诺不符，无法完成综合管理保洁任务的。

（2） 同一合同标段在合同期一年内累计被警告2次的。

（3） 连续2个月服务得分60分以下（不含60分）或累计4个月服务得分80分以下（不含80分）的。

（4） 上级有关部门发出整改通知书且不整改或整改不力的，合同期一年内累计达到二次的，予以解除合同，并退还当年已支付的管理经费。

（5） 重大违反国家有关法律法规的行为，及发生严重伤亡安全事故的；

（6） 管理人员工资低于义乌市劳动保障部门有关规定，未落实职工劳保福利待遇，职工未缴纳社会保险费（养老保险、医疗保险、失业保险、工伤保险和生育保险），职工休息休假权利没有保障，未足额支付加班费。

（7） 乙方向他人转包或分包管理项目。一经发现，甲方有权按照该年度的合同总金额30%要求乙方承担违约责任，并且立即解除合同。

（8） 乙方在综合管理服务过程中达不到甲方的要求和标准，甲方有权按规定进行经济处罚，直至终止合同。

**十四、不可抗力事件处理**

1.不可抗力指战争、严重火灾、洪水、台风、地震等或其他双方认定的不可抗力事件。

2.在合同有效期内，任何一方因不可抗力事件导致不能履行合同，则合同履行期可延长，其延长期与不可抗力影响期相同。

3.签约双方中任何一方由于不可抗力影响合同执行时，发生不可抗力一方应尽快将事故通知另一方。在此情况下，乙方仍然有责任采取必要的措施以减轻甲方的损失，并及时进行协商以尽快解决本合同的执行问题。

4.不可抗力事件延续30天以上，双方应通过友好协商，确定是否继续履行合同。

**十五、附则**

1.因自然灾害等不可抗力因素造成本合同管理项目经济损失的，甲、乙双方共同协商妥善解决。

2.因城市建设需要致使本合同服务面积发生变更的，由甲方根据实际变更比例适当增减核拨经费。

3.本合同招标文件作为合同附件，对合同条款具有补充作用。

**十六、诉讼**

本合同项目所在地为义乌市，本合同发生争议产生的诉讼，可向项目所在地有管辖权的法院提起诉讼。

**十七、合同生效及其他**

1.合同经双方法定代表人或授权代表签字并加盖单位公章后生效。

**2.**本合同未尽事宜，双方可以增加条款或补充协议的形式加以补充，但增加或补充协议的条款不得对招标文件作实质性修改，并报义乌市财政局备案。补充协议与本合同具有相同的法律效力。

3.在执行合同过程中，所有经甲、乙双方签署确认的文件（包括会议纪要、补充协议、往来信函）均为本合同的有效组成部分，其生效日期为双方盖章确认的日期。

**4.合同双方确认，本合同及合同约定的其他文件组成部分中的各项约定都是通过法定招标过程形成的合法成果，如果供方的投标文件与招标文件要求不一致的，履约时应以有利于需方的条款执行。如果不一致条款不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不形成任何合同或法律约束力。合同双方也不存在且也不会签订任何背离合同实质性内容的其他协议或合同。如果存在或签订背离本合同实质性内容的其他协议或合同，也不是合同双方真实意思的表示，对合同双方不构成任何合同或法律约束力。**

5.本合同未尽事宜，遵照《中华人民共和国民法典》有关条文执行。

6.本合同一式\_\_\_\_份，甲乙双方各执\_\_\_\_份，浙江至诚工程咨询有限责任公司执一份，义乌市财政局执一份，均具有同等效力。

（2）是否经过律师审查：是

（四）履约验收方案

1.采购包1

（1）履约验收方式：

|  |  |
| --- | --- |
| 履约验收主体 | 详情 |
| 采购人 | 义乌市园林绿化处 |

（2）履约验收时间：甲方以月为服务考核周期，进行不定期考核，每月依据《义乌市园林绿化处绿地管理服务质量考核办法》进行考核，考核得分作为计算月度服务费的依据。

（3）履约验收方式：甲方以月为服务考核周期，进行不定期考核，每月依据《义乌市园林绿化处绿地管理服务质量考核办法》进行考核，考核得分作为计算月度服务费的依据。

（4）履约验收程序：由市园林绿化处工作人员负责.

（5）履约验收内容：考核验收按照《义乌市园林绿化处绿地设施维护考核办法》执行，如有新考核办法，参照新办法执行

（6）履约验收标准：考核验收按照《义乌市园林绿化处绿地设施维护考核办法》执行，如有新考核办法，参照新办法执行.

（7）履约验收其他事项：无

（五）风险管控措施

1.采购包1

（1）国家政策变化应对措施：按实际情况调整。

（2）实施环境变化应对措施：按实际情况调整。

（3）重大技术变化应对措施：按实际情况调整。

（4）预算项目调整应对措施：缩减实施内容或按实际情况调整方案。

（5）因质疑投诉影响采购进度应对措施：根据实际情况延长采购进度。

（6）采购失败应对措施：查找失败原因重新招标。

（7）不按规定签订或者履行合同应对措施：取消中标资格或解除合同。

（8）出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施：取消项目实施或调整实施内容。