

# 项目需求书

## 一、项目概况

塘沽生态园（原高尔夫球场）养护管理项目，该项目养护管理（园区）面积 120 万平方米，招标控制价为每年每平米 2.6 元。本项目采购预算 936 万元。

## 二、招标范围

本项目招标范围为甲方提供电源、电费、并检查监管；乙方需提供园区水源引入、及水源引入后的水、人工、肥、农药、水车、园林绿化相关机械等一切养护所需费用，并做好对现有树木的正常养管，定期对园区内的杂草、树木、芦苇、绿篱等进行修剪，并负责绿化废料外运处置，负责园区（含湖面）道路等设施的卫生保洁工作。乙方需负责安全设施维护，及时消除安全隐患，做到园区 24 小时安全巡视，确保园区安全工作。

## 三、养护周期

该项目养护管理周期为三年，养管时间为 2020 年 10 月 30 日至 2023 年 9 月 30 日（以实际招标完成时间为准，共计 36 个月）。

## 四、养护标准

### 1、草坪

草坪正常生长，基本无杂草，草长控制在 10cm 以下。每年施肥 4 次，保持草坪正常生长。适时浇水，满足植物正常生长的需要。及时做好病虫害的防治工作，以防为主，精心管养，经常检查，注意金龟子幼虫、蛴螬、春秃病、锈病等病虫害发生。早发现，早处理，发现有病虫害时，连续消杀多次直至消杀完为止。

### 2、乔木

生长正常，枝叶健壮，无枯枝。针对不同的树种进行修剪，日常养护过程中对病虫枝、伤残枝、枯死枝等枝条及时剪除，保持树冠均匀，整齐生长。根据不同生长季节的天气情况，不同植物种类和不同树龄适当浇水。满足植物正常生长的需要。一年施肥 2-4 次，肥料埋施，先打穴或开沟，施肥后回填土，踏实，浇水。树坑定期修边，除杂草、松土，做到树穴界线清楚，树穴内无明显杂草。

及时做好病虫害的防治工作，以防为主，精心管养，使植物增强抗病虫能力，早发现，早处理，采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法，防止病虫害

蔓延和影响植物生长,一般每月杀虫杀菌一次,发现有病虫害时,连续消杀多次直至消杀完为止。

作好防强风工作,加强防范措施,合理修剪,加固护树设施,以增强抵抗强风的能力;强风过后及时进行扶树,护树,清除断枝,落叶和垃圾,使绿化景观尽快恢复。

### 3、灌木、绿篱

生长良好,花繁叶茂,造型美观,具有一定的艺术感和立体感。考虑每种植物的生长发育特点,既造型美观,又能适时开花;花谢后要及时剪掉败花。

遵循修剪后要使绿篱内部和基部保持通风透光的修剪原理。根据具体情况,修剪成不同的形状,每月修剪一次。

根据植物的生长情况和栽植土质进行合理、适时浇水,雨季做好排水工作。每年施肥 4 次,采用埋施或水施等不同方法。经常除杂草和松土,做到基本无明显杂草。及时做好病虫害的防治工作,以防为主,精心管养,使植物增强抗病虫能力,经常检查,早发现早处理。采取综合防治、化学防治、物理人工防治和生物防治等方法防止病虫害蔓延和影响植物生长。

### 4、园林设施

园林设施完整无缺,景石、小品清洁完整,果皮箱、创文宣传及导向牌、栏杆定期油漆,残缺、破烂的及时维修、更换;无乱贴、乱画现象。

各类灯饰、喷灌等水电设施运行良好,及时维护和随时消除安全隐患;警示牌醒目、完备,定期更换,并能保证各类应急要求。

## 五、 技术需求

(1) 在合同签订后 3 天内,制定养护期内相应的总体绿化养护管理方案,报请甲方代表审核批准,作为实施依据。

(2) 建立完善的养护班组,制定养护岗位职责以及各岗位规范、操作规程、养护制度(包括节假日值班制度、防汛防台期间的值班制度和应急抢险工作制度、安全工作管理制度、防火巡查制度、发现火情及灭火的应急预案等)根据合同约定,配备技术管理人员和养护操作人员、安全管理人员,并将岗位规范、操作规程、管理制度及工作人员的名单交甲方审批备案。

(3) 根据季节、气候、土壤、植物的生长习性和生长阶段及养护场地的具体情况合理安排、开展养护工作,根据甲方要求及时做好养护区域的局部调整,保证

绿化观赏的整体性，并向甲方提供年、季、月度养护管理方案及相应进度统计表。

（4）负责区域内各类植物养护及日常巡视检查，如发现各类苗木、设施有被损、被盗等情况时，应及时向甲方汇报并立即进行补缺、恢复。

（5）开展养护工作时，严格遵守政府和有关主管部门对噪音污染、环境保护和安全生产等的管理规定，文明施工；对外开放的养护区域，处理好养护工作与游客的关系。绿化垃圾须堆放于甲方指定位置，除双方另有约定外，垃圾由乙方负责清理外运。

（6）养护期间，做好养护范围内的地下管线和现有建筑物、构筑物的保护工作。

（7）接受甲方的管理、监督、检查和考核，对甲方发出的整改通知，应及时按甲方的要求进行整改。乙方无正当理由拒绝或拖延整改时，甲方可以另行委托他人予以整改，所发生的费用由乙方承担。

（8）乙方负责养护工作人员的劳动保护和人身安全。除双方另有约定外，养护工作人员的餐饮、住宿由乙方自行承担。

（9）建立和健全养护管理档案，对养护管理工作中采集的各种信息、资料及时做好分析整理和归档保存工作，并报送甲方备案。养护管理期满，将养护管理的所有档案资料及养护范围内的各类植物、设施完好地移交给甲方。

（10）乙方优先发放农民工工资，甲方并将农民工工资发放情况纳入考核范围，每月或每季度对上报的农民工工资发放情况进行抽查，发现农民工工资拖欠等情况，视严重程度予以罚款、解除合同等措施。