

杭州市政府采购项目采购需求

项目编号：余杭街道采购需求公示 2025-007

采购单位(盖章)：杭州市余杭区人民政府余杭街道办事处

项目名称：2025 年余杭街道南湖区域综合管理项目

编制单位：杭州市余杭区人民政府余杭街道办事处

编制时间：2025 年 4 月 15 日

一、需求调查情况

- (一) 本项目是否需要开展需求调查：是
- (二) 本项目是否属于可以不再重复开展需求调查情形：否
- (三) 需求调查方式:发布采购需求公示.
- (四) 需求调查对象:潜在供应商及有关专家.
- (五) 需求调查结果

1.相关产业发展情况

根据《关于进一步深化城市管理体制改革的实施意见（试行）》区委【2013】18号文件
精神及余杭区城市管理范围内市政亮化、绿化、河道、排水分级分类及考核办法的规定，需
要采购服务单位对南湖区域监控与公园路灯维护、安保管理、保洁市政绿化综合养护等采购
人交办的其他日常维护工作等内容。

2.市场供给情况:本项目为服务项目，市场竞争充分，可确保项目顺利进行。

3.同类采购项目历史成交信息情况:余杭街道义桥工业园区综合管理服务项目，中标价
447.5000 万元；良渚新城核心区域综合管理服务采购项目，中标价为 1398 万元。

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

5.其他相关情况:无

二、采购需求内容

(一) 项目概况

2025 年余杭街道南湖区域综合管理项目：南湖区域南湖公园面积为 161 亩（约 10.734
万平方米）；水域、滩地及租赁地 6934.6 亩（约 462.33 万平方米），以上面积为甲方依据
城投测量提供，乙方应根据现场实际踏测自行测量，若面积存在一定出入，甲方已充分考虑

在本合同总价范围内，其面积与总价不作调整。

(二) 预算金额 (元) : 9500000

(三) 需满足的政府采购政策目标和具体支持对象: 扶持中小企业。

(四) 采购标的是否进口产品: 国产。

(五) 拟采购标的的技术要求

拟采购标的 (1)

标的内容	2025 年余杭街道南湖区域综合管理项目		
数量	1	单位	年
功能和质量 要求	服务内容：本项目主要为余杭区南湖区域（含南湖公园）的监控设备与公园内路灯管养、安保管理、保洁市政绿化养护、监控与湖区辅助管理设施的新增更换改造、市政绿化综合提升改造及甲方交办的其他工作等内容。质量要求参照《余杭区城市化管理范围内绿化、市政、保洁分级分类办法及相关养护标准的实施意见（试行）的通知》（余政办[2010]250 号），根据考核要求达到合格或以上。		

(六) 拟采购标的的商务要求

1.交付（实施）的时间（期限）: 合同签订之日。

2.交付（实施）的地点（范围）: 南湖区域（含南湖公园）。

3.付款条件（进度和方式）

序号	付款比例（%）	付款方式
----	---------	------

1	25	服务费按每季度依据考核结果支付相应的服务费，乙方须提供有效发票。
---	----	----------------------------------

4.售后服务要求：按照实际情况开展。

5.其他商务要求（包装和运输、保险等）：按照实际情况开展。

（七）采购项目的其他要求：按照实际情况开展。

三、合同订立安排

（一）采购项目预（概）算（元）：9500000，最高限价（元）：9500000

（二）开展采购活动的时间安排：2025 年 05 月

（三）采购组织形式：分散采购

（四）委托代理安排：采购代理机构

（五）采购包划分：不分标项

（六）合同分包： 不允许分包

（七）供应商资格条件

1、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；

2. 以联合体形式投标的，提供联合协议(本项目不接受联合体投标或者投标人不以联合体形式投标的，则不需要提供) ；

3.落实政府采购政策需满足的资格要求：专门面向中小企业。

4.本项目的特定资格要求：无

5.单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得参加同一合同项下的政府采购活动；为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务后不得再参加该采购项目的其他采购活动。

(八) 采购方式：公开招标

(九) 选择采购方式的理由：根据《中华人民共和国政府采购法》确定。

(十) 竞争范围：公开发布

(十一) 评审规则：综合评分,评审规则选择理由：根据《政府采购货物和服务招标投标管理办法》确定。

四、合同管理安排

(一) 合同类型：服务合同，合同类型选择理由：本项目为服务项目。

(二) 定价方式:固定总价。

(三) 合同文本的主要条款

1.合同主要标的

标的内容	2025 年余杭街道南湖区域综合管理项目		
数量	1	单位	年
功能和质量要求	服务内容：本项目主要为余杭区南湖区域（含南湖公园）的监控设备与公园内路灯管养、安保管理、保洁市政绿化养护、监控与湖区辅助管理设施的新增更换改造、市政绿化综合提升改造及甲方交办的其他工作等内容。质量要求参照《余杭区城市化管理范围内绿化、市政、保洁分级分类办法及相关养护标准		

	的实施意见（试行）的通知》（余政办[2010]250号），根据考核要求达到合格或以上。
--	---

2.履行时间（期限）：自合同签订之日起一年。

3.履约地点和方式：南湖区域（含南湖公园）。

4.包装方式：无

5.价款或者报酬：依据中标结果确定，且合同价格不超过本项目预算价格。

6.考核要求和付款进度安排

序号	付款比例（%）	付款方式
1	25	服务费按每季度依据考核结果支付相应的服务费，乙方须提供有效发票。

7.资金支付方式：分期支付方式。

8.验收、交付标准和方法：根据考核细则（详见考核细则）由采购人自行验收。

9.质量保修范围和保修期：无

10.知识产权归属、处理方式：无

11.成本补偿、风险分担约定：

a、甲方无正当理由拒收接受服务的，甲方向乙方偿付合同款项百分之五作为违约金。

b、甲方无故逾期验收和办理款项支付手续的，甲方应按逾期付款总额每日万分之五向乙方支付违约金。

c、乙方未能如期提供服务的，每日向甲方支付合同款项的千分之五作为违约金。乙方

超过约定日期 10 个工作日仍不能提供服务的，甲方可解除本合同。乙方因未能如期提供服

务或因其他违约行为导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付合同总值 5% 的违约金，如造成甲方损失超过违约金的，超出部分由乙方继续承担赔偿责任。

12.违约责任与解决争议的方法：双方在执行合同中所产生的一切争议，应通过友好协商，妥善解决，如通过协商仍不能解决时，必须由杭州市余杭区仲裁委员会仲裁。

13.其他条款：按合同约定履行。

五、履约验收方案

（一）履约验收主体

1.采购单位：杭州市余杭区人民政府余杭街道办事处

2.是否选择代理机构：（自行验收）

3.是否邀请本项目的其他供应商： 否

4.是否邀请专家：否

5.是否邀请服务对象：否

6.其他：按照合同约定

（二）履约验收时间：合同履行完成后 10 个工作日内。

（三）履约验收方式：一般程序

（四）履约验收程序：分期验收

（五）履约验收内容

1.技术履约内容

1.1 安保服务要求：

1.1.1 安保管理服务范围：整个南湖区域（含南湖公园、水域、滩地、租赁地及相关道路等）。

1.1.2 安保管理服务时间：服务期内全天 24 小时在岗。

1.1.3 安保管理服务内容与要求：

①加强安保队伍管理严禁违法违纪行为。乙方应定期对安保人员进行上岗培训和安全教育，杜绝违法违纪行为，正确处理好行人及游客关系，对区域内突发事件应及时管控，做好应急处置，配合好后续工作并及时向甲方报告。

②加强监控值守与安保人员服务区域内全天候巡查相结合的管理模式。做好区域内防灾、防火及文明游憩的宣传与劝导工作，杜绝安全事故发生，开展好防灾、防火安全培训。

③加强巡查，严防安全事故，严禁他人在南湖区域内进行垂钓、游泳、烧烤、捕鱼、捕鸟、种菜等行为。

④严格管控南湖区域内小商小贩，禁止管养范围内出现乱掉乱挂、晾晒衣物等行为；严管垃圾、建筑（含装修）垃圾及渣土偷倒行为。

⑤及时发现、阻止南湖区域违章设置渔网、渔具、沉船和其他有碍行洪畅通情况，严格管理区域范围内侵占水域、乱搭乱建、乱立电杆、种植植物、倾倒垃圾、排放污水、埋设穿堤管道等破坏湖区环境的违章情况。

⑥按合同要求配备相关设备，开展好水面巡逻，冲锋舟执行任务时根据实际需要至少配备 1 名持证救生人员，驾驶员必须持有国家认可的冲锋舟驾驶资格证，船员船上工作时必须穿戴救生设备。

⑦所有安保人员均须统一着装（夜晚工作必须穿戴反光背心），每天每班值班人数不得少于 19 人（重大保障需要增加人员的由乙方无偿提供），年龄结构必须符合国家用工标准。

⑧甲方交办的其他工作。

1.1.4 安保服务设备最低配置要求：

序号	设备名称	数量	备注
1	两轮巡逻电动车	26	包含车辆后期的维修保养及更换电池等
2	执法记录仪	38	包含设备后续的维修保养更换等
3	对讲机	38	包含设备后续的维修保养更换等
4	35 点巡更系统	1	包含设备后续的维修保养更换等
5	消防水泵	6	包含设备后续的维修保养更换等
6	消防水带	12	包含设备后续的维修保养更换等
7	灭火器	40	包含设备后续的维修保养更换等
8	治安岗亭	5	通水通电监控等
9	冲锋舟	2	包含后期设备使用油料，培训、维修保养等

1.2 南湖区域综合管养服务：

1.2.1 南湖区域综合管养服务范围：整个南湖区域（含南湖公园、水域、滩地、租赁地及相关道路等）。

1.2.2 南湖区域内监控设备与公园内路灯管养与要求。

①做好南湖区域内监控设备与公园路灯的管养维护工作，及时对损坏设备进行维修，确保设备良好率 100%。

②监控设备与公园路灯应定期做好维护检测，每月不少于 1 次并做好登记台账。

1.2.3 保洁管养服务内容与要求。

①乙方应做好保洁分级分类管理，在签订合同后将人员定额名单上报甲方，经甲方同意后按规定实施。

②做好南湖区域内保洁、洒水、垃圾分类收集及清运工作。在规定时间内（夏季 6:30 前，其他季节上午 7 点前）完成第一遍普扫（道路首次普扫采取机械化和人工相结合的清扫方式），下午再完成一次普扫，剩余时间进行全天巡回保洁，每日保洁 16 小时；水面保洁每天不少于 1 次工作人员必须穿戴救生设备，驾驶员必须持有国家认可的舟船驾驶资格证；滩地、租赁地每日必须全天巡回保洁，道路机械化清扫每天不少于 2 次、洒水每天不少于 2 次（雨雪天或特殊天气除外）、道路清洗每周不少于 2 次；环卫设施（果壳箱、垃圾桶、垃圾房）设置整齐规范、无破损、歪斜、油漆剥落（或严重褪色）、垃圾满溢等现象，环卫设施表面清洁无污垢，周围地面无暴露垃圾、污水，垃圾收集点每日必须及时清运，作业工具及车辆应保持整洁完好停放有序。

③乙方应坚持长效管理，及时清理管理区域内的牛皮癣、垃圾、水面漂浮物、浮萍、水葫芦、水瓢、树枝杂草、污水花、水草、渔网渔具等；硬化路面无垃圾、污渍、积泥，非硬化路面无垃圾、杂草，人行道无杂草，晴天无积水，道路两侧无垃圾，人行道板及各类井盖等处缝隙、沟眼无垃圾、无积泥嵌石，绿地绿化、花坛、树圈无杂物、无垃圾。

④做好管养范围内的防雪抗冻等应急处置及甲方交办的其他工作。

1.2.4 市政管养内容与要求。

①做好南湖区域内道路、市政设施设备的日常巡查和管养工作。日常巡查每日不少于 2 次，对破损道路、侧石、台阶、花坛、人行道板、桥梁及桥护栏等设施应及时进行维修，对非硬化道路坑洞应及时填平，道路两侧边沿灌木、杂草等应及时清理。

②做好雨水管道、雨水检井等设施管养工作。雨水管网应及时进行清掏保持通畅，对清

掏的淤泥、杂物应及时清理外运，管养范围内的缺失、破损窨井盖应及时更换。

③做好区域内城市家具、宣传牌、公示牌及其他设施设备的维护管养工作，外观良好，保持整洁，对破损的各类设施设备应及时维修更换。

④做好维护范围内的防雪抗冻等应急处置及甲方交办的其他工作。

1.2.5 绿化管养内容与要求。

①植物造景应季相分明，色彩丰富，生长茂盛，与植物生长各阶段相适应；对不同季节的植物群落应进行合理养护，使植物群落完整，层次丰富，杜绝在绿地中出现黄土露天现象。

②绿化乔木缺株、死株应及时补植，所补植品种、胸径、树高一致；树木支撑规范、统一、稳固，无断桩、坏桩，桩位扎缚规范化；绿化树木应定期修剪，对徒长枝、病虫枝、过密枝、枯枝、伤损枝应及时处理。

③、色块小灌木应无缺株、无小道、无混种及黄土裸露等现象，补植灌木品种、规格一致；绿篱、色块灌木应根据实际情况及时修剪做到剪切面清晰平整、边垂直、无窜条、高度统一。

④草坪生长繁茂、平整、无缺失和黄土裸露现象，土壤低于园路或侧石；时花花期整齐，色彩效果好。

⑤植物生长势好，树形良好，黄叶、焦叶、卷叶的株数在2%以下，植株保存率100%，体现植物造景；徒长枝不超过15 cm；色块无窜条（高度大于15 cm）；草坪覆盖率大于95%，无大型和缠绕性、攀缘性杂草，零星区域的杂草控制在5cm以下，中心区不得有空秃现象、草高不得超过8cm，常绿草高不得超过6cm。

⑥植物灌溉及时，肥力充足，保持土壤疏松，无积水，根据植物生长特性及时施肥，充分利用有机肥，也可施复合肥，增强土壤肥力（要求一年施肥不得少于2次，有机肥0.45

kg/m²、进口复合肥 0.065 kg/m²），改善土壤理化性状。

⑦时刻掌握病虫害情况，防治措施有效；树皮开裂或有孔洞及时填补，冬季疏枝、刷白工作规范到位。其中食叶害虫危害的叶片每株（m²）发生率不超过 10%，刺吸性害虫危害的叶片每株（m²）发生率不超过 15%，蛀干性害虫危害的株数（m²）在 2%以下。

⑧园路、铺装地坪平整，无破损、无积水、无淤泥；警示牌、禁令牌、宣传牌放置合理、醒目、完善、规范；绿化带侧石、护栏完好，补修材料规格、颜色一致；绿化修剪垃圾、绿地垃圾及管养范围内堤塘两侧的杂木、杂草应及时清理；树木上无杂物（如：垃圾袋、铁丝、凌乱草绳、钉子，绑缚铁丝、电线等）及其他乱掉乱挂现象。

⑨管理制度完善，养护人员作业规范，有防台、抗雪、抗旱、保绿等应急预案及措施，档案资料完整，巡查记录详尽，巡查监管到位，无违章占绿情况。

1.2.6 保洁、市政、绿化及南湖区域内监控设备与公园内路灯等综合管养服务人员、设施配备最低要求：

①人员配置要求：

序号	人员配备工种	数量	资格要求
保洁养护人员			
1	保洁养护项目负责人	1 人	中级及以上职称，年龄符合国家用工标准。
2	保洁员相关人员	26 人	年龄符合国家用工标准。
3	打捞船驾驶员	1 人	年龄 50 周岁以下，具有国家认可的相应船舶驾驶资格证书。
市政养护人员			

4	市政养护项目负责人	1人	具有相应市政专业施工资质证书, 年龄 55 周岁以下;
5	市政养护人员	2人	年龄符合国家用工标准。
绿化养护人员			
6	绿化养护项目负责人	1人	园林绿化专业中级及以上职称, 年龄 55 周岁以下;
7	绿化养护员	6人	年龄符合国家用工标准。
监控设备与公园内路灯养护			
8	监控设备管理员	1人	能熟练操作监控设备, 熟悉监控设备养护, 年龄 45 周岁以下。
9	电工	1人	具有电工中级及以上资质, 年龄 50 周岁以下。

②设备最低配置要求:

序号	设备名称	规格要求	数量	备注
1	洒水机动车	≥8 吨	≥1 辆	
2	环卫保洁车	封闭式（人力或电动均可）	≥8 辆	
3	清扫车（机动车）	≥10 吨	≥1 辆	三位一体
4	高压冲洗车	小型电动高压冲洗车	≥1 辆	

5	密闭式垃圾清运车	密闭式≥3 吨	≥1 辆		
6	打捞船		≥2 艘		
7	对讲机		≥20 台		
8	高压除虫喷雾器		≥1 台		
9	综合应急抢险车	常规	≥1 辆		
10	割草机		≥3 台		
注：以上设备要求中标单位须在收到中标通知书之日起 10 天内自行配备到位，并在投标文件中承诺，否则视为不满足街道对主要机械设备安装 GPS 卫星定位系统，纳入系统平台管理，所产生的费用由中标单位承担，以上设备不得在本街道中标区块以外与其他乡镇（街道）承包的服务区域共用。					

1.3 监控设备与湖区辅助管理设施新增更换改造及市政绿化综合提升改造：

1.3.1 作业区域范围：整个南湖区域（含南湖公园、水域、滩地、租赁地及相关道路等）。

1.3.2 南湖区域内监控设备与湖区辅助管理设施新增、更换、改造及市政绿化综合提升改造内容与要求。

①做好日常巡查工作，对作业区域内的辅助性设施设备（含监控）及市政绿化等需要新增、更换、提升改造的，由乙方提出建议并提供书面方案，经甲方审批同意后出具工作联系单按文明施工相关要求实施。

②施工前期工作（包括各类审批审查、相关联单位对接）由乙方自行完成。

③甲方委托的其他工作。

1.4 作业人员、作业车辆及作业船只要求：

1.4.1 作业人员上岗必须参加养老、人身意外等保险。其中人身意外险必须在签订合同后一个月内办理完毕并提交招标人审核，否则招标人有权终止合同，各种意外伤亡事故，均由承包人自行解决，发包人概不负责。

1.4.2 作业人员应文明管理认真管养。若因管养问题或管理服务问题，在工作中与他人发生矛盾由此产生的各种意外事件、事故或人身伤亡事故均由乙方自行解决，所产生的费用全部由乙方自行承担，发包人概不负责。

1.4.3 如需车辆作业时应遵守交通管理法规，保证安全。确保车辆整洁，设施完好，密闭运输，如有破损及时修复，若发生各种意外事故或人身伤亡的均由乙方自行解决，所产生的费用全部由乙方自行承担，发包人概不负责。

1.4.4 如需船只作业时应遵守水上交通管理法规，保证安全。确保船只车辆整洁，设施完好，如有破损及时修复。若发生各种意外事故或人身死亡的均由乙方自行解决，所产生的费用全部由乙方自行承担，发包人概不负责。

1.4.5 鼓励使用本地区的失业或下岗人员，在同等条件下给予优先考虑。

1.4.6 规范管理，文明作业，自觉接受各级部门、各级领导的检查和社会舆论的监督。

1.4.6 管养标准与招标文件同步执行。

2.商务履约内容:依据采购人组织验收合格后作为支付依据。

(六) 履约验收标准: 本服务项目考核标准（详见考核细则）。

(七) 履约验收其他事项: 依据合同约定履行。

六、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定，是否需要组织风险判断、

提出处置措施和替代方案： 是

（一）国家政策变化应对措施：严格按照国家政策，实时调整采购需求。

（二）实施环境变化应对措施：根据环境变化，实时调整采购需求。

（三）重大技术变化应对措施：根据重大技术变化，实时调整采购需求。

（四）预算项目调整应对措施：根据预算调整，及时调整采购需求。

（五）因质疑投诉影响采购进度应对措施：在处理质疑投诉的同时，使用其他替代方式方法临时应对实际工作需要。

（六）采购失败应对措施：若采购失败，认证研究分析原因（外部，内部），为重新采购做准备。

（七）不按规定签订或者履行合同应对措施：严格按照国家有关法律法规和合同约定的违约责任执行。

（八）出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施：严格按照民法典执行。

（九）其他采购和合同履行过程的风险及应对措施：应立即停止履约，并严格按照国家有关法律法规执行。