

# 深圳市盛波光电科技有限公司

## 保洁绿化服务采购需求书

说明:

1. 投标人须对本项目为单位的采购标的或服务内容进行整体响应,任何只对其中一部分采购标的或服务内容进行的响应都被视为无效投标。
2. 需求书中以“★”标明的条款为实质性条款,任何一条负偏离则导致投标无效。

### 一、项目一览表

采购内容	数量	服务期
2025 年度保洁、绿化养护、绿植租摆服务项目	1 项	一年,自 2024 年 12 月 1 日至 2025 年 11 月 30 日

### 二、项目概况

盛波光电科技园位于深圳市坪山区坑梓街道,占地面积约 7.8 万 m<sup>2</sup>,建筑面积约 13 万 m<sup>2</sup> (全部为地上),绿化面积约 1.2 万 m<sup>2</sup>,办公区面积约 7000 m<sup>2</sup>。园区内有厂房 3 栋、综合办公楼 1 栋、公寓楼 1 栋,其他附属建筑若干,以及采购人自有公寓若干。

以上概况以实际情况为准。

### 三、服务范围

#### 1. 保洁服务项目范围

园区内所有楼栋内外的卫生(包括无尘车间及其连接区域、综合办公楼及其他办公区、公寓楼、部分库房等区域)、所有公共区域的

设施设备、硬化场地、道路以及采购人自有公寓等卫生清扫工作，投标人提供不少于 23 名保洁人员，具体工作内容见下表：

保洁服务清洁范围及人员配置最低要求

位置	区域	办公生活区 (包含墙面、 地面、天花 板)	生产区(包含仓库 区、更衣区、无车 车间内部与外部配 套区域)	公共区(包含墙 面、地面、天花 板)	洗手间	总面积	人员配置 最低要求
1号厂房	1楼	/	更衣室约 120 m <sup>2</sup> , 所有储物柜	入口大厅约 120 m <sup>2</sup> , 通道约 20 m <sup>2</sup> , 消防设施, 楼道 7 条, 钢结 构楼梯 3 条, 电 梯外围 5 台	2 个	约 260 m <sup>2</sup>	1
	2楼 A 层	员工休息室、 茶水间约 200 m <sup>2</sup>	更衣室、储物柜/置 物柜, 约 650 m <sup>2</sup>	所有消防设施, 大厅约 120 m <sup>2</sup> , 通道约 80 m <sup>2</sup>	3 个	约 1050 m <sup>2</sup>	1
	2楼 B 层	茶水间 25 m <sup>2</sup> , 会议室约 150 m <sup>2</sup>	/	所有消防设施、 通道约 200 m <sup>2</sup>	1 个	约 375 m <sup>2</sup>	
	3楼	办公区、会议 室、茶水间, 约 1600 m <sup>2</sup>	更衣室、/储物柜/ 置物柜, 约 150 m <sup>2</sup>	所有消防设施、 通道 80 m <sup>2</sup>	3 个	约 1830 m <sup>2</sup>	2
	4楼	员工休息室、 办公区 2 个合 计约 1100 m <sup>2</sup>	作业区约 600 m <sup>2</sup>	所有消防设施、 通道约 300 m <sup>2</sup>	2 个	约 2000 m <sup>2</sup>	2
	无尘车间	/	1 楼约 1500 m <sup>2</sup> , 2 楼约 1730 m <sup>2</sup> , 3 楼 约 1220 m <sup>2</sup> , 4 楼约 1400 m <sup>2</sup> , 无尘室面 积约 5850 m <sup>2</sup> , 通道 左右墙面	电梯 3 台、消防 设施	/	约 5850 m <sup>2</sup>	5
2号厂房	2楼	办公室约 50 m <sup>2</sup>	/	楼道 3 条、连廊 约 120 m <sup>2</sup> 、电梯 2 台	1 个	约 210 m <sup>2</sup>	1
3号厂房	1楼	办公室约 86 m <sup>2</sup>	/	2 个入口, 所有 鞋柜, 约 130 m <sup>2</sup> , 楼道 6 条, 消防 设施、电梯外围 5 台	/	约 216 m <sup>2</sup>	1

	2楼A层	茶水间、地毯 办公区域约 1700 m <sup>2</sup>	/	所有消防设施， 走廊一条，其他 区域仅回收垃圾	/	约1700 m <sup>2</sup>	2
	2楼B层	/	员工休息室1个、 更衣室2个、所有 置物柜/置物架，约 350 m <sup>2</sup>	闸机口、消防设 施、走道约650 m <sup>2</sup>	2个	约1000 m <sup>2</sup>	1
	4楼	办公室约30 m <sup>2</sup>	/	/	1个	30 m <sup>2</sup>	
	无尘车间	/	货淋、风淋等，地 面墙面、钢结构楼 梯等总面积约 10000 m <sup>2</sup>	通道，消防设施、 电梯1台	/	10000 m <sup>2</sup>	2
宿舍楼	宿舍楼整 栋	工会之家， 1-10楼宿舍、 招待房	/	架空层、消防设 施、走廊、茶水 间、楼道2条、 玻璃房，电梯2 台	3个	1-10楼	3
外部	龙光城公 寓	招待房	/	/	/	5套	
综合楼	综合楼整 栋	四层约2500 m <sup>2</sup>	/	走道、楼道2条、 所有消防设施	3个	1-4楼	
厂区外 围等	所有	/	/	宣传栏，垃圾桶， 垃圾中转站，路 面，绿化带，大 门形象墙，下水 道，水池，所有 楼顶等	1个	约5万m <sup>2</sup>	2
合计							23

## 2. 绿化养护及绿植租摆服务项目范围

有专业人员实施草坪、灌木、树木、时花、租摆绿植等绿化养护管理；每季度定期更换租摆绿植；绿化设施的维护和安全使用；对绿植定期喷洒药物，预防病虫害；草坪生长良好，及时修剪和补栽补种，无杂草、杂物；花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果；定期组织浇灌、施肥和松土，做好防旱、防

涝；花草树木在养护期间死亡，由养护方购买更换。因种植条件发生变化，根据实际情况进行适当调整。投标人提供不少于**3**名绿化养护人员，具体要求详见下表：

**绿化服务清洁范围及人员配置最低要求**

内容	服务要求	说明	人员配置最低要求
园林养护	园区树木花草的养护、修剪、造型、移栽、补种（养护含农药、化肥、工具等）	1、采购人不提供存放危化品的场所； 2、绿化垃圾由投标人自行处理； 3、其他区域时花另行商议； 4、投标人免费提供大型会议或活动的观赏性草花和植物。	2
绿植租摆	1、根据环境摆放适宜品种的绿植； 2、花盆款式根据绿植品种搭配协调、简约大方，与采购人确定选款后方可进场； 3、摆放位置：综合楼、一号厂房、三号厂房办公区及其他接待区； 4、租摆绿植每季度定期更换；期间视养护情况随时更换不合适绿植。		1
时花更换	1、时花按花期更换并养护，位置：园区门口（两处）、综合楼门口； 2、时花养护：1号厂房门口。		
合计			<b>3</b>

#### 四、服务要求

##### （一）人员要求：

1. 投标人投入本项目服务的劳务人员年龄要求**女 55 岁以下（不含 55 岁）（50 岁以下最低 3 人，要求形象气质好），男 65 岁以下（不含 65 岁）**，无违法犯罪记录。本项目主管人员需驻厂。

2. 服务人员每年必须进行健康检查，经过卫生培训教育且具有健康证，符合国家有关卫生法规的要求。

3. 所有员工必须持证上岗，对从业人员有资质要求的岗位必须聘用具有相应专业资质的人员上岗服务。

4. 在服务期间因工作失职造成设施设备损坏和财物被盗，投标人根据责任大小承担相应经济赔偿责任。

5. 投标人须自行解决所雇用人员的食宿问题。

6. 具备应急处置能力，如因参观活动、检查、台风袭击等导致工作量增大需要临时增加服务人员的，投标人应及时补充并承担相关的费用及风险，同时，相关人员的身体健康状况应符合本项目的要求。

### **（二）工作时间要求：**

本项目服务为全年 365 天，办公区周一至周六，其他区域周一至周日。

### **（三）服装要求：**

1. 投标人应根据服务工种，为各类服务人员配备统一的工作服装，并穿着上岗，佩戴工牌。

2. 工作期间应保持良好的形象，做到衣着整洁、仪容端正、礼仪规范。

### **（四）安全管理要求：**

1. 配备具有相关安全管理能力的管理人员，负责日常管理确保各项安全措施有效落实。

2. 应制定保洁绿化设备、化学品安全操作规程，明确员工在工作场所的行为规范，预防不当行为引发的安全事故。

3. 定期对员工进行安全教育培训，提高员工安全意识和自防能力。

4. 建立安全巡查制度，对各项设备进行点检，及时发现问题进行整改。

5. 接受公司安全等相关部门监督和各方面的检查，提高管理水平。

6. 中标后双方签订安全协议书，投标人须遵守国家及采购人的各项安全管理规定，如有违规，则按照协议书条款惩处。

(五) 保洁标准及绿化标准见下表：

保洁服务清洁标准

序号	作业范围	清洁标准
1	天花板、墙面、墙角、地面/地毯、楼道、楼梯扶手、栏杆、走道、消防栓、管道、配电箱、电表箱、置物架、开关及灯具、门窗、玻璃、宣传栏等各类标识、装饰物、垃圾桶、吸烟区	1、表面干净整洁光亮，无杂物、无蜘蛛网、无积尘、无污痕、无残纸； 2、门窗无污渍、灰尘，保持明亮； 3、烟灰缸、垃圾桶及时检查、清倒、清洗，确认烟头完全熄灭； 4、垃圾及时处理，无异味。
2	文件柜、沙发、茶几、座椅、会议桌等办公家具；打印机、空调、监控摄像头等办公设备	表面有光泽，无积尘，无污渍，无蜘蛛网，摆放整齐。
3	领导办公室	1、电话机身、听筒、号码盘定期清理消毒； 2、每日查看花卉，擦净叶片及托盘； 3、茶台、冰箱、文件柜、报刊架、窗帘等每日保洁； 4、饮用水及时补充； 5、烟灰缸及时检查清倒、清洗，确认烟头完全熄灭； 6、设施设备、物品、柜面无灰尘，摆放整齐； 7、垃圾及时处理，无异味。
4	茶水间、洗手间	1、天花板、墙面、隔板/墙、墙角、灯具、通风设备等无灰尘、无蜘蛛网； 2、坐便器、便池、小便器等卫生洁具洁净无黄渍； 3、室内无异味、臭味； 4、地面无纸屑、污渍、积水； 5、厕所地漏密封良好，不反味，排水顺畅，定期消毒； 6、纸篓内纸不得超过纸篓容量三分之二； 7、台面干净、无积水、无毛发，水阀使用状态完好，水龙头无滴漏无水垢无污痕，接缝无霉斑。

5	招待房（宿舍楼 10 楼及龙光城）	1、锁无手印、无积尘，门牌光亮干净； 2、门窗、墙面和天花板无蜘蛛网、污迹，墙纸无脏点； 3、地脚线清洁完好，无灰尘； 4、地毯/地垫干净无污迹； 5、床单铺法正确，枕套被褥无污点，床底无垃圾，床垫定期清理； 6、家具家私表面光亮无灰尘，使用灵活； 7、灯具、灯罩、灯泡、开关插座、配电箱干净无积尘，使用正常； 8、电器、厨具干净无灰尘，使用正常； 9、垃圾桶保持整洁，垃圾及时清理； 10、衣柜、衣架、隔板无灰尘； 11、窗帘干净，使用正常，窗玻璃清洁明亮，窗台、窗框干净完好开启正常； 12、客用品数量齐全，正确摆放，干净整齐； 13、茶杯茶壶摆放整齐，干净卫生； 14、洗手间干净无异味，无积水杂物，置物架干净无尘，马桶无堵塞、异味、污渍，使用正常； 15、绿植清洁干净。
6	保安亭外围、污水井、雨水井、消防沙池、沟渠、水池、停车场、绿化带、路面、广场、大门形象墙等	1、干净整洁，无落叶、无垃圾、无杂草、无积尘、不堵塞； 2、水池里无落叶杂物，每月换水三分之一，池底池壁无青苔绿藻鱼便，每季度清洗一次过滤系统； 3、每天喂鱼一次。

### 绿化服务养护标准

类别	养护内容	养护质量标准
草坪类	草坪修剪	草坪平整美观，草高保持 3-5cm。
	草边修剪	边缘交界处清晰平滑，无界线分明，无过长现象。
	草屑清理	及时清理到甲方指定的垃圾中转站，工完场清。
	草坪杂草清理	无明显阔叶杂草，草坪纯净率达 95%以上。
	草坪施肥	每季一次，草坪碧绿期达 240 天以上。
	草坪浇水	2 天浇水一次，使草坪保持适量水分，无萎蔫情况；关注天气预报，节约用水。
	草坪病虫害的防治	每周检查一次，发现病虫害及时处理，病虫害防治率达 95%以上。
	草坪黄土裸露	每周检查一次，及时处理黄土裸露，保持草坪覆盖率达 98%以上。
乔木类	草坪绿化带垃圾清理	每天配合清洁清扫两次，无垃圾、落叶、杂物，保洁率达 95%。
	修剪	无徒长枝、枯枝、烂头、过密枝、无腐枝。
	乔木松土	乔木基部土壤疏松、平整、无青苔、无板结。
	乔木施肥	土面不露肥、无缺肥情况。
	乔木杂草	无明显杂草、无 30cm 长萌蘖枝。
	病虫害的防治	无明显病虫枝、病虫害防治率达 95%以上。
灌木类	浇水	保持乔木正常生长需要，无缺水情况。
	修剪	合乎修剪规律、造型植物轮廓清晰、平直整齐、棱角分明、无严重枯枝黄叶，新生枝条不超过 10cm，开花植物适时开花。
	松土	一个半月松土一次，保持土壤疏松、无青苔、无杂草、无杂物。

	施肥	生长良好、不缺肥、不徒长。
	病虫害的防治	见虫即打，无明显病虫枝，防治率达 95%以上。
绿篱、绿墙	修剪	轮廓清楚、表面平直、侧面垂直、无明显缺漏剪、无崩口、无枯枝、脚部整齐。
	施肥	养分适量、无缺肥、不徒长。
	松土	绿篱边缘整洁、土壤疏松。
	浇水	保持正常生长需要，无缺水情况。
	病虫害的防治	见虫即打，无明显病虫枝，防治率达 95%以上。
花坛地被植物	修剪	坛边整洁美观、无明显残花、修剪合理、层次分明，富有立体感。
	施肥	养分适量、无缺肥、不徒长。
	松土	绿篱边缘整洁、土壤疏松。
	浇水	保持正常生长需要，无缺水情况。
	病虫害的防治	见虫即打，无明显病虫枝，防治率达 95%以上。

### （六）设备要求：

1. 为冲洗、清扫园区道路，需配置高压清洗车及驾驶式扫地车若干。
2. 为保障无尘车间公共区域清洁效果，需配置驾驶式一体洗地车至少 2 台。
3. 为保证办公区域保洁效果，需配置洗地机及吸尘器若干。
4. 为清扫鱼池，需配置高压水枪、吸污机等。
5. 绿化修剪需配置绿篱修剪机、绿化打边机、割草机等设备若干。
6. 所有设备维保、更换配件、耗材、燃料均由投标人承担。

## 五、双方的权利和义务

### （一）采购人的权利和义务

1. 有权变动或更换本项目违反采购人规定的服务人员。
2. 依期向投标人支付服务费。
3. 监督投标人的服务质量。
4. 采购人有权调查聘用人员的工资。
5. 采购人提供大卷纸、擦手纸、垃圾袋、洗手液、清新剂 5 类清洁用品。

6. 采购人提供投标人设备存放的场所。

## (二) 投标人的权利和义务

1. 投标人根据要求为本项目配置相应设备和专业的服务队伍, 该服务队伍配置具备电脑操作能力的项目负责人一名, 保洁人员、绿化人员数名。

2. 无条件接受并配合采购人对服务工作的监督和检查。

3. 针对本项目的特点, 制订包括礼仪形象、清洁标准、操作工序、工器具管理、设备设施、品质管控及定期培训等一系列的管理制度和服务守则。

4. 根据采购人的要求或建议对相关的管理制度进行修正, 以满足采购人的管理要求。

5. 对项目工作人员进行培训教育, 保证属下工作人员遵纪守法, 使用礼貌用语, 文明服务, 不参与黄赌毒活动, 遵守国家法律法规和各项规章制度。

6. 在服务期间内, 投标人须承担项目工作人员的意外责任和工伤责任险和所有服务风险。

7. 投标人提供工作所需工具、清洁剂、杀虫剂 3 类清洁用品, 并无条件配合采购人做好其他清洁用品的管理工作。

8. 保证植物造型美观, 摆放合理, 叶色自然。如因养护条件不当而造成花木枯死或长势不好, 由投标人及时更换, 保证绿植租摆效果。

9. 投标人应到采购人实地查看情况, 制定利于美化环境、适宜绿枝生长的养护方案。

10. 通过制定各项管理制度、卫生知识培训条例、员工手册和岗位职责, 规范项目人员的服务行为。同时通过定期的工作总结、业务培训, 改正服务工作中存在的问题, 提升项目人员的服务能力和服务

水平，实现服务人员在提供服务时做到热情、礼貌，对待服务工作有责任心、工作认真、服从采购人单位工作人员及本公司管理人员的管理，满足本项目要求的目标。确保项目人员切实及时完成各项任务，以满足本项目的各项要求。如因项目人员的行为不规范或服务工作不到位的原因，导致采购人单位的管理工作受到不良影响的，按照本项目有关法律法规的规定承担相关责任。

## 六、验收要求

中标人履行合同的服务质量每月考核一次，采购人按照《保洁、绿化服务质量检验标准及评分细则》的规定对中标人的服务工作进行监督考核，采购人采用每周一次全面巡视检查、不定期抽查等方式，发现不合格项按规定的款项相应扣分。每月的满分为 100 分，每月得分作为当月结算服务费用的依据，中标人当月得分为满分 100 减去月扣分，当月得分在 90 分及以上的，不进行扣款；月得分低于 90 分，按实际扣分分值计算扣款，每扣一分相当于扣人民币 50 元。累计 3 次得分小于 70 分的，采购人有权终止合同。服务质量检验标准及评分细则如下：

### 保洁服务质量检验标准及评分细则(总计 100 分)

分类	项目	标准	检验方法	说明	考核扣分标准
员工素质	仪容仪表	1、上班穿统一工作服，戴工作牌，上班不穿拖鞋，不抽烟； 2、上下班时，在园区内不得大声喧哗、说笑，不搭肩挽背； 3、精神饱满，仪表整洁，不蓬头散发。	随机抽查		每发现一处不符合要求扣 0.5 分
	服务态度	1、使用规范文明礼貌用语； 2、服务态度端正，有良好的职业道德； 3、办事认真负责，有较强的奉献精神； 4、服从工作安排； 5、文明服务，礼貌待人； 6、路遇客户应礼让、点头微笑。	随机抽查		

	工作纪律	<ul style="list-style-type: none"> <li>1、履行职责，遵守员工纪律；</li> <li>2、上班不迟到早退、不旷工离岗；</li> <li>3、上班不会客、闲谈、不做与本职工作无关的事；</li> <li>4、不收受客户钱财；</li> <li>5、不在工作区域范围内聚集聊天；</li> <li>6、不损坏公共及私人设施、物品。</li> </ul>	随机抽查		
	服务意识	<ul style="list-style-type: none"> <li>1、客户第一，服务至上；不与甲方发生冲突；</li> <li>2、工作质量要求：集中上班，夏季于早上 8:00 前，冬季于早上 8:30 分前将所属清洁区域内主干道、外围、繁忙路段的清扫和清运工作完成，以不干扰甲方生产生活为准，全日（早上上班至晚上 20:00），保洁随时将所有零散生活垃圾入箱、非生活垃圾集中，繁忙时段和路段应加强清洁，以保证清洁质量达到标准；</li> <li>3、节约水电、耗材等资源（如洗地时一个冲一人扫）；</li> <li>4、在地面较滑地段摆放“小心地滑！”或“清洁工作中”等字样的警牌；</li> <li>5、工作用具、物品必须整齐摆放于指定的场所内，不得随处堆放；工作用房每日清洁整理，无异味，无干扰他人现象；不准在工作区域内存放整理回收垃圾品；</li> <li>6、雨天及时将梯间窗关上，避免造成雨水淋湿内墙、楼道现象。</li> </ul>	随机抽查		
室外部分卫生	广场、马路、人行道	无明显泥沙、污垢、杂草	每天不定时抽查	注：所涉及工作频次为参考数，实际工作以效果为准（下同）。每天保洁每小时循环一次；楼道口每天循环二次；必要时进行冲洗。	注：考核时以实际结果为准，不接受任何解释（下同），每处不符合要求扣 0.5 分
	散水坡和排水沟	无明显污垢、泥沙	不时抽检房屋的坡和沟	每天保洁在 1 次以上	
	停车场、岗亭和 3 米以下雨棚	无杂物、纸屑、油污、门窗玻璃无灰尘，棚上无垃圾、蜘蛛网	不定时目视抽检	每天保洁，清扫 2 次/天，棚顶清洁以干净为准；必要时进行冲洗	
	果皮箱垃圾桶	<ul style="list-style-type: none"> <li>1、周围无污垢，无积水；</li> <li>2、垃圾桶盖有无放歪现象；</li> <li>3、垃圾桶、果皮箱周围无垃圾堆放现象；</li> <li>4、清运后及时冲洗或擦净，无异味。</li> </ul>	每天时在各责任区抽检	每天保洁，3 次/天	

	垃圾房、转运垃圾	1、转运过程中垃圾车无滴漏、无外挂垃圾现象； 2、转运后及时冲洗垃圾车，无异味； 3、每次转运垃圾的量不超过垃圾车容量平面30CM； 4、转运过程中无二次污染。	不定时检查	无明显异味	
	污水井、雨水井和消防沙池	排水畅通，无外溢，井内、池内无纸屑、烟头、碎石等杂物，盖上无污垢	目视不定期抽查各责任区	消防沙池月清理1次，污、雨水井每月1次；检查以干净为准	
	雕塑、宣传栏、信报箱	无污迹，无明显积尘，无乱张贴	每月抽查2次，每次抽查不少于5处	休闲桌椅擦1次/日；宣传栏、信报箱1次/周；雕塑、假山1次/月	
	指示牌、地灯、路灯	无明显积尘，无乱张贴，无污迹	不定时目视检查	标识牌室外1次/周，室内1次/天，路灯1次/月	
室内部分卫生	楼道梯级、大堂及走廊地面	无杂物、无明显纸屑、无明显污迹	每天不定时目视，抽查各责任区，抽查走廊等	清扫2次/天，湿拖1次/天，大堂大理石镜面1次/季	每检查一处/次不合格扣0.5分
	墙面、窗、扶手、梯间防火门、消防栓、管、电表箱等	无广告、无蜘蛛网、无痰迹、无积尘、无乱贴乱写乱画	不定时目视，抽查各责任区	扶手、防火门、开关、消防栓等每日全面擦抹一次；高位灯等每年擦抹一次	
	电梯轿厢、电梯厅门	无积尘、光洁明亮、无乱贴、地板无污渍、无异味	不定时抽检	抹擦2次/天	
	天花板、雨棚、楼内拐角、外墙拐角、死角	无杂物、垃圾、纸屑、积尘，排水口畅通，水沟无污垢，地面无青苔	不定时目视，抽查各责任区楼	1次/日，难进入的地方以干净程度为准	
	办公室	整洁、无杂物，墙面无灰尘、蜘蛛网，地面无迹；桌椅、沙发、柜无灰尘；烟灰缸及垃圾桶保持不超过容量的2/3	每天不定时目视，全面检查	两次/日	
	玻璃门、窗	玻璃光洁明亮、表面无灰尘、无污迹	每天检查	每日全面擦抹1次	
	开关、报警装置、灭火器、应急灯、监控镜头	表面无灰尘，无污迹	不定时目视检查	每日全面清洁一次；监控镜头清洁工作每两月一次	
	展示台架、办公设施、	目视表面无灰尘，无污迹；盆栽表面无明显灰尘，无污迹；无移位现象	不定时目视检查	每日全面清洁一次；然后巡回保洁	

	办公桌椅、摆设饰物盆栽				
	洗手间	地面无积水、无异味；无痰迹、无烟头、无杂物、墙面瓷片、门窗用纸巾擦拭无明显积尘，便器无污渍；擦拭风口无积尘，玻璃、镜面无灰尘、无污渍；皂液、纸巾盒无尘迹；厕纸不超过 1/3 纸篓	不定时目视、全面检查	每日全面清洁两次，不停巡回保洁	
	楼道灯具	无积尘，透明度好	不定目视检查	外抹 1 次/月，内抹 1 次/年	
其他	投诉	由于清洁工作不细致、缺失而被客户投诉并属实	以事件进行记录	有效投诉	每次扣 0.5 分

### 绿化服务质量检验标准及评分细则(总计 100 分)

类别	检查项目	检查标准	考核扣分标准
养护标准	乔木	生长旺盛，枝叶健壮，无枯死	每出现一次/处不合格，扣 2 分
		保持植物生长特性的树形，无明显徒长枝和过密的内膛枝、枯枝、无烂头、过密枝、无腐枝	每出现一次/处不合格，扣 0.5 分
		整型修剪效果与周围环境协调，下缘线高于 2m	
		树膛通风良好、主侧枝分布均匀（树冠生长受阻情况除外）	
		无明显病虫害，病虫害危害率不超过 8%，单株受害率不超过 8%	
		无违背生长特性以外的枯枝、黄叶片	
		非观果类乔木不挂果，果实及时修剪	
		当年生枝条开花的乔木越冬适度重的，保留部分主侧枝	
		作好防台风措施，全力配合甲方进行防台风工作，受外力影响歪倒乔木在外力结束 1-2 天内扶正	
		人车通行处及重要部位树头留兜，兜内土壤疏松	
		人车通行处乔木枝条不阻碍人车通行，下缘线高于 2m	
		枝干无机械损伤、乱拉乱挂现象；无违背生长的卷叶、黄叶、异常落叶等现象	
		正常生长受到严重影响的乔木，可采取修剪等补救措施，但树干需见青皮，并有提示性标识	
		新植树木，尤其是古树，采取遮荫等养护措施	
		乔木基部土壤疏松、平整、无青苔、无板结，不露肥、无缺肥情况	
	保持乔木正常生长需要，无缺水情况		
发现乔木主干有树洞或损伤须及时修补			
对积水的乔木及时进行清淤排涝			
造型植物及灌木	每 1000 平方米范围内枯灌木累计不超过 2 平方米，单块枯死面积不超过 0.5 平方米	每出现一次/处不合格，扣	

			2分
		生长旺盛，枝叶健壮，无死树	每出现一次/ 处不合格，扣 0.5分
		无明显病虫枝，病虫危害率不超过8%，单株受害率不超过8%	
		无严重枯枝黄叶，无缺苗死苗，无黄土裸露	
		合乎修剪规律、造型植物轮廓清晰、平直整齐、棱角分明、枝条超长10CM即修剪	
		预留观花的灌木，保证开花繁茂，枝条不过于杂乱	
		越冬重剪不妨碍观瞻，保留部分主侧枝	
		保持正常生长需要，无缺水情况，养分适量，无缺肥、不徒长	
		边缘整洁、土壤疏松	
	绿篱、地被、花丛	无明显病虫枝，病虫危害率每百平方米不超过5%	每出现一次/ 处不合格，扣 0.5分
		多种植物成片种植时，轮廓线整齐有层次，内层植物高于外层植物	
		绿篱、花丛边幅修剪整齐美观，单体花坛线条清晰；整形绿篱侧面修剪成倒梯形	
		绿篱花丛内无枯枝枯叶和大的建筑垃圾，无黄土裸露，枝条超长10CM即修剪	
		绿篱、花坛内无杂草，草地不长入绿篱、花坛内；砍边处理	
		尚未郁闭的花坛、绿篱边缘整洁，土壤疏松	
		草边切除整齐，杂草不入花丛	
		生长旺盛，缺苗、死苗及时更换	
		过密花丛及时分栽、老化花丛及时翻种	
		保持正常生长需要，无缺水，养分适量，无缺肥，不徒长	
		进行更新、翻种的花丛，有提示性标识	
	草坪	生长旺盛，叶色浓绿，总体平整、高度在4CM以下	每出现一次不 合格，扣0.5 分
		草坪覆盖率达98%以上	
		抽查的草坪范围杂草率低于3%，纯度达97%以上	
		外力破坏后三天内修复	
		每1000平方米绿地内黄土裸露面积累计不超过2平方米，且每块面积不超过0.5平方米	
		发现病虫害及时处理，病虫危害率每百平方米不超过3%	
		无明显阔叶杂草，草坪杂草率不得超过3%	
		草地平整，不坑洼、鼠洞，无尖锐突出物，草地里的各类线管不外露，对老化或凸起的草坪进行疏草处理	
		使草坪保持适量水份，无萎蔫情况	
		草边修剪整齐，边缘交界处清晰平滑，界线分明，不长到路芽、花丛处	
	垂直绿化	攀缘植物生长茂盛，边缘修剪整齐，不影响通行、红外监控等设施的正常运作	每出现一次不 合格，扣0.5 分
		生长期覆盖率达95%以上	

	室内绿化	室内植物生长旺盛，无病虫害、干枯枝，叶面光亮洁净无灰尘	每出现一次不合格，扣 0.5 分
		花盆、底碟干净	
	乔木	养护频率严格执行	
		每年保证乔木修剪 2 次(台风前及入冬后)	
		棕榈科植物及长势弱的植株每年保证施有机肥 1 次，施复合肥 1 次，施肥深度不少于 30CM	
		影响甲方生产生活的树木须及时修剪	
	总体	无缺水，缺肥，无黄土裸露	
		绿篱、花丛内无垃圾、无石块，无枯枝枯叶	
		绿化作业应作到工完场清，绿化垃圾及时清收，不隔夜存放	
		重要部位叶片无明显灰尘	
绿化消杀不使用国家禁止类剧毒农药			
在进行机械作业时，作业人员佩戴好防护用品，有现场作业标识；作业时间不影响甲方的正常生产生活			
现场作业绿化工具，水管摆放整齐，不影响甲方的正常生活生产和通行			
	节约用水，水龙头及时关闭，水管无明显破损漏水、无长流水		
	浓郁树冠下、阴凉处种植的植物满足生长的需要		
作业要求	灌木及花坛	养护频率严格执行	每出现一次不合格，扣 0.5 分
		保证花坛水分供给 2-3 次/周	
		生长旺季修剪 2-3 次/月，生长缓慢期修剪 1-2 次/月	
		孤植灌木每年保证施有机肥 1 次，施肥深度不小于 20CM	
		花坛每季度施肥 1 次；预留观花的植物，保证开花繁茂，枝条不过于杂乱	
	草坪	养护频率严格执行	
		每年 5-10 月份修剪 1-2 次/月，每年 11-4 月份修剪 1 次/月	
		保证草坪施肥 1-2 次/月	
		每年 5-10 月份保证浇水 4-5 次/周，11-4 月份 3-4 次/周（下雨天气可减少）	
	补苗补草	3 天内完成	
	中耕除草/砍草边	3-4 次/年	
	病虫害控制	针对不同的品种和季节进行病虫害消杀，每月进行一次全面预防性消杀，并有完整的消杀记录	
		绿化苗木无普遍性病害，病虫危害率不超过 8%，单株受害率不超过 8%	
病虫枝及时修剪，并妥善处理			
	消杀员掌握消杀知识，药物选用、配比符合要求		
行为标准	养护人员行为规范	工作时间穿工装，佩带工牌。	
		态度和蔼可亲，举止大方，谈吐文雅，主动热情，礼貌待人	

	主动让路，为他人指路姿势规范。	
	在任何工作场所见到甲方管理人员应主动问候，并点头致意或问好	
	头发自然色泽，切勿标新立异，前发不过眉，侧发不盖耳，后发不触后衣领，每日剃刮胡须	
	工作现场不与他人闲聊，不做与工作无关的事	
	精神饱满，状态良好，工作热情，使用 10 字礼貌语：您好、请、对不起、谢谢、再见	
	上班时不在工作场所内吸烟，不饮酒，以免散发烟味或酒气	
	作业现场摆放相关标识，以提醒甲方	

## 七、其他要求

投标报价须包含服务期内的各项管理费、人员工资、工服、机械设备及其耗材、工器具及其耗材、办公设备及其耗材、劳保福利、劳动用工手续、计划生育管理、体检、社会保险费、公积金、风险金和一切税费等全部费用。其中人员的基本工资不得低于深圳市最低工资标准，其他福利待遇不低于国家规定标准。

## 八、投标人资质要求

1. 投标人应是中华人民共和国境内注册（不含港、澳、台地区）的法人，有能力提供本项目服务内容的供应商。

2. 供应商必须具备从事保洁、绿化养护、绿植租摆的相关资质，《园林绿化、保洁服务企业资质证书》。

3. ★投标人需具备三年以上中大型制造企业（不少于 500 人）无尘车间保洁经验（提供至少两家的佐证资料，此项为必需响应项）。

4. ★投标人需自备提供本项目服务内容的设备（提供佐证资料，此项为必需响应项）。

5. 投标人具有良好的银行资信和商业信誉，没有处于被责令停业或者破产状态，且资产未被重组，接管和冻结，提供前 3 年内在经营活动中没有重大违法记录的书面声明。

6. 本项目投标截止期前投标人未被列入“信用中国”网站“记录

失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单。

7. 提供 2024 年任意一个月的依法缴纳税收的证明(纳税凭证)复印件, 如依法免税的, 应提供相应文件证明其依法免税。

8. 提供 2024 年任意一个月的依法缴纳社会保险的证明(缴费凭证)复印件, 如依法不需要缴纳社会保障资金的, 应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金。

9. 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招标采购活动的书面声明。

10. 本次招标不接受联合体投标。