

杭州市政府采购项目 采购需求



采购单位：杭州市余杭区人民政府仓前街道办事处

项目名称：2025年度太炎社区片区化大物业管理服务项目

编制单位：杭州市余杭区人民政府仓前街道办事处

编制时间：2025年04月27日

一、需求调查情况

(一) 本项目是否需要开展需求调查：是 否

(二) 本项目是否属于可以不再重复开展需求调查情形：是 否

(三) 需求调查方式

咨询 论证 问卷调查 其他方式（市场查询）

(四) 需求调查对象

2025 年度太炎社区片区化大物业管理服务项目

(五) 需求调查结果

1. 相关产业发展情况

2025 年度太炎社区片区化大物业管理服务项目；主要内容：2025 年度太炎社区片区化大物业管理服务。

2. 市场供给情况：市场竞争充分，供给量充足，能够满足采购的需求。

3. 同类采购项目历史成交信息情况

①2024 年大物业管理综合服务中心运营服务项目（项目编号：ZFCGY2024-072）预算金额：1220000 元、中标金额 3900000 元；

②太炎社区片区化大物业管理服务采购项目（项目编号：ZFCGY2024-032）预算金额：10693000 元、中标金额 10372210 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

供应商应投入本项目的装备：

①项目概况

2025 年度太炎社区片区化大物业管理服务项目集市政、绿化、保洁、序化管理为一体，通过片区统筹为基层治理赋能增效。

项目四至范围：北至众成街、南至余杭塘河、西至绿汀路、东至聚成路。

服务内容包含：（一）辖区内 9 条路段环境保洁和绿化管养服务（道路保洁总面积 15.74

万m²，绿化面积 7.27 万m²）、区域内 3 座公共厕所及仓兴街沿线零星住宅区域保洁；（二）大物业管理区域内序化管理服务；（三）仓兴街钱神花园、太炎花苑小区以及沿线零星住宅区域全年市政管网清污。

②服务期限

本项目服务期一年。投标供应商必须就所有服务内容报一年的服务总价。项目在合同期限内，供应商能严格履行合同。

③付款结算方式

1、进度款：采用先作业后拨付的方式，采购人于每季度考核结束后的次月末支付该季度服务款项。采购人付款前，中标供应商应提供正式发票交采购人审核。

2、零星维修费用：单项单次材料费在 500 元以下，由中标供应商承担并维修，单项单次材料费在 500 元及以上的，由采购人承担并委托第三方维修。

④服务范围及相关要求

1、道路、停车场、绿化（含时花、行道树）清单

序号	道路名称	道路面积 (m ²)	停车场面积 (m ²)	道路内绿化面积 (m ²)	道路外绿化面积 (m ²)	时花面积 (m ²)	行道树面积(4 m ² /棵)
1	乾仓街 (良睦路-泊志路)	19022.92	0.00	301.44	14826.62	13.93	760.00
2	仓兴街 (良睦路-绿汀路)	35967.06	0.00	1209.70	1234.25	334.80	840.00
3	创明路 (东莲街-云门大街)	15772.96	0.00	0.00	498.90	0.00	0.00
4	泊志路 (云门大街-仓兴街)	14817.01	2818.42	0.00	1167.26	4.68	272.00
5	仓兴街支路一 (绿汀路-仓兴街支路二)	3011.97	0.00	0.00	15.93	0.00	0.00
6	仓兴街支路二 (访云街-仓兴街)	3547.11	0.00	0.00	143.85	0.00	0.00

7	乾仓北路 (云门大街- 乾仓街)	3706.45	0.00	0.00	34.55	0.00	156.00
8	街边小巷	6436.22	0.00	70.66	1870.64	0.78	0.00
9	汀港街	8172.70	0.00	87.22	20.37	0.00	0.00
10	梦创街 (良睦路-礼 贤路)	6357.83	0.00	333.63	12272.87	15.47	0.00
11	礼贤路 (众成街-湖 畔研创中心 道闸)	3697.27	2760.50	0.00	5199.14	13.26	0.00
12	众成街 (聚橙路-良 睦路)	31323.66	0.00	0.00	31010.93	10.50	0.00
	合计	151833.16	5578.92	2002.65	68295.31	393.42	2028.00

2、公共厕所清单

序号	项目名称	数量	单位
1	文源公厕	1	座
2	文昌公厕	1	座
3	法国村公厕(预留)	1	座
合计		3	座

3、仓兴街沿线零星住宅区域保洁清单

序号	仓兴街零星住宅区域保洁名称	区域	单位
1	太炎广场对面	6	块
2	原如海超市东面	4	块
3	银行对面	4	块
4	灵源村委西面	2	块

5	菜场南面	6	块
6	菜鸟酒店前	4	块
合计		26	块

4、仓兴街钱神花园、太炎花苑小区以及沿线零星住宅区域全年市政管网清污清单

序号	区域	养护内容	单位	数量	养护次数
1	太炎花苑	DN300 以内	米	756.4	2次(6个月/次)
		检查井(直径700mm)	座	123	2次(6个月/次)
		化粪池	座	11	2次(6个月/次)
2	钱神花苑	DN300 以内	米	1111.22	2次(6个月/次)
		检查井(直径700mm)	座	148	2次(6个月/次)
		化粪池	座	3	2次(6个月/次)
3	仓兴街	DN300 以内	米	4240.1	4次(3个月/次)
		检查井(500*500)	座	438	12次(2个月/次)
		隔油池	座	50	24次(1个月/2次)
		沉砂池	座	2	4次(3个月/次)
		倒虹井	座	2	4次(3个月/次)
		格栅井	座	2	4次(3个月/次)

⑤拟投入人员、设施配备最低要求配备表

1、本项目人员配置要求：项目经理 1 人，安保经理 1 人，工程经理 1 人，安保主管 1 人，序化安全员 22 人，保洁员 29 人，绿化工 6 人，市政专员（含工程维修）8 人，所有作业人员必须挂牌上岗，统一着装，作业时必须统一穿着工作制服。

人员要求配置表：

序号	拟任分工	数量	学历	相关工作经验	所需证件	要求
1	项目经理	1人	大专及以上	3年及以上	物业管理师证	50周岁及以下
2	安保经理	1人	大专及以上	1年及以上	保安员证	50周岁及以下
3	工程经理	1人	大专及以上	1年及以上	一级建造师注册证书	50周岁及以下
4	安保主管	1人	高中及以上	1年及以上	/	50周岁及以下
5	序化安全员	22人	/	/	/	50周岁及以下
6	保洁员	29人	/	/	/	55周岁及以下
7	绿化工	6人	/	/	/	55周岁及以下
8	市政专员 (含工程维修)	8人	/	/	/	50周岁及以下
合计		69人				

2、本项目设备配置要求

序号	设备名称	规格要求 (总质量)	数量	服务内容
1	清洗车(洒水车)	≥16吨	≥1辆	保洁设备
2	三合一洗扫车	≥12吨	≥1辆	
3	洗扫车	≥3吨	≥1辆	
4	多功能抑尘车	≥7吨	≥1辆	
5	高压冲洗车	≥2吨	≥1辆	
6	护栏清洗车	≥1吨	≥1辆	
7	小型清扫车(用于慢车道作业)	≤5吨或新能源	≥1辆	

8	机械化除雪设备	(除雪车、大型铲车、加装式铲雪板、滚雪装置、加装式除雪板或山猫、凯斯等大型除雪设备)	≥1台	
9	巡查保障车	/	≥1辆	
10	快速保洁车三轮车	/	≥10台	
11	割灌机	/	≥2台	绿化设备
12	绿篱机(修剪机)	/	≥2台	
13	高空作业登高车	/	≥1台	

注：以上设备要求中标供应商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。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。

⑥服务标准

(一) 道路保洁

主要依据余城长效办（2021）1号关于印发《余杭区“美丽杭州”创建暨“‘迎亚运’城市环境大整治、城市面貌大提升”长效管理区属部门考核办法（试行）》的通知、余城管（2020）50号“关于提升余杭区市政、景观灯、环卫保洁管养定额标准及养护标准的的通知、仓前街道其他相关规定执行，如上级主管有新文件的，按新文件执行，（详见附件，以上文件要求不一致时，以标准高的为准）部分综合养护标准具体如下：

1、一类道路保洁标准：①路面无垃圾、无杂物、无积泥、无污渍，人行道无杂草，晴天无积水，道路两侧 3 米内无废土、垃圾。②人行道板及各类井盖等处缝隙、沟眼无垃圾，无积泥嵌石。③道路绿地、花坛、树圈保洁应与道路保洁同步，做到无杂物、无垃圾。④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，表面清洁无污垢，周围地面无暴露垃圾、污水现象。⑤在规定时间内（夏季 6:30 前，其它季节上午 7 点前）完成第一遍普扫，然后进行全天巡回保洁以及中午、晚上的两次普扫。每日 24 小时保洁，人均保洁面积 5000 m²，每日洒水 5 次（夏季 6 次）、机械化清扫 3 次（夏季 4 次），每周清洗道路 2 次。

2、二类道路保洁标准：①路面无垃圾、污渍、积泥较少，人行道无杂草，晴天无积水，道路两侧 3 米内无垃圾。②人行道板及各类井盖等处缝隙、沟眼无垃圾，无积泥嵌石。③道路绿地、花坛、树圈无杂物、无垃圾。④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，表面清洁无污垢，周围地面无暴露垃圾、污水现象。⑤在规定时间内（夏季 6:30 前，其它季节上午 7 点前）完成第一遍普扫，然后进行全天巡回保洁以及中午、晚上的两次普扫。每日 16 小时保洁，人均保洁面积 5500 m²，每日洒水 4 次（夏季 6 次）、机械化清扫 3 次（夏季 4 次），每周清洗道路 2 次。

3、三类道路保洁标准：①路面无垃圾、污渍、积泥较少，人行道杂草较少，道路两侧 3 米内无成堆垃圾。②雨水井沟眼无垃圾，无积泥嵌石。③道路绿地、花坛、树圈内无垃圾。④环卫设施（果壳箱、垃圾桶、垃圾房）设置整齐规范、无破损、歪斜、垃圾满溢，表面清洁无污垢，周围地面无暴露垃圾、污水现象。⑤在规定时间内（夏季 6:30 前，其它季节上午 7 点前）完成第一遍普扫，然后进行全天巡回保洁以及下午的一次普扫。每日 14 小时保洁，人均保洁面积 6000 m²，每日洒水 4 次（夏季 6 次）、机械化清扫 3 次（夏季 4 次），每周清洗道路 2 次。

4、其他类道路保洁标准：①路面无垃圾、无杂物、无积泥（沙石），晴天无积水。②雨水井沟眼畅通干净。③绿化内清洁无垃圾、杂物。④环卫设施无破损，箱（桶、房）表面及周边整洁。⑤有色垃圾滞留时间不得超过 30 分钟。⑥在规定时间内（夏季 6:30 前，其它季节上午 7 点前）完成第一遍普扫，然后进行全天巡回保洁以及下午的一次普扫。每日 14 小时保洁，人均保洁面积 5000 m²，每日洒水 1 次（夏季 2 次）、机械化清扫 1 次（夏季 2 次），适时组织冲洗道路。

5、管理要求：

5.1 中标供应商在保洁作业中投入的机械设备、人员配置等必须与投标文件中所承诺的数量规格相符合。加强日常作业质量管理，做好作业质量自查日记，每月 25 日前报送工作报表。

5.2 规范管理、文明作业、自觉接受招标单位及其上级各部门领导的检查和社会监督，对出现的问题要及时整改。

5.3 作业时应严格遵守交通规则、遵守劳动纪律、遵守安全操作规程，作业人员须统一穿戴安全反光背心和反光帽，佩证上岗。新职工上岗前必须组织安全教育培训，掌握安全作业知识后方能上岗作业。加强日常安全生产管理，确保职工人身安全。如遇各种意外事故发生由中标供应商自行负责，并依照法律法规妥善处理（事故情况应及时告知招标单位）。

5.4 中标供应商不得以任何名义擅自向沿街单位和个人收取环卫保洁费用。

5.5 果壳箱应定期保养保持整洁完好无缺失，承包期间因作业操作不善或其它原因造成破损、缺失、被盗的，由中标供应商承担费用并负责修复或更新（果壳箱更换款式应保持原样，或经采购人同意后调整款式）。

5.6 机动、人力车辆应按时冲洗保养保持外观整洁，无抛洒滴漏、无满溢、无吊挂，车辆符合环卫标准化管理要求。

5.7 垃圾应倾倒在指定的垃圾中转站，不得焚烧垃圾、树叶，确需垃圾二次转运的应在指定地点进行，不得直接在保洁道路上进行。

5.8 如遇渣土抛洒污染路面等情况，中标供应商应及时举报执法部门，同时配合相关部门进行道路清理冲洗。

5.9 专用作业车辆要有反光标志、有编号、有监督电话、有责任单位、车辆停放场所中标供应商自行负责解决。

5.10 本着以人为本、关爱职工的理念，严格遵守有关劳动法规，落实《杭州市人民政府办公厅关于进一步解决环卫工人实际困难，保障其合法权益的意见》精神。如因违法、违规并造成不良后果的，其责任由中标供应商自负。

（二）序化管理

1、服务范围及工作要求：

(1)负责辖区内停车场及路面公共泊位管理，做好车辆引导工作。

(2)协助仓前街道办事处加强对重点区域、重点部位的序化维护值守；

(3)协助仓前街道办事处开展安全防范的宣传教育。

(4)协助仓前街道办事处开展辖区内重点路段进行巡查，积极督促相关单位、人员开展整改，并将相关信息报送仓前街道办事处；

(5)协助仓前街道办事处开展重大活动、重大节日的安保工作，增强人民群众的安全感和满意度；

(6)协助仓前街道办事处加强辖区的城市综合管理；

(7)协助仓前中心小学早晚高峰序化引导。

(8)主动发现各类违法犯罪线索并及时报告仓前街道办事处；

(9)完成仓前街道办事处交办的其他各项工作任务。

（三）零星维修

1、总体标准：①负责单项单次材料费用在 500 元以内的零星维修工作，负责市政管网清污工作。②管理制度落实，养护管理人员到位，维修、清污及时。③养护人员作业规范。④有防汛、抗台、抗雪等应急预案及措施。⑤档案资料齐全。

2、市政亮化具体养护标准

零星维修标准：①市政管网无阻水物，泄水孔、管道通畅，积泥深度不超过 1/5 管径；检查井安全防护网设置到位。②零星维修工作做到 15 分钟内响应，30 分钟内到达现场，及时做好零星维修工作。

3、服务要求：

3.1 本次招标范围内仓兴街钱神花园、太炎花苑小区以及沿线零星住宅区域全年市政管网清污。

3.2 投标人中标后，采购人与中标供应商签订安全生产责任书，责任书中明确提出，在养护期间所发生的任何安全事故一律由中标供应商负责，采购人不承担任何责任。采购人会定期对安全生产进行检查，万一出现安全事故，采购人有义务帮助中标供应商协调解决。

3.3 养护施工期间，对于原市政管道设施存在的问题，中标供应商负有担负调查，分析原因。

3.4 养护期内除不可抗力外，其他原因如偷盗，人为破坏，造成设施设备等损毁，由中标供应商负责维修，更换，由此产生的费用，由中标供应商承担。

3.5 养护期内因不可抗力因素而导致的市政管道设施设备破坏，均由中标供应商负责维修，其费用由采购人承担。

3.6 中标供应商必须做好相关工作人员安全，文明的教育交底工作，交通安全、用电安全。尤其是如何避免养护中有毒气体的侵害，并为相关人员缴纳社保（养老，个人伤亡事故险等），日常养护工人禁止下井作业，如发生安全意外事故，一切责任由中标供应商负责。

3.7 养护人员需统一服装，并有相应上岗证。

3.8 响应时间：要求零星维修需在 24 小时内完成；大型维修需在 21 小时响应并提交维修施工方案。

（四）绿化养护

1、作业内容：具体内容以《杭州市城区绿地养护质量标准》（杭园文[2003]42号）、《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）中规定的作业标准和招标方要求执行。

2、公园绿地养护标准

总体标准：指公园绿地养护的整体质量，内容有植物养护、树木存活率、设施维护、土肥标准、病虫害防治标准、卫生标准及管理标准。

2.1 植物养护标准：

2.1.1 根据设计意图，养护要重视和体现植物造景，对植物群落进行合理养护，使植物季相分明，色彩丰富，生长茂盛，营造优美植物景观。

2.1.2 随着植物生长的各个阶段，应不断进行调整与充实，使植物群落完整，层次丰富，四季有花，黄土不裸露，保持叶面清洁，有整体观赏效果。

2.1.3 花卉面积（含宿根花卉）不低于规定标准。

2.1.4 树木及时修剪，无徒长枝、病虫枝、过密枝、枯枝、伤损枝；宿根植物及时翻种、断根、间删；植物无死株。

2.1.5 草坪生长茂盛，无空秃，无明显杂草，草坪边缘线清晰（及时切边），草高不超过8厘米，草坪土壤低于园路或侧石。

2.1.6 棚架、假山及垂直绿化管护合理，达到正常生长量。

2.1.7 树木成活率标准：树木成活率98%以上；树木保存率100%。

2.2 设施维护标准：

2.2.1 绿地附属设施完好、分布合理、放置整齐、保持清洁。

2.2.2 园路、铺装地坪平整，无大面积破损、无积水、无淤泥。

2.2.3 亭、廊及其它园林建筑保持安全，及时修缮，维护良好，无瓦草。

2.2.4 金属构件设施无明显锈斑、油漆剥落现象。

2.2.5 供水、供电、排水、喷灌等管网设施维护良好。

2.2.6 指示牌、禁令牌、宣传牌放置合理，醒目、完善、规范。

2.3 土肥标准：

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（要求一年施肥二次，每次用腐熟豆饼0.5kg/m²），改善土壤理化性状。

2.4 病虫害防治标准:

提倡综合防治,以防为主。病虫害危害应控制在以不影响观赏效果的范围之内。其中食叶性害虫危害的叶片,每株不超过 5%;刺吸性害虫危害的叶片,每株不超过 10%;无蛀干性害虫的活虫、活卵。

2.5 卫生标准:

2.5.1 绿地整洁,地面卫生,无垃圾杂物,墙面无涂刻、无招贴,建筑物上无蛛网。

2.5.2 绿地内水体透明度大于 50 公分、无漂杂物、无杂生水生植物。

2.5.3 垃圾日产日清,无卫生死角,厕所冲洗设施完整,无积垢,无明显异味。

2.6 管理标准:

2.6.1 绿地管理制度全面落实,档案资料完整、详尽,工作人员统一着装,挂牌上岗。

2.6.2 无违章占绿、无违法建设。

2.6.3 秩序良好,无乱堆乱放、晾晒衣物现象。

2.7 时花花坛的养护标准:

2.7.1 布置效果:按设计精心养护,有全年用花计划,做到四季有花,花期整齐,图案美观,布置效果良好。

2.7.2 花卉生长:花卉植株生长健壮,花色艳丽,始花期方可上花坛种植,株行距适宜,不露底土。无缺株倒伏,无枯枝残花,无杂草垃圾。

2.8 常绿草草坪的养护标准:

2.8.1 整体效果:草种基本纯正,生长茂盛,有一定厚度,草根不裸露;草坪无明显枯黄现象,草高不超过 6cm;草坪边缘线清晰。

2.8.2 养护要求:草坪基本无杂草、无空秃,护栏等防护设施完好美观;草坪保持整洁,不得有石块、果壳纸屑及其它垃圾。

2.9 具体养护标准

分级标准类别	一级标准	二级标准
植物	生长势旺盛	生长势好
	树形完美	树形良好
杂草控制	基本无杂草	无大型和缠绕性、攀缘性杂草。另星区域的杂草控制在 5cm 以下

病虫害控制	食叶性害虫危害的叶片每株小于 5%	食叶性害虫危害的叶片每株小于 10%
	刺吸性害虫危害的叶片每株小于 10%	刺吸性害虫危害的叶片每株小于 20%
	无蛀干性害虫危害	蛀干性害虫危害率小于 5%
时花花坛	月月有花，花期整齐，图案美观	四季有花，花期整齐，整体效果好
草坪	草种纯，无空秃。草高不得超过 8cm，常绿草高不得超过 6cm，生长季节不枯黄	草种基本纯，草坪覆盖率应大于 95%，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
设施、卫生	完好，无损，整洁	基本完好，整洁

3 行道树养护标准

总体标准：指行道树养护的整体质量，内容有养护质量、树木存活率、设施维护、土肥标准、病虫害防治标准及管理标准。

3.1 养护质量：

3.1.1 植株树冠丰满、完整、茂盛，骨架均匀、树干挺直，具有一定的遮荫及观赏效果。叶片正常，在正常条件下不黄叶，不焦叶，不卷叶，不落叶。

3.1.2 植株无徒长枝、病虫枝、过密枝、并生枝、交叉枝、下垂枝、枯枝、伤损枝、碰线枝；及时抹芽（春季至少二次），主干及一级枝不定芽不超过 15cm；对倾斜老树要及时扶正。

3.1.3 行道树要有群体特色效果，选用的品种、规格相对统一，补植树品种、规格（树高一致，胸径误差 $\leq 20\%$ ）也应保持一致，树冠必须保留骨架（3—4 根一级主枝）。

3.1.4 有防台措施，对危树及时采取修枝、加固或申报更换等措施，遇灾害性天气及时组织进行抢扶。

3.1.5 树木存活率：新栽行道树存活率 95%以上，行道树保存率 100%。无死株、无缺株。

3.2 设施维护：

3.2.1 树穴边长净空大于 1 米，树穴有侧石，有平整盖板或种植地被植物，黄土不裸露。

3.2.2 树木支撑规范、统一，无断桩、坏桩，桩位扎缚规范化。

3.3 土肥标准：栽培基质应具有一定的透水、透气、保肥能力；每年冬季施有机肥一次，每次用腐熟豆饼 1 公斤 / 株；石砾含量中，其粒径 $\leq 5\text{cm}$ ，含量 $\leq 10\%$ ；pH 值为 6.0—7.8 之间；有效土层（长、宽、深） $\geq 100\text{cm}$ ；有机质含量 $\geq 25\text{g/kg}$ 。

3.4 病虫害防治标准:基本无病虫害危害迹象。

3.5 冬季需采取保暖措施,能及时做好刷白、疏枝工作。

3.6 管理标准:

3.6.1 树穴无杂草、垃圾和其它杂物,树干无钉子、铁丝等破坏树木生长的东西。

3.6.2 管理制度全面落实,档案资料完整、详尽,对行道树的基础资料、变更情况及时记录入档;工作人员统一着装,挂牌上岗。

3.7 具体养护标准

分级标准类别	一级标准	二级标准
生长势	好	正常
叶片	健壮,在正常条件下不黄叶,不焦叶,不卷叶,不落叶。	正常,较严重黄叶,焦叶,卷叶的株数在2%以下。
枝干	健壮,无明显枯枝死杈。	正常,无明显枯枝死杈。
树冠	完整美观,分枝点合适。内膛不乱,通风透光。	基本完整,主侧枝分布均匀,通风透光。
病虫害控制	基本无病虫害危害。食叶害虫危害的叶片每株不超过5%,刺吸性害虫危害的叶片每株不超过10%,无蛀干性害虫的活虫,活卵。	病虫害危害未达到明显程度。食叶害虫危害的叶片每株不超过10%,刺吸性害虫危害的叶片每株不超过15%,蛀干性害虫危害的株数在2%以下。
树穴	有侧石,有平整盖板或种植地被植物,黄土不裸露。	有平整盖板或种植地被植物,黄土不裸露。
其他	无断桩,坏桩,桩位扎缚规范。有防台措施。	基本无断桩,坏桩,桩位扎缚有效。有一定的防台措施。

3.8 胸径10cm以上的行道树要求达到一级养护标准,胸径10cm以下的行道树要求达到二级以上养护标准。

4 道路绿化带(包括高架挂箱)养护标准

总体标准:指道路绿化带养护的整体质量,内容有养护质量、树木存活率、设施维护、土肥标准、病虫害防治标准及管理标准。

4.1 植物养护标准：按道路绿化带的立地条件，对植物进行特殊养护、精心养护，使植物健康生长，具有良好的道路景观。

4.2 树木种植成活率标准：当年新栽植物成活率达 95%以上，保存率 98%以上，无缺株、死株。

4.3 土肥标准：土壤疏松，无积水，种植土低于容器（或侧石）上沿 5cm；充分利用有机肥，也可用复合肥，增强土壤肥力（要求一年施肥二次，每次用腐熟豆饼 0.5kg / m²），其理化性状应符合下列规定：pH 值为 6.7—7.5 之间；石砾粒径≤5cm（高架挂箱石砾粒径≤2cm），含量≤8%（w/w）；有机质含量≥25g/kg。

4.4 病虫害防治标准：提倡综合防治，病虫害应控制在以不影响观赏效果的危害程度之内。

4.5 道路绿化带的具体养管标准。

4.5.1 道路绿化带景观要求。

4.5.2 采用修剪等特殊手法，控制植物高度，植物高度不得影响交通视线。

4.5.3 特殊地段的景观应按设计精心养护，形成有特色的植物景观。整形植物必须及时修剪保持形态，悬垂植物生长健壮，及时通过修剪去除枯死枝和调整高度及生长密度，4.5.4 花卉花期整齐，株行距适宜，无空秃、色彩效果好。

4.5.5 绿带必须无裸地，可种植地被植物或草坪。

4.5.6 绿带内无枯枝残叶、无杂草，整洁无垃圾；每天冲洗一次以上，植物叶面无积尘。

4.5.7 辅助设施（包括支撑物和悬挂容器）必须安全、完好、整洁、美观。

4.5.8 道路绿化带及悬垂挂箱冬季浇水应注意不要让水溢出，避免造成路面结冰。

4.6 道路绿化带养护作业必须穿着有反光条的工作服，做到文明作业，尽量减少对行车的干扰。

4.7 参照《杭州市城区花坛、花境养护管理规定（试行）》，加强对花卉的养护管理。

4.8 时花更换全年至少为六次，在每一次更换时必须要将时花品种、数量（时花种植每平方不得少于 49 株、中盆）方案事先向招标方报备，由招标方确定种植方案，否则将作无更换时花处理，种后由招标方现场验收签字确定。

布置效果：按设计精心养护，有全年用花计划，做到四季有花，花期整齐，图案美观，布置效果良好。

花卉生长：花卉植株生长健壮，花色艳丽，始花期方可上花坛种植，株行距适宜，不露底土。无缺株倒伏，无枯枝残花，无杂草垃圾。

5、绿化养护要求

5.1 投标方在养护作业中投入的机械设备、人员配置等必须与投标文件中所承诺的数量规格相符合。加强日常作业质量管理，做好作业质量自查日记，按时报送工作报表，一般每月25日前将下月工作计划上报招标单位。

5.2 规范管理、文明作业、自觉接受招标单位及其上级各部门领导的检查和社会监督，对出现的问题要及时整改。

5.3 作业时应严格遵守交通规则、遵守安全操作规程，作业人员上路作业时须统一穿戴安全反光背心。加强日常安全生产管理，确保职工人身安全。如遇各种意外事故发生由中标供应商自行负责，并依照法律法规妥善处理。

5.4 ①对枯死的树木应连同根部在24小时内挖除，并在2天内补种完毕，补种苗木的规格、品种和原苗木基本相同，特殊情况无法补种原规格苗木，需经招标单位同意。②植保员应每天检查绿地病虫害发生情况，发现病虫害应在2天内治理完毕，并做好病虫害防治工作台帐。要求园林植物常年无明显病虫害。③建筑废弃物在接到通知后24小时内清理完毕并及时外运。④遇到因人为或其它因素造成的苗木损坏，必须无条件在2天内补种完毕，包括因重大活动造成的损坏，无条件按招标单位方要求完成补种，否则扣除相应花木价值2—3倍的养护经费。⑤未经招标单位同意，中标供应商不得擅自挖掘毁坏苗木，一经发现，通报批评，情节严重的，扣除当季2%养护款进行赔偿。

5.5 制定全年及每月绿地养护工作计划，主要包括绿地的各类养护措施（如施肥、修剪、病虫害防治、植物浇水等）、养护质量及安全保证、养护应急管理预案（抗旱、防汛、抗台、抗寒、抗雪等）、重点技术措施等，并于中标后及时上报招标方。安排养护管理力量，制定劳动力计划表，做好突击性工作的应急安排等，落实专职养护人员名单，养护管理责任人名单。制定定时花调换全年计划，包括图案设计方案、花卉品种、调换时间、养护管理等。

5.6 花钵绿化和道路绿化中标后，①必须为花钵办理相应的保险，包括因人为或意外引发花钵坠落而造成的人和物的损失，并提供相关的保险证明；②必须与招标方签订《绿化养护施工规范责任书》。③保险单复印件到招标方备案。

5.7 加强应急管理，具体要求参照《杭州市城区绿化防台树木支撑工作方案》。

5.7.1 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采购人备案。

5.7.2 建立应急备货制，备货的内容有：抗旱、防汛、抗台、抗寒、抗雪等物资（钢管、毛竹、水泵等）；容器苗木，主要是夏季易干枯的灌木品种。栏杆等易损设施。

5.7.3 遇灾害性天气，听从采购人统一指挥，及时组织人员夏季抗旱、抗台，冬季遇积雪必须及时组织人员进行抗雪。遇到树木斜倒时，根据采购人要求，做好清障扶正工作。

5.7.4 做好防台树木支撑工作，在市气象台发出台风预警信号以后，立即做好树木支撑工作。

5.8 中标供应商根据招标方通知要求，做好各类“迎检”和“创建”准备工作。

5.9 经过仓前街道城管服务中心批准的绿地内挖掘及占用绿地时，中标供应商应予以积极配合，复种后的绿地应由中标供应商负责正常养护。

5.10 绿化养护期内产生的各种的垃圾必须进入垃圾中转站，其处理产生费用由投标供应商负责，列入措施项目费用表。

5.11 每年冬季对行道树进行造型修整一次。

5.12 中标供应商在养护管理期间，由于养管不力，采购人有权终止合同，并由中标供应商承担一切责任。

（五）公厕养护

1、投标人应根据本招标文件、《余杭区“厕所革命”行动方案》中的规定，投标人在技术标中的相关内容及采购人提供的所有相关资料，按标准公厕 16 小时保洁(上午 6:00 至下午 22:00)，公开放时间为 24 小时。

2、保洁人员统一着装、持证上岗。

3、公厕养定人定时定岗，每天 6 点、11 点、17 点进行三次彻底清洁，其他时间随脏随扫，做到一出一进，即如厕人出厕后进则打扫，保持干净整洁，无明显异味。

4、16 小时保洁，公厕实行免费开放，不得计费，且公厕内不得出现任何经营性行为；

5、地面保洁无污物，清洗冲刷地面时应设置国家规定的防滑标志。

6、墙壁、门窗、隔断板等整洁无乱涂乱画等污迹物。

7、便器及时冲刷，无粪迹、尿迹和其他污物。

8、中标供应商须无偿提供厕纸，并保证每个卫生间内厕纸不断。

9、定时喷洒灭蚊蝇药物，做到随有随灭。纸篓无污迹、无隔夜垃圾。空气流通无臭味。

10、厕所设施和工具摆放有序，干净整洁。按照规定时间、地点和方式倾倒废物。外墙屋顶及卫生负责区内环境整洁无杂物。

11、公厕设施维护要求：

公厕内设施出现破坏的，养护单位要组织维修人员在 2 日内完成修复或更换。供水、供电、排水、通风等设备完好，有效保证使用，简单问题的必须 12 小时以内修复。墙壁、地面、隔断板、洗手台、门窗、便器、开关、手柄、门锁、挂衣钩等设施损坏的必须要在两天内修复或更换。公厕内设置的标志保持清洁、完整、规范，如出现破损的，必须在 12 小时内修复或更换。

（六）管网清污

1、根据频次要求，按时完成清掏及疏通工作，发现有临时堵塞的，必须在 24 小时内进行清理。

2、每月应检查相关井盖以及各种盖板的完整性、安全性，定期清理化粪池盖板上的垃圾、污物、杂物；

3、每月应检查隔油池内是否有堵塞情况，夏季适当增加巡查次数。

4、做好安全标识，禁止小孩在周边玩耍，禁止燃放鞭炮。

⑦考核办法、奖惩措施

1、仓前街道太炎社区片区化大物业管理区域保洁及绿化养护检查考核实施细则（试行）

为了全面提高仓前街道太炎社区片区化大物业管理区域城市化管理水平，切实抓好环境卫生管理工作，提高区域环境卫生管理的质量和水平，严密、规范地组织检查考核工作，确保检查考核工作公平、公正，特制定本实施细则。

1.1 考核内容

为加强区域保洁及绿化养护管理检查考核工作领导，由仓前街道社区与农村治理服务中心牵头召集相关职能科室成立考核检查领导小组（下简称“考核检查小组”），管理责任主体为：仓前街道社区与农村治理服务中心，负责监管本项目范围内道路保洁及绿化养护区域范围内的主次道路保洁管理。

1.2 检查考核方式

（1）道路（街巷）保洁及绿化养护管理的检查考核

1) **随机抽取检查道路（街巷）。**按照随机抽查原则，由考核检查小组当天从被检标段道路（街巷）总名册中随机抽取产生。本次检查过的道路（街巷）仍然列入下次被检道路（街巷）总名册中。每次抽查的数量为各标段各类养护总面积数的 40%-50%，各标段检查以不定期形式，每月检查不少于二次。

2) **组织现场检查。**根据抽取结果，考核检查小组进行现场检查。检查时对被检道路（街巷）全路段检查，“窗口”地区全区块检查。对正在建设的道路（街巷），检查时对通行的路幅按标准进行检查，对全封闭（有围栏）的路幅不列入检查。检查人员至少两人，检查采取车行和步行相结合的方式，对发现的问题现场书面记录，同时进行摄像记录。

3) **检查考核计分。**每条道路（街巷）检查结束后，考核检查小组人员现场进行评分、现场签字确认。

4) **汇总检查资料。**每次检查结束后，考核检查小组将当日评分情况、检查记录进行整理、录入电脑，形成电子文档和文字资料，经社区与农村治理服务中心审核后妥善保管。

5) **反馈检查情况。**考核检查小组应于次日将前一日检查考核中发现问题以书面形式或电子文档形式告知相关单位落实整改；并接受相关单位对当次检查记录的查询；对检查考核情况每周进行统计、每月进行分析。

（2）机械化作业的检查考核

1) 检查方式

①**机械化作业频次检查。**根据保洁单位上报的机械化作业计划进行现场抽查，检查保洁单位标段内道路洒水、机扫、清洗台账资料，并可利用数字城管监控系统核查台帐资料的真实性和准确性，核查机械化作业频次落实情况。

②**机械化作业规范检查。**考核检查小组在每日巡查市区道路保洁质量时，对途经道路机械化作业规范进行同步检查。同时，在日常巡查基础上不定期组织集中检查。

2) 评分方式

评分标准根据《余杭区仓前街道太炎社区片区化大物业管理区域城市道路保洁分类管理考核评分标准》和《仓前街道太炎社区片区化大物业管理区域园林绿化养护管理考核评分细则》执行，考核结果纳入当月检查考核成绩。

(3) 清运作业的检查考核

1) **日常检查。**检查组在日常巡查中发现垃圾运输车抛洒滴漏、吊挂垃圾、外观不洁等问题进行现场记录，作为道路保洁分类管理检查考核依据。

2) 评分方式

每发现一个问题，按照考核表当日扣除相应分数，累计相加，纳入月考核。

(4) 道路保洁作业的检查考核

1) **日常检查。**检查组在日常巡查中发现道路保洁不清洁点位进行现场记录，作为道路保洁分类管理检查考核依据。

2) 评分方式

每发现一个问题，按照考核表当日扣除相应分数，累计相加，纳入月考核。

(5) 序化管理的考核

1) **日常检查。**检查组在日常巡查中发现序化安全员形象、工作规范等问题进行现场记录，作为序化安全作业检查考核依据。

2) 评分方式。

每发现一个问题，按照考核表当日扣除相应分数，累计相加，纳入月考核。

(6) 绿化养护的检查考核

日常不定期对区域内绿地养护质量情况进行的监督和抽查。随机抽取检查绿化养护每周不得少于2次，每次检查覆盖率达到60%以上。随机抽取检查中不符合养护质量要求的绿地，以

文字和图象记录，并发出整改通知书；随机检查中问题按照每个问题扣（-0.05分），逾期未整改问题按照每个问题扣（-0.1分）分值计入当月考核成绩。

（7）专项督查考核

区长公开电话受理、领导督办、政务平台市民投诉的问题在规定期限内整改解决的按评分标准从当月考核中直接扣1分，未在规定期限内整改解决的按评分标准从当月考核中直接扣2分；新闻媒体曝光、区级以上检查失分、重大活动保障不力的保洁问题经确认有责的按评分标准从当月扣2分，并视情节予以通报处罚。瞒报交通事故的经查实按考核评分标准在当月中直接扣2分。

检查时发现途经的道路（街巷）保洁问题多，保洁质量差，及时摄录现状情况，并第一时间告知相关责任单位立即整改，同时扣0.05分。若复查发现整改不力的，每发生一次所在标段当月扣0.2分，计入当月考核成绩。

（8）对影响检查考核行为的处理

各标段要严格按照招标文件规定积极做好道路日常保洁工作，要对台帐资料的真实性、准确性负责，不得采用不正常方式应对检查。对影响妨碍检查考核工作正常进行的行为，按下列规定处理：

1) 采用不正常方式有意妨碍、干扰正常检查考核秩序的，每次扣0.05分，扣分值计入所在标段当月考核成绩。

2) 检查时，阻挠、延误检查人员开展检查的，每次扣0.1分；保洁管理人员或保洁员在检查组周边进行突击保洁影响正常检查的，每次扣0.05分；扣分值计入所在区当月考核成绩。检查组初步认定为跟踪、突击保洁行为的，可立即停止对该道路（街巷）的检查，另行安排时间重新检查考核，确保检查考核结果的真实性和公平性。

1.3 考核计分方法

(1) 月度检查考核成绩计算

保洁月度考核成绩：每条道路（街巷）的检查考核均按百分制计算，根据现场检查得分计算出每条道路（街巷）实际分值。某条道路（街巷）当月检查次数2次（含）以上，当作2条（含）以上道路（街巷）计算。月度考核得分按社区与农村治理服务中心月考核扣除的分数相加计算结果精确至小数点后两位。

绿化养护月度检查考核成绩计算：根据随机抽取检查、定期检查、上级检查、仓前街道数字城管采集问题等实际发生量来计算，月度考核得分计算结果精确至小数点后两位。

月度考核成绩=保洁月度考核的80%+绿化养护月度考核的20%

序化管理月度考核按考核成绩计算：根据随机抽取检查、定期检查、上级检查、考核检查小组等实际发生量来计算，月度考核得分计算结果精确至小数点后两位。

市政管网清污月度考核按考核成绩计算：根据随机抽取检查、定期检查、考核检查小组等实际发生量来计算，月度考核得分计算结果精确至小数点后两位。

(2) 季度、年度检查考核成绩计算

1) 季度考核成绩=每月度检查考核成绩得分之和÷3。

2) 年度考核成绩=每季度检查考核成绩得分之和÷4。

3) 季度、年度考核成绩计算结果精确至小数点后两位。

1.4 保障与奖惩措施

(1) 人员保障，检查考核人员原则上由仓前街道社区与农村治理服务中心牵头召集相关职能科室代表组成。

(2) 纪律监督。检查考核人员要做到廉洁自律，秉公办事，文明工作，严格检查考核纪律，严格执行检查考核操作规程。检查组成员在检查考核期间一律不得使用私人通讯工具，严

禁泄漏检查考核中抽签内容、检查路线、考核成绩等信息。要自觉接受监督，做到检查考核工作客观、透明、公正。

(3) **信息查询。**检查考核的全过程对外公开，检查考核的信息和结果公开透明,接受监督和查询。

(4) **奖惩措施。**月度考核成绩得分在 90 分（含）以上的，全额支付当月服务费；月度考核得分在 90 分—80 分（含）的，90 分以下每扣 0.1 分扣除当月服务费总额的 0.1%，以此类推；月度考核得分 80 分以下的，除按上述标准扣除外，再加扣 80 分以下每失 0.1 分扣除当月保洁及绿化养护经费总额的 0.2%，以此类推。市级抄告 A 类问题每个问题扣 200 元，B 类问题每个问题扣 400 元，C 类问题每个问题扣 600 元。区级抄告每个问题扣 200 元。

具体考核标准如下：

1、余杭区仓前街道太炎社区片区化大物业管理区域城市道路保洁分类管理考核评分标准

序号	检查项目	检查方式	管理作业标准	评分标准	考评得分
一	管理指标落实情况	台账检查 现场检查	1、按照区保洁分级分类管理定额要求落实道路保洁各项指标。	1、道路保洁时间未达到规定时间要求的，每条道路每次扣 8 分，保洁人员配置未达到规定要求的每条道路少一人扣 2 分，机械配置未达到要求的每少一项扣 4 分。	
			2、洒水、机扫、清洗频次达到规定的要求。道路每日首次普扫采取机械化和人工相结合的清扫方式。洒水车、扫路车按计划出车，出车台账资料齐全；需调整洒水、机扫、清洗作业计划的，应提前上报调整后的作业计划。	2、道路洒水、机扫、清洗频次未达到规定要求的，每少 1 次，所在标段当月清洁度扣 0.1 分，作业未完成整个频次或未覆盖全路段的，每发生 1 次，所在标段当月清洁度扣 0.05 分；道路洒水、机扫空驶的，每发生 1 次，所在标段当月清洁度扣 0.1 分。首次普扫未落实扫路车清扫的，每发生 1 次，所在标段当月清洁度扣 0.2 分。未提前上报调整后作业计划的，按原计划检查考核。	
二	道路保洁质量情况	现场检查	3、路面无垃圾、无杂物、无积泥（沙石），晴天无积水。雨水井沟眼畅通干净，人行道板及各类井盖等处缝隙无垃圾、杂物。	3、路面垃圾（杂物）<0.5m ² 的每处扣 0.4 分，<2m ² 的每处扣 0.8 分，≥2m ² 的每处扣 1.6 分，有暴露垃圾堆的每处扣 2 分。 雨水井沟眼有积泥（嵌石）的每处扣	

			<p>0.8分，树圈有垃圾（杂物）的每处扣0.8分。</p> <p>道路积泥（沙石）长度<5米的每处扣0.8分，<10米的每处扣1.6分，<15米的每处扣2.4分，≥15米的每处扣4分。建筑垃圾（装潢垃圾）<1m³的每处扣0.8分，≥1m³的每处扣1.6分，废弃物（如废弃的家具、电器等）每处扣0.8分。</p> <p>道路晴天积水<3m²的每处扣0.8分，≥3m²的每处扣1.6分，冬季路面积水导致路面结冰的每处扣4分，导致有责交通事故的每次扣8分。</p> <p>人行道板间、人行道各类井盖间等缝隙有垃圾的每处扣0.4分。</p>
		4、道路绿地（含车道绿化隔离带、人行道绿地）、花坛保洁应与道路保洁同步，做到绿化带内无杂物、无垃圾。	4、道路绿地、花坛内垃圾（杂物）<0.5m ² 的每处扣0.4分，<2m ² 的每处扣0.8分，≥2m ² 的每处扣1.6分，有暴露垃圾堆的每处扣2分。
		5、道路清洗要做到机动车道、非机动车道、人行道（含店前道路）路面见本色，无污迹，其他保洁责任内的设施无污垢、无积尘。	5、机动车道、非机动车道、人行道（含店前道路）路面污迹<1m ² 的每处扣0.4分，≥1m ² 的每处扣1分，路面清洗质量不到位未见本色的，每处扣1分。休闲椅、花坛清洗质量未达标，有污迹、积尘的每处扣0.4分。交通隔离栏（墩）下有污迹、积尘<10米的每处扣0.8分，≥10米的每处扣1.6分。
		6、环卫设施、路面乱涂写招贴清除及时，无生活污水、污渍。	6、机动车道、非机动车道、人行道、侧石、环卫设施有乱涂写招贴的每处扣0.2分；生活污水、污渍污染路面<1m ² 的每处扣0.4分，≥1m ² 的每处扣1分。
		7、道路两侧可视范围内无废土、垃圾。	7、道路两侧废土、垃圾<1m ² 的每处扣0.2分，≥1m ² 的每处扣0.4分，≥5m ² 的每处扣1分。
		8、居民楼道清扫要扫到墙角，扶梯和墙面、墙顶做到无蛛网或积尘、积灰，档面平台干净无积水，地面无果皮壳、纸屑及杂物	8、居民楼道路里有垃圾、地面有果皮壳、纸屑及杂物，有一处扣0.05分，扶梯和墙面、墙顶有蛛网或积尘、积灰，有一处扣0.05分，档面平台有积水扣0.05分。
三	道路环卫设施	现场检查	9、道路（街巷）、开放式小区设置的垃圾桶整齐规范，盖好盖，箱门要关闭；
			9、道路（街巷）两侧的果壳箱箱门未关闭的每处扣0.2分；垃圾桶未摆放整齐规范的每处扣0.2

管理情况		街巷设置的垃圾房门关闭不敞开、不破损、不锈蚀、无积存污垢,周围地面无污水。	分, 有盖未盖好的每处扣 0.2 分。垃圾房清除垃圾后门不关的每处扣 0.4 分, 破损、锈蚀、外墙面和地面有积存污垢, 周围地面有积存污水的每处扣 2 分。	
		10、垃圾收集容器完好。道路(街巷)两侧的果壳箱无破损、歪斜、油漆剥落(或严重褪色)现象, 果壳箱、垃圾桶无积存垃圾, 日产日清。果壳箱、垃圾桶、垃圾房清洁无污垢、无垃圾满溢现象, 箱(桶、房)外无暴露垃圾。	10、道路(街巷)两侧的果壳箱破损、油漆剥落(或严重褪色)、歪斜的每处扣 0.4 分, 垃圾未日产日清的每处扣 2 分, 垃圾清运不及时, 果壳箱、垃圾桶垃圾满溢的每处扣 2 分。垃圾收集容器边有暴露垃圾堆的每处扣 2 分, 周边地面有垃圾污水、苍蝇超标的每处扣 2 分; 果壳箱(垃圾箱、桶)等垃圾收集容器清洗不到位, 外观不洁有污垢的每处扣 2 分; 垃圾收集后垃圾桶未按规定放回每处扣 0.4 分。	
		11、环卫专业车辆(含机动车、非机动车)外观整洁、无破损。垃圾清运车实行密闭运输, 无垃圾抛洒、无污水滴漏、车厢外无吊挂。吸粪车无沿途滴漏污水问题。	11、环卫专用车辆外观不洁、积尘、破损、车身油漆剥落(剥落面积大于 15cm×15cm), 垃圾清运车未实行密闭运输发生抛洒滴漏污染路面、车厢外有吊挂垃圾等问题, 每发生 1 次, 所在标段当月清洁度扣 0.1 分。	
四 作业 规范 执行 情况	现场检查	12、按规定时间内完成第一遍普扫。1 月、2 月、11 月、12 月每日上午 7:30 前完成普扫, 其他月份每日上午 7:00 前完成普扫。普扫结束后做好巡回保洁工作。	12、未在规定时间内完成第一遍普扫的每条道路扣 4 分。	
		13、道路清扫(含机扫)时不扬尘。在普扫前应做好道路洒水, 保持车行道路面湿润, 有效控制清扫时可能产生的扬尘; 机扫质量达标。人工清扫保洁作业时, 道路、人行道(含店前道路)不得漏扫、反扫, 垃圾应归拢、归堆并清除彻底, 清扫保洁时不得将垃圾扫入窞井中或向道路两侧反扫; 垃圾清运小车作业时不得将垃圾直接落地转运。	13、清扫保洁作业不规范导致路面扬尘的, 每次扣 2 分; 机扫路面应干净, 清扫后垃圾未吸净而有成条或小堆的, 每处扣 2 分。道路、人行道(含店前道路)漏扫的每处扣 0.8 分, 垃圾归拢、归堆未清除的每处扣 2 分, 清除不彻底的每处扣 0.8 分, 清扫保洁时将垃圾扫入窞井中或向道路两侧反扫的每次扣 2 分; 垃圾清运小车将垃圾直接接触路面(或地面)进行转运的每次扣 2 分。	
		14、每日凌晨道路普扫前要落实洒水作业, 交通早晚高峰期间(上午 7:15—8:45,	14、凌晨普扫前未安排洒水作业的, 每发生 1 次, 所在标段当月清洁度扣 0.1 分, 交通高峰时期安排洒水作业的, 每	

		晚上 17:30—18:45), 禁止洒水 (有特殊情况除外); 洒水车应有提示音乐音量调节装置, 警示灯完好, 22:00—7:00 期间洒水作业时不得播放提示音乐, 应使用警示灯光。洒水车作业时车速 ≤25km/h, 洒水车通过十字路口、人行横道、机动车道与非机动车道混行的路段时要控制好水幅, 以防止将水洒到行人。气温低于 2 度时暂停洒水, 冰冻天气禁止洒水。	发生 1 次, 所在标段当月清洁度扣 0.1 分; 洒水车未安装提示音乐音量调节装置或警示灯缺失、破损的, 每车次所在标段当月清洁度扣 0.1 分。在 22:00—7:00 期间洒水作业时仍播放提示音乐或未启用警示灯光的, 每发生 1 次所在标段当月清洁度扣 0.1 分。洒水车作业超过规定车速的, 每发生 1 次所在标段当月清洁度扣 0.05 分, 洒水时未避让行人发生有责投诉的, 每发生 1 次所在标段当月清洁度扣 0.1 分。冬季洒水使路面结冰发生有责投诉的, 每发生 1 次, 所在标段当月清洁度扣 0.1 分, 导致有责交通事故的, 所在标段当月清洁度扣 0.2 分。		
五	作业规范执行情况	现场检查	15、扫路车作业时车速 ≤10km/h, 清扫时必须启用警示灯, 清扫时须喷水压尘。	15、扫路车清扫时超过规定车速的, 每发生 1 次, 所在标段当月清洁度扣 0.05 分。未开启警示灯的, 每发生 1 次, 所在标段当月清洁度扣 0.05 分。未喷水压尘的, 每发生 1 次, 所在标段当月清洁度扣 0.05 分。	
			16、清洗道路时高压冲洗车速度保持在 5km/h-10km/h。	16、高压冲洗车作业时速度超过 10km/h 的, 每发生 1 次, 所在标段当月清洁度扣 0.05 分,	
			17、环卫工人应统一着装, 巡回保洁员统一配置捡拾垃圾的手动钳、畚斗等作业工具, 着装要整齐、整洁, 胸前佩戴上岗证, 文明作业, 遵守作业规范和交通规则。	17、环卫工人着装不规范, 如衣冠不整 (如钮扣不扣、工作帽歪戴等)、服装不洁、未穿着统一的工作服、未使用统一的保洁工具的每人次扣 0.8 分, 未佩证上岗的每人次扣 0.8 分。保洁员作业时未按规定保洁车辆乱停乱放每人次扣 0.8 分, 不遵守交通规则乱穿乱闯交通信号灯的每人次扣 1 分, 做与保洁不相关事项每人次扣 0.5 分。	
			18、垃圾应倾倒在指定地点, 不得焚烧垃圾、树叶。落叶旺季做到及时清扫和转运处理。	18、垃圾未倾倒在指定地点或焚烧垃圾、树叶的每次扣 4 分。落叶旺季未及时清扫落叶的每条道路扣 1 分, 未及时转运处理树叶的每次扣 1 分。	
六	安全管理落实情况	台账检查 现场检查	19、环卫作业单位安全生产工作落实, 避免发生交通事故。要按《杭州市城市道路清扫保洁交通安全教育手册》的相关规定, 对辖区一线道路保洁员进行安全生产	19、各标段每年要有一次对一线道路保洁人员安全生产全面轮训, 对新录用环卫工人进行上岗前安全生产培训, 有年度轮训计划和上岗前培训记录, 未达到上述要求的每缺一项当月清洁度扣 0.5 分;	

		全面轮训，新录用环卫工人应实施安全生产培训后方可上岗，自觉养成“一停二看三作业”的良好习惯，提高自我防范意识。如遇意外伤亡交通事故发生应及时上报。保洁人员须穿反光背心，人力保洁小车、垃圾清运车要在车辆前部、后部、两侧设置反光标识。清除大片污染时，应做到有组织、有交通安全防护措施，采取小组作业方式进行，并设置反光锥形筒或与扫路车、洒水车协同进行。	保洁作业期间，每发生1起有责交通致伤事故当月清洁度扣2分、1起有责死亡事故当月清洁度扣5分。并取消年终评优资格。 伤亡交通事故发生后未在24小时内上报环卫主管部门的，每发生1次扣当月清洁度0.5分； 保洁员工作时间未穿反光工作服的，每人扣4分；保洁小车、垃圾清运小车未在车辆前部、后部、两侧设置反光标识的，每车次扣4分。 清除大片污染时，组织不周密或交通安全防护措施不落实的，每发现1次扣4分。		
七	监督管理落实情况	台账检查 现场检查	20、道路保洁投诉处理在规定的限期内完成，无有责投诉事件发生，重大活动保障到位，区级以上检查不失责任分。 检查时发现途经的道路（街巷）保洁问题多，保洁质量差，相关责任单位应在规定时间内落实整改。	20、区长公开电话受理、领导督办、政务平台市民投诉的保洁问题未在规定期限内整改解决的按评分标准从当月考核中直接扣0.5分；新闻媒体曝光、区级以上检查失分、重大活动保障不力的保洁问题经确认有责的按评分标准从当月扣1分，并视情节予以通报处罚。瞒报交通事故的经查实按考核评分标准在当月中直接扣1分。 检查时发现途经的道路（街巷）保洁问题多，保洁质量差，及时摄录现状情况，并第一时间告知相关责任单位立即整改。若复查发现整改不力的，每发生一次所在标段当月扣0.2分，计入当月考核成绩。 对非当月被检道路（或街巷）上发现的突出保洁问题，每发生1次当月清洁度扣0.05分；在规定期限内未落实整改的，每发生1次当月清洁度扣0.2分。	
			21、建立局（办）以上领导重点交办问题督查复查机制，将当月领导督办的保洁质量差的道路（街巷）纳入次月复查名单，将当月领导关注的典型保洁问题纳入次月重点检查项目。	21、在次月列入复查的道路（街巷）未在规定时间内落实整改、长效保洁不落实、典型保洁问题不解决的，每发生1次当月清洁度扣0.5分。	
		现场检查	22、长效保洁管理措施落实，不得采用跟踪检查组、临时	22、妨碍、干扰正常检查秩序的，每次扣0.05分，扣分值计入当月清洁度。	

			突击保洁等不正常方式应对检查。	阻挠、延误检查人员开展检查的每次扣0.1分，道路保洁管理人员或保洁工在检查组周边进行突击保洁影响正常检查的每次扣0.05分，扣分值计入当月清洁度。	
八	牛皮癣规范作业	现场检查	23、实行“四定”管理，确保保洁范围内所有道路、围墙、设施、建（构）建物外墙、楼道内部等无“牛皮癣”	23、未按“四定”原则安排牛皮癣清理工作的，每次0.5分；发现牛皮癣的，发现5处以内的（以0.2m ² 为一处，下同），每处计扣0.2分，5处以上的，每处扣0.5分	
			24、严格按作业技术标准作业，做到按时清、随时清、杜绝“以癣治癣”	24、未按作业技术要求进行作业的，每发现一次，计扣0.5分/人。	
备注	未注明从当月清洁度中扣分的项目，均从被检道路中扣分。				

2、余杭区仓前街道太炎社区片区化大物业管理区域序化管理人员日常管理督查考核评分标准

序号	扣分内容	扣分分值	考评得分
1	上班迟到、早退、擅自离岗；	每人每次扣 2 分	
2	无故旷工；	旷工半天扣 2 分、1 天扣 3 分（两次出现旷工由服务外包单位予以更换人员）	
3	无故不参加会议、集中学习；	每人每次扣 1 分	
4	上班期间着装不规范、不整洁；	每人每次扣 1 分	
5	在管理区域、路段聚众聊天、看手机、或进入店家做与工作无关的事；	每人每次扣 1 分	
6	违反请销假制度；	每人每次扣 1 分	
7	将警用装备借于他人使用；	每人每次扣 1 分	
8	不服从正常的工作调动；	每人每次扣 1 分	
9	队员对自己巡逻、管理区域、路段不熟悉，不了解消防栓地点并不能熟练使用消防器材；	每人每次扣 1 分	
10	遇险情未及时上报，未采取措施制止灾害扩大；	每人每次扣 1 分	
11	在巡逻过程中，遇有正在实施的不法侵害行为时，未迅速制止和报警；	每人每次扣 1 分	
12	受到国家法律及治安条例处罚；	每人每次加扣 2 分（情节严重的予以更换人员）	
13	对中队督查人员指出的问题不立即进行整改或还顶撞；	每人每次加扣 2 分（情节严重的予以更换人员）	
14	对中队领导及街道领导发现、指出的问题，不立即进行整改或还顶撞；	每人每次扣 10 分（并由服务外包单位予以更换人员）	
15	对不服从中队督查人员督查管理。	每人每次扣 10 分（并由服务外包单位予以更换人员）	
备注	此督查考核仅限于招标单位对中标供应商提供的服务外包人员根据服务外包管理内容履职进行考核，根据考核扣分情况进行每月汇总。		

3、余杭区仓前街道太炎社区片区化大物业管理区域园林绿化养护管理考核评分标准

养护项目	养护要求和考核内容	扣分细则	考评得分
植物养护	1、植物保存率达 100%，无死株、缺株，花灌木色块完整、整齐、无空洞现象。（6 分）	1、乔木死株未及时清除每株扣 0.5 分，乔木缺株每株扣 1 分。其他每项扣 0.5 分。	
	2、树木支撑规范、统一、稳固，无断桩、坏桩，桩位扎缚规范化（4 分）	2、每发现 1 处支撑散乱不整齐的扣 0.2 分；乔木支撑架倒塌或支撑不规范不牢固，及树木倾斜严重每发现一处扣 0.5 分。	
	3、每年修剪二次，即进入休眠期普（大）修一次，树木不定芽、枯枝、断枝及时修剪，修剪规范安全，春季换叶发芽再修一次，要求及时抹掉枝杆附芽（6 分）	3、树木不定芽、枯枝、断枝每发现一处扣 0.2 分；野蛮修剪或未按采购人要求修剪造成严重伤口，每发现一处扣 0.5 分	
	4、树木生长茂盛、树型美观，正常情况下不黄叶、不焦叶、不卷叶、不落叶。在冬季能及时做好刷白、疏枝工作（3 分）	4、树木长势不佳、偏冠严重每发现一处扣 0.5 分，有其他每处扣 0.2 分	
	5、植枝无徒长枝、病虫枝、过密枝、共生枝、交叉枝、下重枝、枯枝、伤损枝、碰线枝、，及时抹芽、倾斜老枝要控制斜度(5 分)。	5、植枝无徒长枝、病虫枝、过密枝、共生枝、交叉枝、下重枝、枯枝、伤损枝、碰线枝发现一处扣 0.5 分	
	6、树穴填充（种植绿色植被或铺设鹅卵石、环保材料）整齐规范、无绿地裸露、无杂草（4 分）	6 树穴裸露、填充物缺失及有明显杂草每发现 1 处扣 0.2 分	
	7、色块小灌木无缺株、无小道及黄土裸露情况（8 分）	7、死株、人为踩踏小道、绿地裸露情况每发现 1 处扣 0.2 分	
	8、色块灌木经常修剪达到面清淅、平整、边垂直、无窜条、高度统一（5 分）	8、色块修剪不平整及发现明显窜条（超过 15cm）每发现 1 处扣 0.2 分	
	9、草坪及地被覆盖率达 95%以上，经常修剪保持标准高度（暖季型：8cm、长绿型：6cm）、无裸露空秃、色块均匀（4 分）	9、草坪每高出标准 2cm 的、草坪中心区有空秃现象、色块颜色不同的每发现 1 处扣 0.2 分	
	10、绿地（树穴、灌木带、草坪）做到基本无明显杂草、积水（3 分）	10、绿地内有明显杂草且每平米达 15 株以上的每发现 1 处扣 0.2 分	
	11、草坪、地皮遭人破坏或发生病虫害在 48 小时内切除调换（2 分）	11、逾期每次扣 0.5 分	

病虫害防治	1、及时掌握病虫害情况并与中心及时联系（3分）	1、未能及时掌握病虫害而导致病虫害发生的每处扣0.5分，情况严重的扣1分；没有与中心及时联系扣0.5分	
	2、发现病虫害后及时做好防治措施（3分）	2、发现病虫害后不能及时进行防治措施的每处扣0.5分，后果严重的可扣1分	
	3、食叶性害虫危害树木每株少于5%叶片（2分）	3、食叶性害虫危害树木每株多于5%叶片的发现1株扣0.5分	
	4、刺吸性害虫危害树叶每株树少于10%（2分）	4、危害叶片多于10%及以上，发现1株扣0.5分	
	5、无蛀干性活虫、活卵（3分）	5、发现活蛀虫和活卵，发现1株扣0.5分	
	6、树皮开裂或有孔洞及时填补（2分）	6、树洞树裂每发现1株扣0.2分	
园林小品设施	1、绿化平侧石完整统一（2分）	1、侧石破损每发现一处扣0.2分，侧石缺失每发现一处扣0.5分	
	2、辅助设施（包括遮光网、栏杆、浇灌设施、栽植容器、园灯等）必须安全、完好、美观。（2分）	3、设施有污迹、破损，金属构件设施有明显锈斑，油漆剥落等现象的发现1处扣0.2分，公园设施有明显安全隐患每发现一处扣0.5分。	
卫生管理	1、树上无杂物（如：垃圾袋、铁丝、零乱草绳、无钉子，无扎缚铁丝、电线等）和挂晾晒衣物等情况（3分）	1、每发现一处扣0.2分，晾晒衣物和挂杂物每发现一处扣0.5分	
	2、植物叶面及色块叶面应及时喷水保持整洁亮丽（2分）	2、乔木积尘明显每处扣0.2分，叶面积灰严重的每50m ² 扣0.5分	
	3、绿地内经修剪后树叶、垃圾应及时清理，不隔夜（2分）	3、不清理，每发现一处扣0.5分	
管理工作	1、管理制度落实，养护管理人员到位，绿化养护人员按招标要求配足养护人员。	1、养护人员未配足，每发现少一人扣0.5分。	
	2、养护作业人员必须穿着整齐统一，有反光条的工作服，做到文明作业，作业时要设置安全警示标志。	2、养护人员上路作业不整齐统一，不穿有反光条的工作服，不文明作业，作业时不设置安全警示标志，每发现1次扣0.5分。	
	3、无违章占绿、无违法建设。	3、发现违章占绿或违法建设情况，且没有及时巡查到位，要未通知中心的每发现1次扣0.5分。	
	4、落实巡查制度，每星期不少于1次，巡查有纪录；当月养护有计划。 5、病虫害防治及施肥记录完整（须有购物发票复印件） 6、其他养护作业扣分	4、巡查制度未落实的，每次扣0.2分；当月没有养护计划的，扣0.2分。 5、没有纪录病虫害防治及施肥图片资料或不全的每项扣0.5分 6、养护检查考核中发现问题与上述问题不相关的，按每个问题扣0.2分，严重的每处扣0.5分	
自然灾害（突击事	按招标要求在抗旱、防汛（暴雨）、抗台、抗寒、抗雪等（突击）自然灾害有紧急预案、物资储备和人员保障，要求参照《杭州市城区绿化防台	1、没有抗旱、防汛（暴雨）、抗台、抗寒、抗雪等（突击）自然灾害紧急预案扣2分；2、储备物资（含钢管、毛竹、水泵、洒水车）等不到位扣3	

件) 处置及人员保障	树木支撑工作方案》	分;3、未按招标要求配备人员保障的及人员响应在 10-30 分钟之内未到达现场的, 扣 5 分;4、因应急不力, 造成重大损失的, 按照合同条款处理, 并扣 1-8 分。	
时花管理	参照杭州市城区花坛、花镜养护管理规定(试行)加强对花卉的养护管理, 要求月月有花, 花期整齐, 图案美观	1、时花更换全年不少于 6 次, 不按规定更换的扣 5 分, 2、时花种植品种、数量应大于每平方 49 株(中盆)达不到要求的, 每处每平方扣 3 分, 3、要求月月有花, 没有花的每处每平方扣 0.2 分。4、草花枯死每处每平方扣 0.2 分。	
市区抄告单	市、区内抄告单(含数字城管案件)每发生一处扣 0.5 分, 如不按要求整改或整改不彻底的每处扣 1 分。		

4、公厕保洁考核标准

序号	考核项目	考核标准	扣分
1	标识标牌(5分)	未设置厕所管理制度牌、公共厕所标识标牌每处1分	
		设置男女厕、坐便器、蹲便器、无障碍卫生间等标识,制度牌无破损、字体清晰、公示的信息无缺项及不准确等每发现一处扣1分	
		厕所各类标牌规范设置,无破损、遮挡、残缺、歪斜,每发现一处扣1分	
2	设备(15分)	垃圾桶或纸篓无破损、不洁、满溢每处扣2分	
		大便器、大便槽、小便器(槽)无破损发现一处扣2分	
		无障碍通道能正常使用,扶手(含靠墙厕位扶手)无缺失破损、松动不牢固(农贸市场厕所可不设置无障碍通道)每处扣1分	
		厕所天花板、内外墙面、门窗、洗手池及台面、拖把池、大小便厕位隔断、搁物台、上下水管、镜子、无障碍间卫生洁具及辅助设施等无不洁、缺失、破损、生锈或不能正常使用每处扣2分	
		化粪池、贮粪池、厕所粪池盖密闭、无缺失、破损、松动每处扣1分	
3	日常管理(60分)	管理房内无外私拉电线、乱接插头插座、裸露接线现象;厕所内外无乱接水管等每处扣2分	
		厕所内外墙面无渗漏、无破损、无乳胶漆脱落,地面无不平整、无破损等每处扣1分	
		厕所(除附设厕所外)内无消防器材配备每处扣1分	
		大便器、大便槽、小便器(槽)无不洁、积粪(尿)、堵塞每处扣5分	
		厕所内无堆放杂物、厕位内无乱堆放作业工具每处扣2分	
		厕所及厕位无地面不洁、湿滑积水;工具间环境整洁每处扣2分	
		厕所外环境整洁,无作业工具乱放;有积泥、积尘、垃圾、粪便、杂物堆放、吊挂、晾晒衣物现象每处扣2分	
		化粪池、贮粪池无臭气外溢,周围地面无粪迹、垃圾、污水、恶臭、蝇蛆,满溢;无粪污水、粪便污染周边水体等环境每处扣5分	
		保洁人员在规定时间内脱岗发现一次扣5分	
		作业人员与无关人员闲聊发现一次扣5分	
厕所内无饲养宠物发现一处扣2分			

4	整体环境(5分)	厕所无明显臭味发现一处扣5分	
5	公众监督(5分)	区级媒体曝光、通报批评、信访处置不力等扣3分。	
	检查监督(10分)	市查、区查、数字城管的涉及属地管辖内所有市容的有责抄告、交办及信访问题，每发生1件扣1分，逾时或整改不到位扣2分，二次抄告扣3分，整改不到位扣5分，三次抄告扣5分。“城市环境大整治、城市面貌大提升”工作中，出现A类问题每次扣1分，B类问题每次扣2分，C类问题每次扣3分。	
6	交办督办	有责领导交办件：每发生一件区级主要领导交办件扣7分，其他区级领导扣3分；每发生一件市级主要领导交办件扣20分。	
备注			

5、仓兴街钱神花园、太炎花苑小区以及沿线零星住宅区域全年市政管网清污考核标准

序号	考核项目	考核标准	扣分
1	清淤效果(30分)	根据检测结果按比例扣分	
2	作业规范及安全(25分)	违规一次扣5分	
3	时效性(20分)	违规一次扣3分	
4	环保与文档(15分)	不符合要求每项扣2分	
5	成本控制(10分)	超预算按比例扣分	
备注			

⑧其他要求及说明

1、投标报价说明：1年的最高限价：1075万元。道路及停车场保洁、绿化养护、时花种植及养护、公厕保洁、仓兴街沿线零星住宅区域保洁、道路市政养护1年的最高限价为668万元（其中道路市政养护费1年的最高限价为157.4121万元）；序化治理服务费1年的最高限价为328万元；仓兴街钱神花园、太炎花苑小区以及沿线零星住宅区域全年市政管网清污服务费1年的最高限价为79万元。

1.1、绿化养护报价要求

1.1.1 根据招标要求，招标绿化养护款的70%属于日常养护费、30%作为招标绿地的苗木调整、土壤改良等绿地提升改造费用。

1.1.2 日常绿化养护费包括：绿化养护人工费用、绿化施肥费、绿化浇水费、绿化防病防虫用药费、绿化零星补植费、防台抗雪等应急物资储备费、其他费用；

1.1.3 绿化养护人员主要做好绿地养护中各类养护工作，其中包括服从采购人派遣任务、绿化施肥、浇水、植物修剪、绿地保洁、除草、设施维修、补种、喷洒农药、应急响应等养护工作；

1.1.4 绿化施肥费：每年施肥不少于2次，平日应及时追肥，确保绿化生长所必需的养分，用有机肥或复合肥 $0.5\text{kg}/\text{m}^2$ ，该项费用最少不低于日常绿化养护费的6%；

1.1.5 绿化浇水费：养护企业需及时发现、及时补充绿化所需水份。天气炎热时，养护企业应抗旱保绿工作，及时给喜阴植物搭建遮阴网，确保绿化不因缺水死亡，并及时交纳绿化水费，该项费用最少不低于日常绿化养护费的6%；

1.1.6 绿化防病防虫用药费：要求综合防治，以防为主。病虫害危害应控制在以不影响观赏效果的范围之内，其中食叶性害虫危害的叶片，每株不超过6%；刺吸性害虫危害的叶片，每株不超过10%；无蛀干性害虫的活虫、活卵，该项费用最少不低于日常绿化养护费的6%；

1.1.7 绿化零星补植费：因企业养护不力引起乔木死枯株，或灌木（草坪）枯死株面积在 10m^2 /处以下，养护企业应无条件进行补植相同品种的苗木，该项费用最少不低于日常绿化养护费的6%；

1.1.8 防台抗雪应急物资储备费：绿化养护企业重点做好绿化养护中抗旱遮阴网、防台抗台毛竹和快速支撑钢管、抗雪竹竿等物资储备和响应工作，其中快速支撑钢管只能做为一部分应急物资储备，不是唯一的抗台应急物资。

1.1.9 其他费用：主要是项目实施过程中须由投标供应商支付的其他所有费用，如养护期限内采购人直接委托中标供应商养护管理的本项目 3%以下工程量的公共绿地（含新接收公共绿地）费用、管理费用及税金、合同实施过程中不可预见的费用等。

1.2、绿化更新改造费：

①每一期改造竣工验收后，由采购人送审计部门进行审计，并按最终审计价支付。若更新改造费尾款低于5万以内，采购人可以通过双方签订零星改造协议、并经采购人验收合格后，按照决算价下浮16%后进行支付。

②若改造工程中涉及到基本审计费，经采购人审核同意后支付。

③超出综合养护中的更新改造费以及超出部分审计产生的审计费，由中标供应商承担。

④根据招标范围，养护期内如有绿地改造，苗木迁移、补种等零星绿化项目，采购人委托中标供应商实施，费用结算套用《浙江省园林绿化及仿古建筑工程预算定额》（2018版），材料价格参照施工期当月《杭州市造价信息》（正刊）和《浙江省造价信息》（正刊），无价材料按市场价；人工单价按照施工期的当季信息价计取。管理费、利润、组织措施费按定额中值计取；规费、农民工工伤保险、税金按定额计取；结算优惠下浮率为16%。提升改造，地被、色块不计养护费，乔木、大灌木、球形灌木按定额计取养护费；绿地提升改造项目在工程竣工验收合格审计审核后一次性付清绿地提升改造增加面积（养护标段面积以外）的养护费按照养护标段的投标单价实际养护时间进行计取。

1.3、时花更换费：时花更换主要用于一年不少于六次的时花更换，根据招标方要求，在养护期限内，由中标供应商提出时花更换方案，经招标方论证同意后方可实施，时花更换按时花投标报价（除时花种植面积增加或减少外，投标单价不变，工程量按实计取）。中标供应商在合同期限内有意不实施且阻挠工程改造的，情节严重的，招标方有权中止合同。

1.4、市政养护费：

1.4.1 结算方式：工程量按实计算，本工程基价套用《浙江省市政设施养护维修定额》（2018版）相应定额子目、如《浙江省市政设施养护维修定额》（2018版）无相应定额子目的可套用《浙江省市政工程预算定额（2018版）》相应定额子目，相应取费按《浙江省建设工程计价规则》2018版，套用定额子目的结算价=基价*投标报价（%）*实际工程量。2、无定额价的：结算按浙江省造价信息当年当月信息价下浮13%结算。3、没有造价信息的，按市场价下浮20%结算。

1.5、公厕保洁费、仓兴街沿线零星住宅区域保洁费、序化治理服务费：

1.5.1 结算方式：根据招标文件要求配置人员及相应设施设备，根据投标报价按季度结算。

1.6、仓兴街钱神花园、太炎花苑小区以及沿线零星住宅区域全年市政管网清污服务费。

1.6.1 结算方式：根据招标文件采购需求中仓兴街钱神花园、太炎花苑小区以及沿线零星住宅区域全年市政管网清污清单要求的养护内容、养护频次、数量按季度结算。

1.7 付款方式：

(1) 绿化养护、道路保洁、时花种植及养护、公厕保洁付款方式：采用先作业后拨付的方式，根据街道对中标供应商每季度的考核结果按照处罚措施的约定于每季度考核结束后的次月末支付该季度道路保洁、绿化养护、时花种植及养护、公厕保洁款项；其中绿化养护款的70%属于日常养护费、30%作为招标绿地的苗木调整、土壤改良等绿地提升改造费用；采购人付款前，中标供应商应提供正式发票交采购人审核。因采购人支付上述款项须报财政审批，中标供应商同意在采购人通过财政审批且取得相应款项后支付，具体审批付款流程按仓前街道办事处规定执行。

(2) 市政养护付款方式：根据每季度实际完成维护管养量，经验收合格后，中标供应商凭采购人签字认可的工作联系单原件和维护管养联系单、竣工验收证书等相关结算凭证准确按时上报采购人。经审计审定后，按照招投标文件中标报价下浮后并结合中标供应商每季度考核结果按照处罚措施的约定支付市政养护款项。

(3) 公厕保洁、仓兴街沿线零星住宅区域保洁、序化治理服务、仓兴街钱神花园、太炎花苑小区以及沿线零星住宅区域全年市政管网清污服务付款方式：采用先作业后拨付的方式，根据街道对中标供应商每季度的考核结果按照处罚措施的约定于每季度考核结束后的次月末支付该季度公厕保洁、仓兴街沿线零星住宅区域保洁、序化治理服务、仓兴街钱神花园、太炎花苑小区以及沿线零星住宅区域全年市政管网清污服务款项。

(二) 预算金额（元）：10750000

(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 节能环保 其他（_____）

(四) 采购标的是否进口产品：进口 国产

(五) 拟采购标的的技术要求

拟采购标的

标的内容	2025 年度太炎社区片区化大物业管理服务		
数量	1	单位	项
功能和质量要求	（一）辖区内 9 条路段环境保洁和绿化管养服务（道路保洁总面积 15.74 万 m ² ，绿化面积 7.27 万 m ² ）、区域内 3 座公共厕所及仓兴街沿线零星住宅区域保洁；（二）大物业管理区域内序化管理服务；（三）仓兴街钱神花园、太炎花苑小区以及沿线零星住宅区域全年市政管网清污。质量合格。		

（六）拟采购标的的商务要求

1. 交付（实施）的时间（期限）：1 年
2. 交付（实施）的地点（范围）：杭州市余杭区
3. 付款条件（进度和方式）

序号	付款比例(%)	付款方式
1	/	采用先作业后拨付的方式，采购人于每季度考核结束后的次月末支付该季度服务款项。采购人付款前，中标供应商应提供正式发票交采购人审核。

4. 售后服务要求

/

5. 其他商务要求（包装和运输、保险等）

/

（七）采购项目的其他要求

/

三、合同订立安排

（一）采购项目预（概）算（元）：10750000，最高限价（元）：10750000

（二）开展采购活动的时间安排：2025 年 5 月

（三）采购组织形式：集中采购 分散采购

（四）委托代理安排

- 集中采购机构 部门集中采购机构
采购代理机构 自行采购（含电子卖场）

- (五) 采购包划分：分标项 不分标项
(六) 合同分包：允许分包 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：

无（注：不得限制大中型企业与小微企业组成联合体参与投标）；

专门面向中小企业

服务全部由符合政策要求的中小企业承接，提供中小企业声明函；

服务全部由符合政策要求的小微企业承接，提供中小企业声明函；

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 邀请招标 竞争性谈判
竞争性磋商 询价 单一来源采购
电子卖场 其他采购方式 (_____)

(九) 选择采购方式的理由

委托招标

(十) 竞争范围：公开发布 电子卖场

(十一) 评审规则：综合评分 最低价中标 其他 (_____)

四、合同管理安排

(一) 合同类型

- 货物合同 服务合同

建设工程合同 其他 (_____)

(二) 定价方式

固定总价 固定单价

成本补偿 绩效激励

(三) 合同文本的主要条款

1. 合同主要标的

标的内容	2025 年度太炎社区片区化大物业管理服务		
数量	1	单位	项
功能和质量要求	(一) 辖区内 9 条路段环境保洁和绿化管养服务 (道路保洁总面积 15.74 万 m ² , 绿化面积 7.27 万 m ²)、区域内 3 座公共厕所及仓兴街沿线零星住宅区域保洁; (二) 大物业管理区域内序化管理服务; (三) 仓兴街钱神花园、太炎花苑小区以及沿线零星住宅区域全年市政管网清污。质量合格。		

2. 履行时间 (期限): 1 年

3. 履约地点和方式: 杭州市余杭区

4. 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。

5. 考核要求和付款进度安排

序号	付款比例 (%)	付款方式
1	/	采用先作业后拨付的方式, 采购人于每季度考核结束后的次月末支付该季度服务款项。采购人付款前, 中标供应商应提供正式发票交采购人审核。

6. 资金支付方式: 分期支付方式

7. 验收、交付标准和方法

按采购人要求

8. 质量保修范围和保修期: 无

9. 知识产权归属、处理方式: 无

10. 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。

11. 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。

12. 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仓前街道办事处

2. 是否选择代理机构：是 否

3. 是否邀请本项目的其他供应商：是 否

4. 是否邀请专家：是 否

5. 是否邀请服务对象：是 否

6. 其他

无

(二) 履约验收时间：不定时

(三) 履约验收方式：简易程序 一般程序

(四) 履约验收程序：一次性验收 分段验收 分期验收

(五) 履约验收内容

1. 技术履约内容

见附件验收内容

2. 商务履约内容

见附件验收内容

(六) 履约验收标准

按照采购文件、响应文件及采购合同的约定对每一项技术、服务、安全标准的履约情况进行确认。

(七) 履约验收其他事项

验收合格的项目，采购人将根据采购合同的约定及时向供应商支付采购资金、退还履约保证金。验收不合格的项目，采购人将依法及时处理。采购合同的履行、违约责任和解决争议的方式等适用《中华人民共和国民法典》。供应商在履约过程中有政府采购法律法规规定的违法违规情形的，采购人应当及时报告本级财政部门。

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 否

(一) 国家政策变化应对措施

采购人有权根据国家政策或法律法规的变动等非采购人可控因素，对本项目的需求标准、质量要求、合同总价等作出相应变更或者取消项目或者重新组织项目招标，均不视为采购人违约。采购人有权对需求进行修改。

(二) 实施环境变化应对措施

采购人有权根据实施环境变化等非采购人可控因素，对本项目的需求标准、质量要求、合同总价等作出相应变更或者取消项目或者重新组织项目招标，均不视为采购人违约。采购人有权对需求进行修改。

(三) 重大技术变化应对措施

采购人有权根据重大技术变化等非采购人可控因素，对本项目的需求标准、质量要求、合同总价等作出相应变更或者取消项目或者重新组织项目招标，均不视为采购人违约。采购人有权对需求进行修改。

(四) 预算项目调整应对措施

采购人有权根据预算项目调整等非采购人可控因素，对本项目的需求标准、质量要求、合同总价等作出相应变更或者取消项目或者重新组织项目招标，均不视为采购人违约。采购人有权对需求进行修改。

(五) 因质疑投诉影响采购进度应对措施

一、依法制订采购需求，正确编制采购文件，从源头上减少质疑投诉。二、及时处理质

疑，加强从质疑收件、调查核实、组织专家论证、向有关行业主管部门求证、与质疑供应商沟通协调、与职能部门会商等各环节工作，确保顺利处理质疑、有效减少投诉。三、质疑属实的，及时修改采购文件中的不合法、不合规条款后继续组织采购活动。

(六) 采购失败应对措施

分析采购失败原因，及时调整招标策略；改变招标方式；修改招标文件。根据采购法进行第二次公开招标，公开招标期间，将由上一期的中标服务商在顺延服务，直至能与新中标单位交接，额外服务按实结算费用。

(七) 不按规定签订或者履行合同应对措施

具体详见第四部分合同管理安排中的违约责任。

(八) 出现损害国家利益和社会公共利益情形应对措施

一旦出现政府采购合同继续履行将损害国家利益和社会公共利益的情况，采购人和投标人双方都有义务变更、中止或者终止合同。有过错的一方应当承担赔偿责任，双方都有过错的，各自承担相应的责任。

(九) 其他采购和合同履行过程的风险及应对措施 将根据实际情况作出相应措施。