

合同编号：_____

深圳市公园管理中心 服务合同

（2026 年版）

深圳湾公园新增绿地综合管养及 骑行道运维服务合同

甲方：深圳市公园管理中心

法定代表人：*

地址：深圳市深南大道竹子林西

乙方：深圳广信建设（集团）有限公司

法定代表人：*

地址：深圳市南山区南头街道马家龙社区玉泉路 128 号建安
大院综合楼 201

电话：*

依据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规的规定，本着诚实信用、平等互利的原则，甲乙双方经友好协商，就乙方向甲方提供 深圳湾公园新增绿地综合管养及骑行道运维 服务达成一致意见，签订本合同，以资双方共同遵守。

第一条 服务范围与服务内容

（一）服务范围：滨海大道(总部基地段)交通综合改造工程下沉项目的新建上盖绿地 81229.7 m²的场地；深圳湾公园沿岸约 11 公里范围内的骑行道；深圳湾公园内的海韵园、白鹭坡、北湾鹭港区域厕所。

（二）服务类别：

乙方向甲方提供第 （3） 项服务：

（1）培训；（2）监测；（3）其他：新增绿地综合管养及骑行

道运维。

(三)服务期限:本项目服务期限自**2026年8月1**日起至**2026年12月31**日止。本项目为长期服务项目,甲方可以视合同履行情况和需求决定是否续签,原则上一年一签,续签不得超过两次,连续履行期限最长不得超过三十六个月。合同履行期间乙方因违法行为被禁止参与政府采购活动或者存在其他重大违法记录的,不得续签。

注:本项目所有各专项服务内容的履约情况,均是甲方是否作出续签决定的参考依据。甲方有权因乙方某一子项服务内容履约情况不理想而做出整体不续签的决定。

(四)服务内容:

(1)对滨海大道(总部基地段)交通综合改造工程下沉项目的新建上盖绿地 81229.7 m²的场地进行综合管养;

(2)深圳湾公园内的海韵园、白鹭坡、北湾鹭港区域厕所进行保洁服务;

(3)深圳湾公园骑行道的日常耗损维护及安全秩序管理等。(如:骑行道日常秩序管控,包括但不限于人车分流、违规垂钓、投喂候鸟、乱摆卖等;自合同开始后骑行道新增设施设备的日常维护;在骑行道增设太阳能反光示廓灯(太阳能铸铝道钉),6m 间距,在除红树林-地铁口段外安装 1834 枚,安装采用瓷砖胶固定,质保期为 3 年。)

服务事项	工作内容			服务时间/频次
绿地管养	绿化养护	卫生保洁	设施维护	1.保洁时间: 6:00-23:00 2.绿化养护时间: 7:00-18:00 3.设施维护时间: 7:00-23:00
	日常养护,浇水、中耕施肥、拔除杂草、修剪、园艺造型、防病虫害、土壤改良、加土扶正、补植(包括特色苗木补植)、防台风加固等。	垃圾清理及清运、路面清扫、日常保洁及区域内的亭台楼阁、路灯、护栏、标识牌、垃圾分类点等设施的擦洗工作等。	园路、广场、建构筑物、绿化设施维护(包括但不限于灌溉排水、厕所设备设施、直饮水设施维修)等。	

厕所保洁(含游客服务消耗用品采购)	公厕保洁、建筑物及周边建筑面积范围内的环境和设施设备保洁、建筑物屋顶保洁、化粪池定期抽粪及公厕纸巾、洗手液、空气清新剂等消耗用品供给及更换等。	保洁时间： 6:00-22:00
病媒生物防治(四害消杀)	新增绿地开放区域及厕所，实际防治范围包含但不限于以上公园范围 and 面积，根据需要，必须涵盖以上公园实际绿地管养范围。	每月不少于4次
白蚁、红火蚁防治	新增绿地开放区域及厕所，实际防治范围包含但不限于以上公园范围 and 面积，根据需要，必须涵盖以上公园实际绿地管养范围。	每月不少于1次
病虫害防治专项	主要用于园内植物的病虫害防治	根据园内实际情况，制定计划，发生立即实施
花卉布置及节日氛围营造	实施内容包括公园主要出入口、重要景点的摆花及其他形式的氛围营造等，须编制详细实施方案（包括设计方案、施工图纸、组织设计、技术方案、进度计划、质量保证体系、安全保证体系、安全文明方案等）和设备、材料进场计划。	包括常年摆花及国庆等节假日
安全生产物资	公园三防、消防、森林防火、反恐防暴、应急保障、安全提醒等安全生产物资	按公园现场管理使用需求购置
游客服务	根据季节或实际情况给游客发放驱蚊水、宣传资料	全年
占用公园绿地施工单位监管	保障园区安全生产，对外施工单位施工内容进行确认并记录，安全部门审核人确认后通知进场；负责做好审批手续、安全措施、押金交付流程工作。	全日
供水供电系统维护	供水、供电系统的巡查检修、维护保养，及时排除安全隐患，设施运作正常，确保园区绿化、消防、办公等正常供水供电。	每月不少于4次，发现故障24小时内响应维修。
除以上的所列主要日常管理内容外，还包括其他配合园区内常态化开展的节假日服务保障及公园要求的其它服务保障内容。		

第二条 服务费及支付方式

(一) 费用标准：详见本合同第二条第(六)款“报价表”。人工费、材料费(含二次运输费用)、水电费及设备费按月支付，节日氛围营造及应急保障费按实结算(但不得超过本合同第二条第(六)

款“报价表”中相应报价金额)。

(二) 合同金额：¥2624794.16 (大写：人民币贰佰陆拾贰万肆仟柒佰玖拾肆元壹角陆分)，包含六个月的劳务、咨询、业务培训、设备、差旅、税费、餐费、通讯、车费、办公、管理费、利润等乙方为履行本合同项下所有服务内容所需的一切费用及税费。

(三) 支付方式：

1、合同签订后，当月月底前支付当月费用，当月需核减部分于次月核减，乙方应当于每月【10】日前向甲方提交符合甲方要求的发票，否则甲方有权拒绝支付当月费用。

2、合同期最后一个月需核减上月费用外还需核减当月及其他应核减的所有费用。

3、扣款费用包括但不限于因合同期不满六月而产生核扣、日常监测、季度监测、年中监测、年度监测、安全生产检查、合同履约扣款以及其他违约扣款等。

4、核算管理：乙方对本项目设立独立银行账户，单独核算。所有涉及综合管养服务项目收支均在独立银行账户列支。甲方将定期收取银行流水明细对项目实施情况、成本、测算及费用等情况进行审核。对公园内出租物业、施工单位水电等应收水电的收缴需接受甲方监督，合同期满后与乙方交缴的水电费在限额内按实结算。核扣及暂减绿地费用根据公园实际需要，用于按实结算项目，实施内容不局限于招标文件中列明的应急保障费使用内容。

5、乙方应按照《保障农民工工资支付条例》等相关规定，落实工资专用账户制度、实名制管理制度、工资保证金制度。乙方应当按

照有关规定开设本项目工资专用账户，专项用于支付该项目人工（包括管理团队及执行队伍）的工资。开设、使用工资专用账户有关资料应当由甲方妥善保存备查。

6、“按月支付”的款项，其中用于发放管理团队及执行队伍的工资部分，将由甲方每月转入乙方工资专用账户，甲方将定期收取银行流水明细对工资发放情况进行审核。

本项目费用除“按月支付”外，部分内容采用“按实结算”方式支付。

按实结算的内容和结算方式为：

按实支付是指根据甲方审批验收实施内容后按实际发生金额结算费用。按实支付每月统一结算一次与按月支付费用汇总支付。实际发生金额核算依据：（1）乙方投标价格；（2）公布的市场信息价；（3）市场询价，且以较低价为准；乙方需提供相关证明实际发生金额的相关资料由甲方审核确认，实施内容涉及外聘人工、机械、材料的由甲方相关业务部门审核确认。

（四）由于水电费划扣单位为甲方，甲方按照公园的水电费使用情况合理预估了合同期公园的水电费使用限额。超额部份由乙方自行承担，甲方不再额外支付。限额内，实际甲方交缴的水电费结合在公园内收缴的水电费项目结束后进行统一结算，未达到使用限额的水电费需由乙方交缴甲方统一上缴财政。

（五）若因财政资金拨付的内部审批流程尚未完结，导致甲方未能在前述约定时间内完成支付的，则该审批流程所实际耗费的期间，不计入本合同约定的付款期限。同时，甲方不因前述财政审批原因造成的付款推迟承担违约责任。

(六) 乙方确认本合同款项汇入以下账户信息:

开户银行: 中国建设银行股份有限公司深圳振华支行

开户名称: 深圳广信建设(集团)有限公司

开户账号: 44250100003200001583

(七) 报价表

1、分项报价表

序号	项目内容		费用报价(元)	备注
一	人工费		1311597.14	(不含税管利)
二	材料费		314702.97	(不含税管利)
三	设备费		491382.26	(不含税管利)
四	专项 服务	四害消杀	5595.77	(不含税管利)
五	保障经费		143667.68	固定值,不另外单独报价 或下浮。最终以实际发生 为准。甲方可根据实际需 要对实施内容进行调整。 按实结算。
六	水电费		110000	固定值,不另外单独报价 或下浮。(不含税管利)
七	节日氛围营造		30000	固定值,不另外单独报价 或下浮。(不含税管利)
八	税管利		217848.34	

总计	2624794.16	
----	------------	--

2、构成要素分项报价表

序号	服务内容	费用报价（元）	备注
一	绿地管养	556767	含税管利
二	安保管控	1240513	含税管利
三	综合服务	114744	含税管利
四	设施维护	149407.08	含税管利
五	厕所保洁	273525.5	含税管利
六	专项服务	6169.9	含税管利
七	水电费	110000	含税管利
八	节日氛围营造	30000	含税管利
九	应急保障费	143667.68	固定值
	合计	2624794.16	含税管利

（八）本项目主要费用构成

结算方式	项目内容	费用构成	具体内容	备注
按月支付	人工费	管理团队人工费	为保证整个项目正常运行比配的管理人员，包括项目经理、综合主管其他管理岗位等岗位人员。	具体岗位数量详见人员岗位配置需求
		执行队伍人工费	1、绿地管养资料员、保洁工、绿化岗、水电工、维修工等卫生保洁、植物养护及设施修缮作业人员； 2、厕所保洁岗、送货员等； 3、保安或护林员等安保人员。	具体岗位数量详见人员岗位配置需求

		专项服务人工费	1、四害消杀（含白蚁、红火蚁）； 2、节日氛围营造； 3、消防等专用设备定期检修； 4、公园需要开展的其他定期服务项目； 5、可预期的重大活动或节假日增派人员费用； 6、组建应急队伍，随时响应市城管局、市公园中心的各项支援任务，包括但不限于三防抢险、治安维稳、森林防火等等。	具体详见专项管理技术要求。
按月支付	材料费（含二次运输费用）	基本工具及耗材	完成服务相关人员开展日常作业必须配备的基本工具和材料。 1、工具主要指完成相关作业必备的无动力装置或通讯工具，包括但不限于1）手推车、工具车、垃圾铲（灰斗）、扫把、拖布、抹布等清洁工具；2）人工打药机、枝剪、水管等植物养护工具；3）五金等维修工具等；4）安保服务人员对讲机等通讯工具，肩夹式警示灯。 2、耗材包括但不限于人员服装、鞋帽、手套、口罩；垃圾袋、清洁剂等保洁用品等。 3、项目采用园容精细化等管理系统进行管理。	由乙方无条件配备或提供，费用包干。
		苗木更新	绿地中植物老化更新、黄土裸露的各类草皮、地被、乔灌木的更新养护等。	包括草皮补植和其他苗木（详见清单）约定量范围内费用包干，不达标予以核扣。
		肥料及药剂	植物养护必须的各类肥料，包括不限于有机肥、复合肥、氮磷钾肥等。	肥料、药剂必须符合国家规定，“三证齐全”，具体的种类、用量需经公园确认及检查验收，否则予以核扣。
			植物病虫害防治（含薇甘菊、棕榈科植物、大红花等）的各类药剂。 四害消杀（含白蚁、红火蚁）、设施消毒相关的各类药剂	
		游客服务消耗用品	用于厕所、母婴室等游客服务设施所提供的洗手液、纸巾、檀香、喷香液等	要达到相应的质量和数量要求，不达标予以核扣。

		公园运维材料、用品	1.常规材料：包括但不限于公园管理范围内常规刷新、维护使用的工具、耗材及用于园区现有自有设施（厕所、道路、建筑物、构筑物、座椅、铺装、路灯、给排水、电气设施、护栏、垃圾分类点、管网等）修缮使用的油漆、砂石、管线等基本材料、用品的购置和更新。费用包干。	1、要达到相应的质量要求，不达标予以核扣。 2、常规维修材料为：材料单价（信息价，若无信息价采用市场询价）低于 1000 元，或单项费用不超过 20000 元的，费用包干。 3、应急维修材料为：材料单价（信息价，若无信息价采用市场询价）高于 1000 元，或单项费用超过 20000 元的，以材料采购为主（含简易安装服务）的项目。费用按实际发生结算，按月支付。 4、修缮范围不包括外包服务、经营单位使用的物业或设施。
		安全生产物资	公园三防、消防、森林防火、反恐防暴、应急保障、安全提醒等物资	装备必须符合国家规定“三证齐全”，具体的种类、数量、使用范围，需按公园管理实际需求提供。
		安全文明游园宣传	在园区内宣传栏中张贴有关安全文明游园等宣传板报，印刷相关海报、宣传单；开展公园宣传的视频、照片摄制	及时更新园区内相关宣传海报，按招标方要求进行增减宣传设施及海报。
		设备费	要求乙方提供的专用机械设备，包括具体日常使用、维修保养等费用，包含不限于以下类别： 1、绿化、保洁类（已包含化粪池清理费、垃圾清运处理费等）：电动垃圾清运车、自动剪草机等； 2、设施修缮类：电动四轮车等； 3、安保巡防类：无人机、巡逻机器人、电动自行车等； 4、厕所保洁类：电动三轮车等。	1、乙方必须配备的车辆及机械设备，且不另外计算操作或驾驶人员的人工费，所有权归乙方。 2、相关机械设备的操作使用、维护保养由乙方负责，费用包干，使用率不达标予以核扣。
按月支付				

按实 结算	节日 氛围 营造	国庆氛围 营造	花卉布置及节日氛围营造所使用的苗木、材料、节日用品（国旗、灯笼、彩旗）等。	花木、材料需达到方案质量要求，根据公园需求提供。
	专项 保障 费	设施维修	设施维修	1、设施修缮改造超过20000元且涉及外聘人工、机械、材料的按简易工程结算和按工程量清单结算的由甲方相关业务部门审核通过后支付（结算时按本项目整体中标下浮率下浮）。
		台风、应急人工、机械台班	1、招标文件或合同中没有约定机械设备，如大型起重机、推土机、挖机等，由乙方额外提供的其他特种车辆或机械设备； 2、达到台风、暴雨等三防抢险救灾标准，超出招标文件和合同约定范围； 3、不可预见突发需要应急处置的情况；	1.相关人工、台班费用根据信息价按实结算。 2.不包括已经约定的高空修剪台班等的费用。
		新优设备配备	1、采用新技术、新科技、可提高作业效能和服务质量的产品或设备； 2、公园举办大型活动需额外提供的临时厕所、分类垃圾桶等设施设备。	1、相关设备或产品的价格主要以市场询价方式确定； 2、采购的设备所有权归公园所有，视为由公园提供给乙方使用，单价超过1000元由公园按固定资产入库管理； 3、租用的设备所有权归乙方。
		年度重点工作和公园文化活动	上级主管部门或中心安排的公园年度重点工作，二十四节气或其他公园小型文化活动	
		法定节假日和重大活动安保增派人员	端午节、中秋节、国庆节等（国家法定节假日）假期、重要活动及特殊应急情况期间，增派合计不少于1050人次，每人每次为8小时。	1.具体增派人员分配方案由乙方根据公园实际情况在节假日前1周制定交甲方审核后实施。 2.其他重大活动或应急情况期间须根据实际情况增派。 3.增派的安保人员需符合资质要求、持证上岗、

			配备必要工具。 4.增派的安保人员需按照甲方要求服务于深圳湾公园全园。
		其他专项材料或生产物资	公园管理需要按实结算的相关材料或生产物资
			1、投标报价、工程定额、信息价等价格参考依据以外的内容； 2、采取市场询价方式确定价格。
按月支付	生产及服务水电费	公园办公场所以外发生的所有水、电费用。 1、园区其他经营、服务或施工单位在公园内使用的水电费由乙方按规定的收费标准统一收取，如发现超标准收费予以核扣。 2、园区水电费核算时应扣除乙方代为收取的园区其他经营、服务或施工单位缴纳的水电费。 3、当超过合同约定比例时，需额外补缴费用。 4、由于水电费划扣单位为甲方（水电费由甲方代缴），因此，乙方与甲方签订合同后，应在规定时间提前预交两个月做为待扣款，每个月向甲方按实际发生水电费划至甲方指定账户，以确保水电费的成功划扣。乙方未按时缴纳费用应予以核扣。	
按月支付	其他管理费及税金	1、管理费指为维持整个项目正常运作的办公设备和材料等相关费用（不含管理团队人工费）； 2、税费等其他费用。	乙方未按时签订合同或缴纳履约保函应予以核扣。

备注：

1.按月支付项目未达要求工作量的，可在项目内统筹调剂使用，具体变更办法根据《市属公园综合管养服务项目管理办（2024 修订

版)》。

2.应急保障费最高限价为 **143667.68** 元。应急保障费是为了应对项目服务期可能因突发应急事项等各种不确定性而设置的,是维护双方利益,从保证项目服务质量角度出发,本着诚实信用,合作共赢的原则而采取的重要措施,对促成合同履行起到重要作用。甲方将根据总费用情况合理布置应急保障费的使用。相关核扣经费和暂减经费可纳入应急保障经费按实结算。

第三条 总体管理要求

类别	管理要求	备注
合同执行	1.乙方应具有完善的管理机构,管理人员职责明确、管理制度健全、日常运作规范(乙方需提供公司规范运作的相关管理制度和资料)。 2.乙方进场之日开始启动全面的摸底工作,提出项目可行的组织实施方案,并经甲方审核通过。 3.乙方应建立质量控制体系,对服务状况进行有效监控,每季度向甲方报一份履约自查报告。 4.乙方需根据实际需要自行购置确保项目正常运行的办公、管理、维修、养护所需工具、设备、车辆等资产,并承担所需办公、管理、维修、养护的日常费用、人员工资及法定税费等。 5.乙方应设置专门的咨询投诉电话、传真以及电子邮箱(上述联系方式应在公园公厕、标识牌等明显位置标注)受理游客和其他单位的咨询、投诉、意见反馈,并保证95%以上的问题在24小时以内得到有效解决,如果是甲方或监管部门的检查、监测或书面整改通知书,则须在5个工作日内将问题解决,并给予甲方书面回复。 6.乙方应根据公园管理水平和科技不断发展的情况,自行引进先进的、有效的管理理念和采用更先进、更有效管理方式和设备。 7.乙方应当按法律、法规、规章和其他文件的规定开展各项工作。因重大活动、应急事件、突发事件等需要,乙方必须无条件地完成甲方交办的突击工作。 8.在公园管辖区域内有重大活动或接待任务情况下,乙方应服从甲方的统一指挥和调动,并配备充足的安保和服务力量。 9. 保证依法发放项目服务人员正常工作时间工资、加班费、高温补贴及其他福利。不能发生因拖欠项目服务人员工资、劳资纠纷、罢工停工、人员工伤等事件而造成重大舆情,否则有权进行相应的核扣,并可根据情况严重程度考虑是否续签。 10.乙方必须遵守《劳动法》相关规定为员工及第三方购买相关社会保险,同时须为全体服务于本项目的人员办理每人最低赔付额度为人民币20万元的人身意外商业保险,并负责办理社会保险和商业保险的理赔手续和发放保险金。乙方应提供中标后按照要求购买各项保险的承诺书,必须在合同签订后十五日内将购买的保险单副本送公	达到招标文件、合同及相关部门要求。

	园备案，否则甲方依法上报相关部门，追究相应责任。 11.本项目采用公园精细化管理系统，乙方必须按要求在系统完成任务派发、数据报送、问题整改、工作审核等流程。乙方须配合完成绘制标段内原有绿地的现状图与人员岗位分布图，要求成果文件的格式包括但不限于 CAD 图，与精细化管理系统一致的坐标系数据并实现实时更新。 12.合同期内，中标季度履约评价不合格，甲方有权解除合同；触发招标文件、合同以及《深圳市公园管理中心公园园容风貌监测管理办法（修订）》解除合同条款，甲方有权解除合同。 13.由乙方负责管理维护的专用设施如工具房、仓库等禁止挪作他用。
人员管理	1.乙方根据合同所承担的维护内容配备管理及作业人员，按实际上岗人数与项目服务人员签订合同，并自行到有关部门申办用工手续、劳动保障、居住证等手续，安排好项目服务人员的住宿和教育管理工作。如发生违纪、违法事件，乙方承担一切经济责任和法律责任。 2.乙方应在合同签订后 10 天内将项目管理团队成员名单以及执业资格证书和职称证书的复印件，车辆行驶证的复印件并加盖公章提交给甲方，原件备查。其他人员有资质要求的也需要提供相关资格证书复印件。 3.乙方需通过公园精细化管理平台开展人员排班、相关作业量的报送，系统形成的汇总数据将作为项目投入分项监管和核算的依据。 4.原则上乙方需按照投标文件配备项目经理和管理团队，除不可归责于乙方情形外（因资质、工作能力等不能胜任岗位要求等甲方要求更换不属于不可归责于乙方情形），变更项目经理乙方每更换 1 人每次扣减 5 万元违约金的约定（从投标项目经理开始算起，项目经理变更 2 次以上，第二年不予以续签），拟变更的项目经理必须不低于岗位资质要求，并书面向甲方提出申请并经甲方同意。乙方提出要求更换的或资质条件低于原项目管理团队成员（或主要技术人员）所具备的资质条件的，项目管理团队成员每更换 1 人每次扣减 3 万元，主要技术人员每更换 1 人每次扣减 1 万元违约金。 5.乙方必须与员工签订书面劳动合同并遵守《劳动法》《劳动合同法》等相关法律法规规定。 6.在服务期限内中，乙方须服从公园的指挥和合理调整。相关人员不称职、不符合公园的要求，公园有权要求更换。 7.乙方应保证该项目所有员工的年龄满足岗位要求，未设定年龄要求的应该要满足《劳动法》《劳动合同法》等相关法律法规规定。 8.工作人员进行工作时必须按要求统一工作服。着装样式按统一设计的样式标准制作，包括但不限于工作鞋、工作帽、全套服装、反光衣等。 9.乙方原则上自行解决员工的生活基地，包括上下班的交通工具。 10.公园精细化系统已正式运行，岗位人员需按要求配佩智能手机，工作时间内定位信息接入公园精细化管理系统，定位信息将作为人力投入分项监管和核算的依据，因不正确使用定位设备而造成人力投入分项监管核算的误差由乙方负责。乙方需配备符合要求的智能手机统一接入公园精细化管理系统进行统一管理，并由甲方分配相关权限通过甲方分配给养护企业的账号实现养护企业对人员的定位管理需要。 11.乙方负责安排项目服务人员参加业务技术的培训学习，每次岗前由班组长进行安全培训，新进项目服务人员必须获得从事相应岗位的证书才能上岗。 12.乙方应根据公园情况，组建应急保障队伍，除满足公园需求外，还须服从深圳市公园管理中心统一指挥调度，在抢险救灾、大型活动举办等情况下，派员支援其他有

	需要公园。
机械 设备 管理	1.机械设备按公园实际需求配备或提供。 2.机械设备正常使用，且达到要求的使用频率。 3.高空车、垃圾车等符合环保要求（新能源车辆），通过年检取得车管部门合格检验标志的情况。 4.机械设备按照最新要求做好外观喷涂装。 5.作业工具使用完成后正确摆放，并保持干净整洁。作业车辆在园区规定地方停放。 6.设备应专用于本项目服务，做好日常检查和定期保养，及时上报有关问题和故障，做好设备管理清单和运行日志。 7.由于公园特殊要求更换机械设备时，甲乙双方签订变更说明且资料备案留底。
台账 管理	1.乙方须建立针对本项目所涉及的各项管理制度、服务规范、设备操作及维修保养规范、应急响应制度等，并须得到甲方的批准，以便能够保证能够提供高效、优质的公园综合管养服务。 2.在规定时间内完成合同签订、缴纳履约保证金等手续，按要求缴交水电费。 3.乙方须按要求建立各设备系统的运行、维修和保养的管理档案，公园值班、巡逻的管理资料，以及其它各专项服务工作的实施等方面的档案，同时以上档案必须妥善保管，并按甲方要求进行移交。 4.按要求在公园精细化平台上传相关作业记录和台账资料。按要求及时提交付款资料或申请。
安全 文明	1.配备专职安全员。 2.做好所有项目服务人员的安全生产教育，乙方项目服务人员上班期间或下班发生的一切人身伤亡事故责任均由乙方自行负责。 3.乙方须落实文明服务措施，如作业前放置好施工围挡、安全标志、警示标线、温馨提示等。 4.乙方进行栏杆油漆、日常消杀、白蚁防治、红火蚁防治、绿化灭虫害等工作时，应先做出书面计划，做好相应的防护措施并获甲方批准后方可实施，并邀请甲方现场监督，四害防治及白蚁、红火蚁消杀需具备专业上岗证书工作人员操作，此外在开展上述各项工作时使用药物必须为国家规定“三证”（农药登记证、生产许可证、产品标准证）齐全的药物，不得使用国家及省市相关部门明令禁止使用的有毒有害药物，在消杀时，要在道路入口设置警示牌，并做好安全防护措施，杜绝污染环境事故发生，如发生安全事故或者环境污染事故，乙方承担一切经济及法律责任。 5.对破坏绿化、对违法占用、破坏绿化或超范围占用绿地的行为及时采取措施制止或上报。 6.对占用单位的不文明施工行为及时制止、纠正的，如无围挡、围挡不规范、污染路面等。 7.对绿地改造工程及时监管，对违规行为及时制止。 8.对突发事件造成的绿地损坏及时恢复。 9.在台风季节、暴雨等特殊情况下，加强防御措施，设立明显警示标志，禁止行人进入危险区段；做好管辖地点的设施设备安全保护；针对绿化合理修剪，加固护树设施；对排水沟渠进行清理疏通。
应急 抢险	1.乙方须配备完善的应急抢险设备、物资、统一应急服装，制定应急抢险工作预案、建立应急机制，及时巡查、发现和及时消除安全隐患，做好防台风、防汛、防寒等自然灾害及森林火灾等工作，对灾害引起的损坏及时清理修复，要求定期开展应急抢险

	技能培训和实操练习，使所有成员能熟练掌握抢险的基本技能，如应急抢险处理过程中发生安全生产事故，一概由乙方承担法律和经济赔偿责任。 2.在重大灾害时需及时调度增派人员、车辆和机械满足抢险需要。 3.在台风季节、暴雨（与深圳电视台发出的中小學生暂停上课的通知同步）等特殊情况下，全公园加强防御措施，设立明显警示标志，禁止行人进入危险区段；做好管辖地点的设施设备安全保护；针对绿化合理修剪，加固护树设施；对排水沟渠进行清理疏通。 4.台风期间，应成立应急队伍，参加管辖范围内和/或服从甲方上级单位和政府三防指挥机构的统一指挥和调度，支援本公园范围外其他区域的抢险救灾工作。防台风应急抢险人员、车辆、机械设备配备要求如下： 一级应急抢险（普通级别台风） 要求标段应急抢险人员人数 24 小时保持绿地养护一线岗位工人人数、油锯手及安保护林员人数为应急抢险人员总数的 10%、高空作业车增加 1 台（22 米）、吊车 1 台（20 吨）、抓机 1 台、油锯增加 10 把（含高枝油锯）、其它机械设备依情况增加。 二级应急抢险（强台风以上级别） 要求标段必须配备额外增加人员，应急抢险人员人数为绿地养护一线岗位工人人数的 1.5 倍、油锯手人数为应急抢险人员总数的 50%、高空作业车增加 2 台、吊车 2 台（其中 1 台 25 吨以上）、抓机 1 台、树枝粉碎机增加 1 台（功率 80 马力以上）、油锯增加 20 把（含高枝油锯）、其它机械设备依情况增加。 5.台风、暴雨过后，乙方应立即组织人员做好公园路面清扫保洁，清理倒树断枝，疏通道路并及时进行扶树、护树，补好残缺，清除断枝、落叶和垃圾，恢复绿化设施景观。 6.乙方应组建一支不少于本项目总执行队伍人数 10%数量的应急队伍，以便随时响应市城管局、市公园管理中心的外出支援任务及处置公园突发事件，包括但不限于三防抢险、治安维稳、森林防火等等。该队伍进行支援任务时，应配备有接送车辆，携带完成当次任务的必要装备，并解决支援过程中的饮食、住宿问题。该队伍执行任务时不能导致公园出现缺岗情况，从而影响公园正常运作。
响应程度	1.无条件配合公园开展占用绿地经费核减工作。 2.积极配合公园推进各项工作，推广使用新优品种，主动应用新技术、新机械、新设备投入于日常养护管理当中。 3.在甲方规定时间内完成合同起止过渡期的服务及人员交接。 4.因工作需要召集的各种会议（或者有关指令），各承包企业相关人员要按会议要求准时参加。 5.相关检查发现的问题、上级领导巡查及社会投诉信访问题、媒体曝光的问题在甲方要求的期限内及时完成整改。 6.迎检任务或突发事件处理的工作到位、措施得力、保障到位。
工作计划及培训	1.乙方应完善培训体系，编写各项作业规程，制定培训计划，使一线岗位熟练掌握并切实遵守。 2.对新入职项目服务人员进行岗前培训，包括但不限于本项目招标文件及其附件、投标文件等其他管理需求应注意的相关内容。每个季度开展专项安全或专业技能培训，危险作业对相关作业人员进行岗前安全培训。如发生安全事故，乙方负责事故处理的一切费用。 3.按要求制定作业计划、工作方案、应急预案等报公园审核。

关于核减经费	合同期内，若公园绿地、公厕等设施等因市政基础建设等发生外单位借、占用问题，乙方必须无条件配合公园开展相关经费核减工作，具体以政府制定的相关绿地管养指导价等测算标准为基础，并根据《深圳市公园管理中心公园综合管养服务项目服务范围减少费用核减实施办法（暂行）》及《核减经费使用办法》，在不影响公园正常运营前提下，由乙方向公园提交绿地占用暂减费用明细，经公园审核双方协商一致进行暂减和使用。	
本项目主要执行及参照的相关标准或文件	深圳市公园管理中心公园园容风貌管理要求（2025 版） 深圳市公园管理中心公园园容风貌监测管理办法（修订） 深圳市公园管理中心市属公园综合管养服务项目管理办法（2024 修订版） 深圳市远足径、郊野径维护指引（试行） SZDB/Z 205-2016 公园园容绿化管理规范 SZDB/Z 194-2016 公园设施维护技术规范 深圳市公园管理中心占用公园用地和迁移砍伐公园树木工作管理规定（试行）（深公园[2022]197 号） 深圳市公园管理中心树木修剪管理规程（2024 年修订）（深公园[2024]126 号） 深圳市公园园林机械应用指引（深公园[2023]302 号） 深圳市公园管理中心古树名木管理指引（试行）（深公园[2023]168 号） 深圳市公园管理中心综合管养服务团队服装样式（深公园[2022]216 号） 深圳市园林绿化机械设备涂装规范化设计方案 深圳市公园管理中心关于提供场地举办大型群众性活动管理规定（深公园[2021]266 号） 深圳公园游客服务问答指引（深城管通[2022]95 号） 深圳市公园管理中心舆情处置管理办法（深公园[2021]256 号） 《深圳公园帐篷露营区管理的工作指引》（深公园[2023]300 号） 深圳市城市管理和综合执法局三防应急预案 深圳市公园管理中心安保人员优质服务岗位规范 深圳市公园管理中心安全生产台帐管理规定 2024 年度深圳市公共厕所环境指数测评实施方案 DB440300/T 29-2006 园林绿化工程质量验收规范 DB440300/T 34-2008 园林绿化种植土质量 DB4403/T 81-2020 绿化迁移技术规范 SZDB/Z 88-2013 公园服务规范 SZDB/Z 144-2015 绿道管理维护技术规范 SZDB/Z 190-2016 古树名木管养维护技术规范 SZDB/Z195-2016 园林绿地病虫害防治技术规范 SZDB/Z 191-2016 薇甘菊防控技术规范 GB/T 15781-2015 森林抚育规程 DB4403/T 132—2020 生态景观林抚育规程 DB4403/T 59-2020 公共区域环境卫生质量和管理要求 DB4403/T 512-2024 公共厕所管理规范 DB4403/T 511-2024 公共厕所建设规范 DB4403/T 159-2021 花灌木修剪技术规程 DB4403/T 177-2021 立体绿化管养技术规程 GB 19272-2011 室外健身器材的安全通用要求	

GB/T 20051-2006 无动力类游乐设施技术条件 SZDB/Z 299-2018 公园安全管理规范 DB4403/T 73—2020 生活垃圾分类设施设备配置规范 DB4403T 174-2021 绿化垃圾回收及综合利用规范 SZDB/Z 207—2016 病媒生物预防控制技术规范 深圳市生活垃圾分类标志（深城管[2020]57 号） 深圳市公园景区生活垃圾分类工作指引（2023 版） 《市属公园垃圾分类工作指引》（深公园[2022]113 号） 《登革热疫情媒介伊蚊应急成蚊消杀、孳生地处置技术指引》（粤爱卫办[2023]3 号） 《森林消防专业队伍建设标准》（2015 年） 《广东省专业森林消防队伍建设管理规定》（粤林[2017]57 号） 深圳园林树木修剪工作指引（2022 年修订版） 深圳城市树木抗台风修剪工作指引（2022 年修订版） SZDB/Z 81-2013 深圳市综合公园管养维护要求 DB44T 2196-2019 城市公园园容绿化管理规范 注： 包括且不限于列举文件范围，相关文件如有调整，则按调整后的标准执行。 调整后的标准规范由乙方项目经理作为接收人接收即为送达成功。	
--	--

第四条 人员岗位配置要求

本项目派驻团队人员分为“管理团队”和“执行队伍”。管理团队直接对公园管理部门负责，按公园要求，全面落实好本服务项目，并负责对技术人员、一线作业人员进行聘用、培训、检查、考评，确保项目运营状态和作业质量，实现各专业块状的融合、互动与协作，通过专业化运作，条块管理相结合，确保作业质量达到综合管养监测标准。执行队伍对管理团队直接负责，通过专业化运作，条状管理，确保一线作业质量达到公园管理监测标准。

管理团队					
岗位名称	岗位数量	人员姓名	任职条件（包括不限于职业资格、学历、专业、年龄、工作经验等）	考勤要求	备注

项目经理	1	*	人员资质以乙方投标文件拟安排人员资质为准。	每两周在岗不少于 11 天，每天工作时长不少于 8 小时。 （需保障周末和节假日至少一人在岗）	驻点办公
综合主管	1	/	人员资质以乙方投标文件拟安排人员资质为准。		
小计	2				
管理团队主要职责	1.对甲方（公园管理部门）负责，按公园管理部门要求，全面开展好本服务项目；对公园管理部门指出的问题，在公园要求的期限内及时全面完成整改，并及时将整改情况反馈公园管理处；对公园综合管养服务项目提出完善性建议性意见，供公园管理处参考，以实现本服务项目的质量持续改进的目标；配合公园管理处开展公园相关公园管理活动；公园管理处要求的其它与本项目服务内容有关的工作。 2.对执行队伍中的作业人员进行全面管理，制定各项管理制度，对其开展的各专项工作进行检查，确保人员到位、服务质量达标；负责对执行队伍人员进行聘用、人员培训、合理分工、应急演练等；及时支付执行队伍人员的工资待遇福利，提供组织关怀，奖优罚劣，使各专业组人员积极主动勤勉工作；既直接管理又服务好执行队伍，使作业人员持续提升专业作业能力和作业效率；及时妥善解决好公园管理处及市民游客反馈的园内执行队伍在一线作业中存在的各类问题。 3.定期收集市民游客对公园综合管养服务相关的各类意见和建议，对属于本服务项目服务范围内的合理意见和建议，提出相应措施方案，在工作中予以完善改进；对不属于本服务项目服务范围内的，书面整理后反馈公园管理处，并为公园完善改进市民游客服务体验提供技术指导支持。 4.制定满足以上 1、2、3 项要求的内部质量管理体系、职业健康安全管理体系、环境管理体系，并严格落实，达到 ISO 相关体系认证的标准；并通过“计划-实施-检查-调整”的不断循环，实现持续改进，提供优质服务。 5.公园管理部门要求完成的与本项目服务相关的其它工作。				
具体管理要求	1.乙方须按以上岗位要求建立公园项目管理团队，包括且不限于以上岗位，原则上不允许更换，特殊情况需更换时须符合招投标文件及合同要求并提前向甲方提出书面申请，完成相应的审批手续，每更换一次进行相应的核扣。 2.管理团队工作人员工资标准参照人社局最新一期指导工资，承诺的工资按承诺的执行，甲方一旦发现未按约定执行工资发放，有权对乙方进行处罚。 3.管理团队人员如果无法履行岗位职责，甲方有权要求乙方更换，并进行相应的核扣，直到人员满足岗位需求。 4.投标供应商一旦中标，项目经理 3 个月内不可更换；3 个月后，如确需更换，项目经理必须不低于岗位资质要求，并书面向甲方提出申请并经甲方同意。更换人员跟班一周以上，试用期至少一个月，方可正式交接更换。 5.为保证管理团队法定节假日及周末正常运转,项目经理与综合主管互为 AB 角，原则上 AB 角在法定节假日及应急情况期间须至少有一人在岗；周六、日须保证至少一人在岗。 6.深圳湾公园开园时间为 6:00-23:00，公园管理处工作时间为周一至周五				

8:30-17:30，周末 9：00-18：00，乙方应合理安排管理团队工作时间，保障周末及节假日至少一人在岗，以满足公园正常运营需求。 7.乙方须于进场 5 个工作日前，提交管理人员名单和相关职能分工，保证项目的正常开展。 8.驻点办公的人员需遵守人均办公面积及办公纪律等相关规定。					
执行团队					
岗位设置	岗位数量	岗位要求	岗位合计最低月工作时长（小时）	机动时长（小时）	岗位合计合同期内最低工作时长（小时）
资料员	1	负责资料整理等工作。需熟悉电脑操作，要求大专及以上学历。工作日在岗，驻点办公，具体根据公园需求调整。	144	160	1024
绿地保洁岗	4	负责公园户外公共区域（含绿地、硬地铺装、建筑物与构筑物、）的日常保洁，简单的杂草清理与控制、垃圾清运等工作。垃圾清运岗需持 N2 证上岗。具体根据公园需求调整。	768	224	4832
厕所保洁岗	6	负责园区公共厕所的卫生保洁等相关工作。全年在岗，岗位工作时长 14.5-16 小时。 须保证各厕所 4-10 月 6：00-22：00 有人在岗； 11-3 月 6：00-20：30 有人在岗。	2610	1455	17115
绿化岗	4	负责公园绿化养护、树木修剪及病虫害防治等绿化岗作业。具体根据公园需求调整。	768	224	4832
维修岗	2	负责设施设备的检查和零星破损修复、水管、电路、地砖、墙体等小型设施维护和修	384	112	2416

		复工作等相关工作；电工须持证上岗。具体根据公园需求调整。			
安保岗	12	负责园区安全保卫，维护园区游客秩序工作。年龄不超过 50 岁，身体健康，无犯罪记录，服从现场管理。具体根据公园需求调整。	5040	672	30912
执行团队主要职责	1.按要求履行岗位职责，接受管理团队统一管理和专业培训，持续提升自身专业服务能力。 2.为持续改善提升专业服务质量，根据工作需要，及时反馈问题及建议，向“管理团队”提出合理诉求。 3.在作业过程中，为市民游客提供力所能及的便利，包括但不限于解答市民游客疑问；听取市民游客提出的有关意见和建议及面临急需解决的问题，能立即整改的，马上解决，不能解决的代为反馈公园管理处；遇到市民游客的不文明游园行为，及时劝止，拒不接受的应立即向上反映，使问题得到第一时间处理；其它突发现场事件的应急处置。 4. 做好“管理团队”和公园管理处要求的与本服务项目相关的其它工作。				
管理需求	1.以上岗位在满足岗位最低年工作时长前提下，中标方可根据实际需求编制调整方案，报甲方审核批准同意后实施。 2.可在每个岗位内每月对上岗时间进行弹性调整，每月、年度最低总时长符合要求，其中最低月工作时长以每天工作时长×30 天计算，年度以合同期 214 天计算，余量纳入机动时长。 3.企业其他技术人员根据甲方现场管理实际需求，赴项目现场开展技术指导。 4.以上岗位数为需要开展工作的实际岗位数，要求到岗率必须 100%，否则将扣除相应的岗位费用。经乙方书面申请，公园可根据实际需求决定是否适当放宽安保类岗位年龄，安保人员年龄超过 50 周岁的人员比例，不得超过总安保人员的 30%，其中超过 55 周岁的不得超过总安保人员的 10%，且所有安保人员的年龄均不得超过 60 岁。公园可根据实际需求决定是否适当放宽保洁类（绿化岗、绿地保洁岗、厕所保洁岗）岗位人员年龄限制，但超龄人员须控制在绿化保洁人员的 30%以内并年龄最大不超过 65 岁。其他岗位人员必须严格按照招标文件要求执行。 5.乙方必须保障项目服务人员正常休息时间，加班时间不得超过法律、法规和规章规定的加班时间上限，并应按规定及时发放加班工资和高温补贴。 6.乙方需于进场 5 个工作日前，提交其他管理岗人员名单至管理处审核；进场当天提交全园在岗人员名单（包括姓名、年纪、身份证号码、电话号码），保证项目的正常开展。				
节假日和重大活动增派人员					

增派要求	1.合同期内周末及重点节假日共 56 天，假期期间要按照公园节日安保岗位要求增派人员，列入机动时长。 2.其他重大活动和法定节假日须根据实际情况增派。 3.增派的安保人员需符合资质要求、持证上岗、配备工具，服从安排。
------	--

第五条 机械化设备配备要求

1、乙方提供设备清单

类别	序号	设备名称	最低数量要求	单位	技术指标	使用及维护要求	备注
基础 配备	绿地 管养	1 (绿化、 保洁)电 动垃圾 清运车	1	辆	电动，带斗。能满足 公园使用需求	保持设	
		2 自动剪 草机	2	台	电动	备清洁 整齐、正 常安全	功率: 5.5P 马力 (4.1KW)
		3 割灌机	2	台	电动	运行，设 备能满 足公园 运营管	功率: 1.3KW (0.9-1.3)
		4 高枝油 锯	1	把	电动	理需求	功率: 1.03KW (0.9-1.3)

		5	高压冲 洗车	1	辆	车：电动	功率：6P 马力 (4.5KW)
		6	油锯	1	把	电动	
		7	绿篱机	1	台	电动	功率： 0.6kw (1KW 以 内)
	设施维 修	1	电动四轮 车	1	辆	电动，带斗。能满足 公园使用需求	
	厕 所	1	电动三轮 车	1	辆	台铃等主流品牌	
		2	鼓风机	6	台	洁霸等主流品牌	
	安 全 保 障	1	电动自行 车	5	辆	台铃、艾玛等主流电动 车品牌，安装巡逻警 灯。	统一外观 标识，统 一车辆编 号，保持 设备清洁 整齐，每 月定期维 护检修， 确保正常 行驶。
		2	智能人脸 考勤机	1	台	得力、钉钉等主流品 牌	每月导出 考勤，确 保机器正 常使用。
		3	巡逻机器 人	2	台	1.配备自动充电桩，自 动回巢，自主充电功能 。 2.具有自主巡航功能，	需 含 保 险，包括 三者险、 机 损 险
							使用范围 为深圳湾 公园全园

					自动规划路线,自动避障功能。 3.最大续航距离不低于 30km。 4.具有发现烟雾、明火等应急情况及时警示功能,具有一键报警功能。 5.能抵挡短时间降水,可通过涉水路段,能抵御 6 级以下强风。 6.需配备指挥中心,具有 AI 智能判断能力。 7.能实现实时图传和录像,拍照有效像素不低于 4800 万,录像不低于 1920*1080@30fps,并具有夜视功能,影像资料保留不低于 2d。 8.具有喊话、实时对话功能	等;出现一般问题时,及时在线回应;出现重大问题时,需及时到场解决。	
		4	无人机	1 套	1.配备独立机库,具有自主巡航功能,自动避障功能。 2.最大续航距离不低于 40km,最长滞空时间不低于 30min。 3.防水等级不低于 IP56,作业期间抗风不低于 10m/s。 4.需配备指挥中心,具有持续锁定跟踪能力,能实现实时图传和录像,拍照有效像素不低于 2000 万,录像不低于 1920*1080@30fps,并具有夜视功能、 5.需配备喊话器,最大响度 1m 处不低于 100db。	需含保险,包括三者险、炸机险等·出现一般问题时,及时在线回应;出现重大问题时,需及时到场解决。	使用范围为深圳湾公园全园

管理 要求	1.鼓励乙方使用人工智能设备,代替传统机械设备及人工作业。				
	2.推进新能源机械设备在公园的应用,燃油类园林绿化作业车辆全部用新能源作业车辆替代;扫地机、打草机、绿篱机、打药机、高压冲洗机、巡逻车等公园作业主要机械设备新能源配备率达到70%;园林绿化作业车辆新能源配备率达到100%。				
	3.完成服务相关人员开展日常作业必须配备的基本工具、器械不列入本清单,由乙方无条件提供,费用包干。主要指完成相关作业必备的无动力装置或通讯工具,包括1)手推车、工具车、垃圾铲(灰斗)、扫把、拖布、抹布等清洁工具;2)人工打药机、枝剪、水管等植物养护工具;3)五金等维修工具等;4)安保、服务人员对讲机等通讯工具;5)口罩、手套等。				
	4.本清单仅要求经常性使用且要求常驻公园的机械设备,对于用于环境改造、应急处突且租赁市场成熟的如大型起重机、推土机、挖机等专业机械采取租用台班方式在机动经费按实结算。				
	5.本清单所有机械设备需在合同签订10日内配齐,仅限于在本项目中使用,保养记录和存放地点须向甲方备案,随时预备检查。机械设备均应在闲时进行维修保养,工作期间如发生故障无法正常使用,乙方须无条件提供同等规格或以上的机械设备。				
	6.以上车辆机械设备数量为满足所有标段的最低配备要求,乙方应根据各标段实际情况配备足够的车辆机械设备。				
	7.招标文件约定乙方必须配备的车辆及机械设备,不另外计算操作或驾驶人员的人工费,所有权归乙方。				
	8.相关机械设备的操作使用、维护保养由乙方负责,费用包干。如出现维护保养不及时情况,每台设备每月核扣1000元。				
	9.本清单机械设备生产制造时间要求为2021年1月份以后,具备国家认可的合格证书,性能良好;属于乙方自有的机械设备,要求采购时间不早于2021年1月份;属于租赁的机械设备,租赁时间必须长于本项目招标服务时限或一致,不得短于项目服务时限。				
	10.中标供应商可根据《深圳市市属公园综合管养服务项目“人机替代”指引(试行)》规定,提出人机替代方案。				
	11.甲方有权根据实际需要对机械设备种类和数量进行调整。				
	12.根据实际管理工作需求,乙方须做好服务人员及物资等后勤保障运输工作。				
	13.投标文件若承诺提供新型机械设备,合同期间,应提供不少于承诺的机械设备数量,并保持新型机械设备常态化正常使用,新型机械设备折旧费包含在此项服务费用内。				
	14.无人机设备由乙方完成民航实名登记、公安备案并提供有效的运营合格证与操控员执照,提前申报飞行计划,确保合规飞行;无人机采集数据归甲方所有,采集视频数据留存时间不少于3个月;乙方需采取加密存储与传输、脱敏处理及验收后彻底清除等措施,保障数据安全与个人隐私;乙方须投保机身一切险及不低于每次事故100万元、累计500万元以上的第三方责任险;乙方需按照甲方要求实现每天不少于4次的预定路线自主巡航以及临时应急飞行需求,确保7×24小时应急出动能力;因飞行导致的一切法律后果由乙方承担。				

3、垃圾外运

类别	序号	名称	主要技术参数	要求	备注
----	----	----	--------	----	----

垃圾 清运 专项	1	绿化垃圾清 运	1.垃圾清运车收集垃圾时间为 06:00-23:00，循环清运。	根据实际 情况增加 清运凭 次，保证 垃圾日产 日清。	
	2	生活垃圾清 运	2.垃圾清运车循环查看各垃圾摆 放指定位置，对摆放在路边的垃圾袋收 集装车，运送到垃圾中转站处理。		
	3	厨余垃圾	3.垃圾清运车驾驶员应持有准驾 车型的机动车驾驶证。		
	4	其他垃圾	4.限高：装车垃圾不允许超过车尾 箱护栏高度。 5.限速：公园内时速不能超过 15 公里/小时。 6.确保垃圾收集设施清洁、正常， 规范安全使用，上班时间内必须穿保洁 服工作。 7.如有特殊情况发生，要及时停 运，避免安全事故发生。 8.垃圾收集运送垃圾中转站途中 应袋装化并密封不外泄，确保无渗漏， 无异味。 9.垃圾装袋后应保证不漏不淌，垃 圾箱应盖盖，并保持清洁；箱外不得有 污垢，垃圾倾倒后箱内不得有残余垃 圾。 10.分类收运车辆应按规范在车身 喷涂与收运垃圾相应的分类标志。 11.按工程方式结算产生的建筑垃 圾或其他垃圾不包括在垃圾外运专项 中。		
管理要求		1.项目中标价包含垃圾的清运、处理等相关费用，乙方应自行考虑垃圾处理问题，务必达到“日产日清、随产随清”的工作目标。 2.乙方应对绿地产生的垃圾进行分类减量处理，尽可能循环利用，绿化垃圾原则上在标段绿地内回用。生活垃圾应根据管理权限督促环卫部门清理，或分包给环卫企业外运。 3.乙方应不断改进养护工艺，修剪等养护工作时应连同垃圾清运一并操作，提高垃圾优化处置能力。 4.乙方应错峰时间作业进行垃圾归集和运输，确保每天 8:00-18:00 绿地内无垃圾堆放，不得在绿地及路旁遗留垃圾。由于台风、暴雨等不可抗力因素无条件增加垃圾清运任务。 5.按工程方式结算产生的建筑垃圾或其他垃圾不包括在垃圾外运专项中。			

4、化粪池清掏

最低数量要求	服务期内最低清掏 6 车次。
--------	----------------

管理要求	1、仅包括服务范围内厕所现有化粪池的清掏和抽粪，最低服务期内 6 车，若出现异常情况需应急处理排污系统，抽粪费用从保障费支出。 2、结算时乙方需提供支付依据材料（由公园结合具体情况提出要求），经公园审核通过后根据支付依据材料进行支付。
------	---

第六条 项目主要材料及相关技术要求

完成本项目服务及相关作业人员开展日常作业必须配备的基本材料由乙方无条件提供和配备，包括且不限于 1、人员服装、鞋帽、手套、口罩；2、垃圾袋、清洁剂等保洁用品，相关耗材不列入以下清单

1、游客服务消耗用品（只列出重点需要保障的消耗用品，其他由乙方包干提供）

类别	序号	名称	主要技术参数	最低数量要求	单位	备注
游客服务消耗用品	1	厕所用大卷纸	纸巾生产企业通过 ISO 质量认证体系，市场主流品牌（如维达、心相印、洁柔、清风）；产品符合国家最新执行标准；主要原料：原生木浆；每卷纸质量不少于 700g，每卷纸长度不少于 240 米；双层、柔软舒适、水溶性强、无致病菌、起皱均匀；确保市民游客用纸质量的其它要求；纸品质量必须获得甲方认可。	7000	卷	用于厕所、母婴室等游客服务设施所提供的洗手液、纸巾、檀香等
	2	洗手液	主要成分为表面活性剂、PCMX 抑菌剂等；独立包装、每瓶装最大不超过 25kg；产品符合相关标准：QB 2654，或 GB 19877.1，或 CCGF211.1	1000	千克	
	3	檀香	规格：10.5cm、4 小时，96 片/盒	320	盒	
管理要求		1.主要为公园厕所、母婴室采购纸巾、洗手液、空气清新剂等消耗用品供给及更换。檀香、喷香液等清洁、消毒、除臭药剂，按需提供，确保达到保洁要求。严格按照《2026 年度深圳市市容环境质量智能监测实施方案》执行相关消耗品放置和安装，在承包期间如有变动，按照最新标准执行。所有产品应选择当前主流品牌，具体种类及数量需经公园确认，需要提供样品，合格进入采购配送流程，不合格淘汰重新提供，确保质量。 2.投标报价中已包含乙方提供全年所有费用，包干管理，若有不足，由乙方无条件自行保质保量提供。 3.甲方有权根据实际需要调整消耗用品种类和数量。 4.厕所易耗品包括游客服务消耗品和日常保洁耗材，除以上品类游客服务消耗品外，日常保洁易耗品（垃圾桶、拖把、扫把、垃圾袋等）根据作业实际需				

	要提供，需保障现场需求，费用包干。
--	-------------------

2、肥料及药剂（只列出重点需要保障的肥料和药剂，其他由乙方包干提供）

类别	序号	名称	主要技术参数	单位	最低数量要求	备注
肥料	1	复合肥	必须由正规厂家生产，包装标明品牌及厂家名称，符合国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会 GB15063-2020《复混肥料（复合肥料）》国家标准。总养分 $\geq 45\%$ ，N:P:K 为 15: 15: 15，水分 $\leq 5\%$ 。	吨	根据实际经费，以及园方需求采购	包括植物施肥、病虫害防治、四害消杀、白蚁红火蚁防治等使用的药剂，相关要求及符合国家质量要求。
	2	有机肥	必须由正规厂家生产，包装标明品牌及厂家名称，各项指标符合国家制定的有机肥标准（NY525-2012），有肥料登记证的产品。	吨		
	3	泥炭土（吨）	必须由正规厂家生产，包装标明品牌及厂家名称	吨		
	4	过磷酸钙（吨）	50KG/包，有效 $P_2O_5 \geq 12.0\%$ ，水溶性磷含量 $\geq 7\%$ ，硫含量 $\geq 8\%$	吨		
	5	花生麸（吨）	水分 $\leq 30\%$ ，总养分 $\geq 5.0\%$ ，有机质含量 $\geq 45\%$ ，40kg/袋	吨		
	6	绿篱停（包）	国光，120g/包	包		
	7	花期调控剂	必须由正规厂家生产，包装标明品牌及厂家名称	瓶（25ml/瓶）		
	8	（糊涂）愈伤涂膜剂	必须由正规厂家生产，包装标明品牌及厂家名称	瓶（500ml/瓶）		
绿化	1	氯氰菊酯	必须由正规厂家生产，包装标明品牌及厂家名称，	300ml*20瓶	根据实际经费，以及园方需求	

病虫害防治药剂	2	毙克·吡虫啉	各项指标符合国家制定的农药标准	12g*500袋	采购	
	3	甲刻		40g*50 包		
	4	丙溴·辛硫磷		200ml*20瓶		
	5	百菌清		80g*100袋		
	6	吡虫啉		10g*360袋		
	7	阿维菌素		100ml*50瓶		
	8	甲基托布津		100g*100包		
	9	阿维·螺螨酯		100g*40瓶		
	10	代森锰锌		200g*50包		
	11	密达		300g*25包		
	12	高效氯氟氰菊酯		200ml*40瓶		
	13	乙刻(氰戊菊酯)		200ml*20瓶		
	14	吡丙.噻嗪酮		200g*20瓶		
	15	啉虫脒		10g*300袋		
	16	三唑酮		200ml*20瓶		
	17	苜核·苏云菌		200ml*40瓶		
	18	健歌(噻虫啉)		1kg		
	19	辛硫磷		300g*20瓶		
	20	溴氰菊酯		300g		
	21	克百威		20kg		

四害 消 杀、 白蚁 红火 蚁防 治	根据实际需要提供, 保证园区四害消杀、白蚁红火蚁防治防治效果达到爱卫办、林业局等部门要求
管理要求	1. 投标报价中已包含乙方提供全年所有费用, 包干管理, 若有不足, 由乙方无条件自行保质保量提供。 2. 各材料具体种类及数量需经公园确认, 并根据需要提供样品, 样品送检, 合格者进入采购流程, 不合格淘汰重新提供。甲方有权根据需要进行种类和数量的调整。 3. 复合肥必须由正规厂家生产, 包装标明品牌及厂家名称, 符合国家质量监督检验检疫总局、国家标准化管理委员会 GB15063-2020《复混肥料(复合肥料)》国家标准; 且总养分$\geq 45\%$, N:P:K 为 15: 15: 15, 水分$\leq 5\%$。有机肥必须由正规厂家生产, 包装标明品牌及厂家名称, 各项指标符合国家制定的有机肥标准, 有肥料登记证的产品; 水分$\leq 20\%$, 总养分$\geq 4\%$, 有机质含量$\geq 30\%$, 必须经过充分发酵, 无臭味; 必须是鸡粪为主要原料, 凭借先进的设备, 科学的配方, 严谨的工艺, 加工而成的肥料。磷酸二氢钾必须符合国家标准; 且总养分含量不低于 92%, 水分不大于 5%, 五氧化二磷$\geq 52\%$, 氧化二甲$\geq 34\%$)。 4. 甲方有权根据实际需要对肥料种类(不限于清单)和数量进行调整。 5. 绿化病虫害防治和四害消杀、白蚁红火蚁防治主要以防治效果为监测依据, 公园可根据实际需要对药剂种类和数量进行调整。

3、补植苗木

最低数量 要求	服务期内补植面积不低于 <u>3500</u> 平方米, 其中包括草坪 3000 平方米, 其他苗木 500 平方米, 用于补植的具体苗木品种、数量和具体范围根据实际情况由公园具体确定。
涉及主要 材料要求	1. 主要包括用于解决绿地中黄土裸露、植物老化更新的各类草皮、地被或灌木等, 或结合“打造世界著名花城”推广运用的特色花灌木, 以及配合园区现有花境及氛围营造需要补、换种的花卉(时花等)等。 2. 装车及运输枝条应收拢合格, 不能有严重断裂现象发生; 科学合理装车, 适当装满, 不能损坏树皮和树尖, 运输途中枝条完整不能断裂、土球不能散开; 若遇恶劣天气或长途运输, 如夏季高温, 装车要避开高温时段, 运输途中需采取挡风、避雨、遮阳、保水等保护措施, 确保苗木质量。运输到场时包装完好, 盆钵完整, 植株无明显的折枝、败叶等损伤; 根系生长均匀、良好、土球不得松散。 3. 所有苗木符合符合国家级地方质量检查检验标准, 乔、灌木一律要求假植苗或容器苗, 要求生长健壮、冠幅饱满、无徒长现象、无病虫害; 采购的草坪、地被、花卉要有良好的品质, 色泽鲜艳、植株生长健壮、冠幅饱满、无徒长现象、无病虫害。
管理要求	1. 投标报价中已包含乙方提供全年所有费用, 若有不足, 由乙方无条件自行保质保量提供。

	2.各材料具体种类及数量需经公园确认,并根据需要提供样品,样品送检,合格者进入采购流程,不合格淘汰重新提供。甲方有权根据需要进行种类和数量的调整。 3.对新增的缺株苗木和死亡苗木、黄土裸露、老化植物在 5 个工作日内补齐(自然灾害如台风、暴雨等不可抗力因素在采取了防范措施后仍造成的损失除外),修补和更换的苗木应与原苗木规格相接近。为保证绿地景观效果,根据公园计划及要求进行补植。 4.草皮杂草率<3%,养护期为 7 天,养护期间需保证草皮成活,以验收时成活面积为结算面积。 5.其他苗木补植植物为一二年生花卉、多年生花卉、灌木、乔木等,植物补植品种需经管理处审核,种植密度根据苗木情况经管理处审核,若种植树木按照信息价等价替换苗木面积。花卉、灌木养护期为 15 天,乔木养护期 3 个月,养护期间需保证植物成活,以验收时成活面积为结算面积。 6.苗木具有季节价格波动的特点,本项以苗木平方数进行核算,根据实际情况,由公园确认后补植,苗木价格波动差价由乙方自行承担。
--	---

4、花卉布置及节日氛围营造

节日氛围 营造要求	节日名称 项目内容	春节 国庆	备注
	花景	根据公园需求进行相关的 花景布置或其他形式的氛 围营造,费用按实结算	根据公园需求采购或制作安装
	其它		根据公园需求采购或制作安装
涉及主要 材料要求	1.主要包括但不限于园区开展节日氛围营造的花景以及国旗、灯笼等用品。 2.花卉等苗木具有良好的品质,色泽鲜艳、植株生长健壮、冠幅满盆、无徒长现象、无病虫害,摆设到现场时盛花率在 60%以上,并提供花卉品种资料及照片,花卉持续开花时间不少于 1 个月。 3.现场管理养护及时到位,保证整个种(摆)花期花卉的健康生长。 4.所用花卉、材料的规格、技术参数、技术要求、质量要求等必须符合相关规定,肥料、药物等必须经专业检测并符合规范要求。 5.用于广场等硬质铺装摆花的花盆须统一规格、颜色,并采用适当围挡收边。 6.国旗制作、悬挂严格遵照《国旗法》执行。 7.备选花材目录详见附件。		
管理要求	1.根据公园需求进行相关的花景布置或其他形式的氛围营造,费用按实结算。 2.各材料具体种类及数量需经公园确认,并根据需要提供样品,样品送检,合格者进入采购流程,不合格淘汰重新提供。甲方有权根据需要进行种类和数量的调整。 3.此专项工作已含人工费,开展时不得影响园区日常绿化岗作,且不另行计算人工费用,乙方要为园区整体绿化效果及节日氛围效果负责。 4.以上要求根据公园管理中心相关政策及技术标准和公园实际需求可按照等价替换的原则进行相应调整。 5.施工现场严格遵循安全文明施工原则,服从公园管理,做好来苗记录,留好照片。		

5、应急消防、安全生产物资（不足最低数量的由乙方添置补齐）

序号	名称	主要技术参数	最低数量要求	单位
1	警戒带	1. 规格：100M*6cm*0.6mm（长*宽*厚） 2. 需要印制中心统一 LOGO	30	卷
2	雷公王喊话器	1. 品牌：雷公王 2. 型号：CR-87 型 3. 附件：配 2600 毫安锂电池	5	个
3	应急防汛沙袋	防水沙袋防汛专用填补沙袋，消防堵水沙包防洪沙袋（25*50cm）抽绳款（不含沙）	20	个
4	灭火器箱	1.304 不锈钢、厚度 1mm、4kgX4 位 2.长 63*宽 20*高 57cm	4	个
5	手提式干粉灭火器	4KG 装，符合国家、行业标准，提供合格证，要求生产日期为提供产品时的当年年度	8	个
6	应急巡查手电筒	无级调光、爆闪、强弱档，LED，续航 8 小时以上	10	把
备注	1.以上物资仅供参考，购买除定制特殊产品，其他产品必须“三证齐全”。 2.物资的数量及品种须公园确认。 3.甲方有权根据物资的消耗情况，对以上清单内容作出调整。			

6、设施、设备维修维护类

最低数量要求	一、园区内所有设施设备的日常刷新维护 1.标识牌：需保持标识牌完整且无明显油漆脱落； 2.路灯杆：需保持外观、漆面完整（包含高杆灯、庭院灯和草坪灯等）； 3.护栏（防护墙、铁链）：安全无破损，外观无明显脱漆现象； 4.建筑物、构筑物内外墙保持外观整洁、外墙无脱落现象； 5.道路、广场等硬质铺装维修，无破损； 6.厕所设施功能完整，符合环卫测评的相关要求； 7.垃圾分类点、座椅等游客服务设施外观无明显破损，功能完好。 二、应急抢修，包括但不限于供电及给排水等设施。 三、办公楼架空层改造。 四、相关机械设备的维修保养、定期检修，清单详见机械设备清单。
涉及主要材料要求	1.主要用于园内建筑物、地面、护栏、标识、健身器材、水电设施、垃圾分类点等较大型的设施、设备的常规刷新、维护维修所涉及的油漆、砂石、铺装材料、管线、五金等基本材料和工具，包括但不限于1）路灯设施维修、2）加压泵、水池、消防设施及供水设施维修、3）塑木栏杆维修、4）石柱栏杆铁链维护、5）亭廊等建筑物维护、6）办公楼及设备维护、7）供电设备维护、8）厕所设备设施维护；9）其他设施、设备维护。 2.维修维护所用材料配件要求与原本保持一致，若因停产或加工定制原因无法保持一致时，须经公园同意且不低于原本规格及质量标准。
管理要求	1. 公园根据近年设施修缮及维护情况，具体约定每年完成维护修缮的设施工程量、质量要求和核扣标准，不达标予以核扣。

	2.常规刷新、园内设施正常维修维护、设备维修的零配件已包含在按月支付费用中，不按实结算；其它修缮材料（信息价或市场询价）单价低于 1000 元或单笔费用不超过 20000 元的，费用包干按月支付； 3.设施修缮改造超过 20000 元且涉及外聘人工、机械、材料的按简易工程结算由甲方相关业务部门审核通过后支付（结算时按本项目整体中标下浮率下浮）。 4.修缮范围不包括外包服务、经营单位使用的物业或设施。 5.相关标准按照《公园设施维护技术规范》（SZDB/Z194-2016）执行。 6.本项材料费用包括常规维修和应急维修材料费，本管理要求第 2 点费用从常规维修经费支出，费用包干；本管理要求第 3 点费用从应急维修经费支出，服务单位需提供报价、结算资料，按实际发生结算。
--	--

第七条 服务质量验收标准

项目		服务内容	质量要求
绿地保洁	一级绿地保洁	草坪、低矮地被、花坛、绿篱等绿地，一天打扫两次，早上下午各一次；其他时间连续保洁，随见随扫。广场、园路每年 11 月至次年 3 月，两周冲洗一次，4-10 月，一月冲洗一次。	草坪及低矮绿地应做到无成片落叶、无建筑垃圾、无生活垃圾及其他杂物；地被、花坛等应做到无大型枯枝枯叶，落叶沉积厚度不应超过 10 厘米，表面无成片树叶，无建筑垃圾和生活垃圾；广场无积水、无污渍、无积水。
	二级绿地保洁	草坪、低矮地被、花坛、绿篱等绿地，一天打扫两次，早上下午各一次；其他时间连续保洁，随见随扫。广场、园路每年 11 月至次年 3 月，一个月冲洗一次，4-10 月，两个月冲洗一次。	草坪及低矮绿地应做到无成片落叶、无建筑垃圾、无生活垃圾及其他杂物；地被、花坛等应做到无大型枯枝枯叶，落叶沉积厚度不应超过 10 厘米，表面无成片树叶，无建筑垃圾和生活垃圾；广场无积水、无污渍、无积水。

	三级绿地保洁	草坪、低矮地被、花坛、绿篱等绿地，一天打扫两次，早上下午各一次；其他时间连续保洁，随见随扫。广场、园路每年 11 月至次年 3 月，一个月冲洗一次，4-10 月，两个月冲洗一次。	草坪及低矮绿地应做到无成片落叶、无建筑垃圾、无生活垃圾及其他杂物；地被、花坛等应做到无大型枯枝枯叶，落叶沉积厚度不应超过 10 厘米，表面无成片树叶，无建筑垃圾和生活垃圾；广场无积水、无污渍、无积水。
卫生保洁	硬质地面保洁	1、广场、园路、停车场等的铺装场地早上下午各打扫一次，其他时间连续保洁，随见随扫。 2、两周冲洗一次。	做到无积水、无积尘、无口香糖痕迹，无污迹见底色。
	园林设施	1、健身器材、垃圾分类点及具有休憩功能的座椅、凳、桌等设施的表面早上下午各保洁一次。 2、标识牌、园灯、围栏、宣传栏、橱窗、通讯设备箱等设施的外表面每两周抹洗一次。	应做到洁净干爽，无灰尘、无污渍、无乱张贴、无乱涂画、无蛛网。
	园林建筑与小品	立柱面、内表面及屋顶、假山叠石、景墙、雕塑等园林小品一周保洁一次。	应做到洁净干爽，无蛛网、无污渍、无张贴。
	厕所保洁	1、及时拖擦地面，洗手台、面盆、镜面、厕（尿）斗等卫生设	做到干爽无水迹、无垃圾、无尘土；消耗品常有；纸篓手纸不得

		备。 2、定时擦拭天花板、墙壁、门窗、间板、窗台、排风扇、照明设备、纸巾盒、烘手机、洗手液机及空气清新机等。 3、定时消毒、喷洒除臭剂，保持通风、无异味；及时补充洗手液、手纸等，清倒手纸篓。	超过 2/3。
	垃圾清运	1、每日定时清理垃圾，未能及时清运出场的垃圾应在当天转运至垃圾中转站，禁止随意堆放。 2、运送垃圾的车辆符合相关部门要求。	园内垃圾应做到日产日清。
植物养护	修剪	1、对草坪进行修剪，夏季每月 3 次，冬季每月 1-2 次。 2、乔、灌木以及攀援植物每年普修 8 次以上。 3、非观果和非留种行道树要及时摘除残花、果实。 4、背景林乔木只须修剪带叶枯枝、病虫枝和主干上的萌蘖枝。	草坪要求高度事宜，一般为 5-10cm；乔灌木修剪及时，无干枯枝，美观协调。

浇水	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淋水, 根据土壤墒情及时浇水。	做到不积水不干旱。
施肥	根据实际经费, 以及园方需求, 合理进行松土施肥。	做到营养充足。
除草	经常除草和松土, 对草本、球茎、宿根花卉至少每年翻种一次。	保持草坪整体平整, 景观优美。
补植、 改植	1.及时清理死苗, 5 个工作日补植回原来的种类并力求规格与原来植株接近。 2. 对已呈老化或明显与周围环境景观不协调的树木应及时进行改植。	做到与原景观协调优美。
病虫害 防治	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。	做到无大面积病虫害, 保持植物健康, 优美。
树木安全	台风前加强防御措施, 合理修剪, 加固护树设施, 以增强抵御台风的能力。台风吹袭期间迅速清理倒树断枝, 疏通道路。台风后及时进行扶树、护树, 补好残缺, 清除断枝、落叶和垃圾。	做到提前制定计划, 及时预防, 科学处理, 使绿化景观尽快恢复。

	地形修整	及时填平坑洼地，平整地形。	做到草坪内无坑洼积水，平整雅观。
	其它专项植物养护	有特色花卉等植物的公园要求制定相应的养护计划，精心养护。	确保特色花卉等植物生长健康、景观优美。
	外来有害生物防治	检疫性入侵生物（如薇甘菊、菟丝子、椰心叶甲、椰子织蛾、红火蚁、白蚁等）每日巡查，及时处理或采取防治措施。	做到无外来有害入侵生物。
设施维护修缮	特种设施	变压器、水泵等专项设备定期检修，做好相关记录。	1、确保各项设施设备完好及正常使用，常刷常新，干净整洁。 2、修缮刷新所需物料须经公园确认，并与原有材料同等或以上规格。 3、安全文明施工，严格遵守公园相关规定。 4、刷新维护需铲除原有底漆，刮腻子，刷漆三遍，确保表面均匀、光滑、整洁。
	基础设施	道路、广场、桥梁、照明、广播、标识等基础设施，亭廊、座椅、假山、雕塑等游憩、服务设施定期维护，外立面或内墙及时刷新。	
	服务设施	厕所等场馆内部设施设备定期检查维修及时更换，包括照明设施、水龙头、冲水阀、镜面、隔板、天花、墙面、地砖、扶手、配件等。	
	四害设	防蚊闸、防蚊贴、毒鼠屋等设施	

	施	定期检查及时补充更换。	
	水电抢修	及时排查抢修水电等特殊设施设备。	
四害消杀	四害消杀	每月不少于 <u>4</u> 次, 每次防治人员不少于 <u>2</u> 人, 使用的药品“三证”齐全, 符合爱卫部门要求。	四害消杀效果达到标准不低于国家 C 级标准; 白蚁、红火蚁防治效果做到不发生伤人事件, 不危害园区内建筑物、植物等, 均符合爱卫部门相关要求。
	白蚁(红火蚁)防治	每月不少于 <u>1</u> 次, 每次防治人员不少于 <u>2</u> 人, 及时发现及时处理, 使用的药品“三证”齐全, 符合相关要求。	
花卉布置		在公园指定的位置, 进行花卉的常年种植与更换。	达到高标准景观效果。
节假日氛围营造		每年的春节、国庆等法定节假日, 根据公园需求进行相关的花景布置或其他形式的氛围营造。	达到园方方案要求。
安保服务		维持公园正常游园秩序, 制止园区内不文明行为, 清除乱摆摊卖现象; 维护园区治安秩序, 做好防火、三防(防旱、防汛、防台风)等安全防范工作; 做好自然灾害与突发事件的应急抢险救灾工作; 做好生态资源保护工作; 做好森林资源保护工作, 做好防火各项准备工作和火源火种控制工作。妥善处置突发事件, 加强对地质灾害风险源的管控和上报工作; 做好安全生产培训工作和反恐应急、森林消防拉动演练工作; 做好公园骑行道人车分	各类安全管理工作落实到位, 公园安全有序。每月安全生产培训不少于 1 次, 反恐应急演练每月不少于 1 次, 下海救人演练每季度不少于 1 次, 三防演练每季度不少于 1 次。

	流专项管控工作。	
公众服务	根据公园需求，配合地方政府部门、其他单位举办文体类或其他科普教育类活动。	1.在元旦、暑期、国庆等节日或节点，按照公园要求策划举办文体活动。 2.至少提前两周提交活动方案，落实相关报备和审批手续，在活动期间确保安全、有序。同时，相关活动上线深i公园小程序“活动日历”板块。 3.公园结合自身特色及市民游客实际需求，根据《深圳市公园自然教育径营造指引》要求营造自然教育径（自然教育园），在公园内开展自然教育活动。

1、相关操作规范及质量要求：

具体查阅《综合公园管养维护要求》、《深圳市公园管理中心公园园容风貌管理要求（2025版）》，若相关标准规范进行调整，按调整后的文件执行。调整后的标准规范由乙方项目负责人(项目经理)作为接收人接收即为送达成功。其中：

（1）洗手间保洁要求

作业内容		公共厕所的清洁包括但不限于地面、墙面，门窗、天花板、隔板、洁具及其它室内设施的清洁。主要内容如下： 1.定时擦拭天花板、墙壁、门窗、间板、窗台、排风扇、照明设备（3米以内）、纸巾盒、烘手机、洗手液机及空气清新机等。 2.及时擦洗洗手台、面盆、厕（尿）斗等卫生设备。 3.及时冲洗厕（尿）斗，做到人走厕位清。 4.及时清倒手纸篓，纸篓手纸不得超过 2/3。 5.及时拖擦地面，做到地面干爽无水迹、无垃圾、无尘土。 6.定时消毒、喷洒除臭剂，保持通风、无异味。 7.及时补充洗手液、手纸等。 8.厕所外围地面及外墙面清洁。 9.化粪池要及时清理。
质量标准	坐便器	1.坐便器内部无污渍、污垢。 2.坐便器外部、坐便器水箱外部无灰尘、污渍、污垢、水渍、水迹、印迹。 3.坐便器上盖板、坐板无水迹、污渍。 4.坐便器内、外部及坐便器水箱外部釉面色泽光亮无损伤。 5.坐便器开关顺利、水流畅通。
	小便器	1.小便器内部无污渍、污垢。 2.小便器外部无灰尘、污渍、污垢及明显水渍、水迹。 3.小便器接尿斗外沿下方无污渍、污垢。 4.小便器釉面色泽光亮、无损伤。 5.小便器上下水通畅、无阻碍。 6.小便池无明显异味。
	蹲便器	1.蹲便器内无污渍、污垢。 2.蹲便器周围无灰尘、污渍、污垢。 3.蹲便器釉面色泽光亮、无损伤。 4.蹲便器下水通畅、无阻碍。 5.蹲便器有无异味。
	洗脸盆及化妆台、化妆镜	1.洗脸盆、化妆台、化妆镜表面无灰尘、污渍、污垢、水渍、水迹。 2.卫生浴具表面无灰尘、污渍、污垢、水渍。 3.洗脸盆釉面色泽光亮、无损伤。 4.化妆台面色泽光亮、无损伤。 5.化妆镜面影像清晰、无水渍。 6.洗脸盆上下水及溢水口通畅、无阻碍。 7.洗脸盆及化妆台下面无灰尘、污渍、污垢。
	公共厕所地板	1.地板不得有污渍、污垢、水渍、水迹。 2.小便器下方地板不得有尿渍产生。 3.墙角、坐便器后侧、坐厕隔板下方等地板死角无污渍、污垢。 4.地板釉面砖色泽光亮，无损伤。 5.检查是否有异味。
	公共厕所墙面、门、门套等	1.墙面不得有灰尘、污渍、污垢、水渍、水迹、印迹等。墙釉面砖色泽光亮、无损伤。 2.门、门套、坐厕隔屏板门表面不得有灰尘、污渍、污垢、水渍、印迹。

	迹，表面涂料色泽光亮。 3.门与门套，隔屏板与隔屏板门之间的连接铰链及缝隙门不得有灰尘、污渍、污垢。
其他管理要求	1.清洗公共厕所所用的工具应专用，使用后定期消毒，放置于工具间或隐蔽处，与其他清洁工具分开保管。拖把、擦布不得放在无障碍通道的扶手上晾晒。 2.作业时，应将告示牌放置在门口或显眼处，以便客人注意并予以配合。 3.注意通风，按规定开关通风扇或窗扇。 4.禁止使用硫酸等强酸及强碱清洗卫生间及其附属设施。 5.公共厕所应建立每日保洁服务登记制度，包括但不限于保洁频率、设施维修及日常检查等。 6.发现设施损坏、化粪池溢出等设施问题应悬挂故障警示牌予以提示，禁止故障设施继续使用，并及时报修。 7.对每个清洁材料进行标识管理。

(2) 垃圾分类处置及清理外运

管理要求	1.项目合同金额包含垃圾的清运、处理等相关费用，费用包干，乙方应自行考虑垃圾处理问题。 2.乙方应对绿地产生的垃圾进行分类减量处理，尽可能循环利用。生活垃圾应根据管理权限督促环卫部门清理，或分包给环卫企业外运。 3.乙方应不断改进养护工艺，提高垃圾优化处置能力。 4.乙方应错峰时间作业进行垃圾归集和运输，确保每天 8:00-18:00 绿地内无垃圾堆放，不得在绿地及路旁遗留垃圾。由于台风、暴雨等不可抗力因素无条件增加垃圾清运任务。 5.修剪等养护工作时应连同垃圾清运一并操作。
专项技术要求	1.垃圾清运车收集垃圾时间为 6:00-11:00、14:00-17:00，循环清运。 2.垃圾清运车循环查看各垃圾摆放指定位置，对摆放在路边的垃圾袋收集装车，运送到垃圾中转站处理。 3.垃圾清运车驾驶员应持有准驾车型的机动车驾驶证。 4.限高：装车垃圾不允许超过车尾箱护栏高度。 5.限速：公园内时速不能超过 15 公里/小时。 6.确保垃圾收集设施清洁、正常，规范安全使用，上班时间内必须穿保洁服工作。 7.如有特殊情况发生，要及时停运，避免安全事故发生。 8.垃圾收集运送垃圾中转站途中应袋装化并密封不外泄，确保无渗漏，无异味。 9.垃圾装袋后应保证不漏不淌，垃圾箱应盖盖，并保持清洁；箱外不得有污垢，垃圾倾倒后箱内不得有残余垃圾。 10.分类收运车辆应按规范在车身喷涂与收运垃圾相应的分类标志。

2、设施维护修缮

管理要求	1.一级绿地上的设施完好率达 95%，二级绿地上的设施完好率达 90%，三级绿地上的设施完好率达 85%。
-------------	---

	2.乙方每周对公园设施定期巡检，并按要求填写巡检记录表。 3.故障响应：（1）特殊或重要设备的，如监控系统，乙方在接到公园电话或书面的检修通知后，必须1小时响应，一般故障技术人员4小时内到达现场，重大事故（8个以上摄像头不能正常工作）技术人员2小时内到达现场进行处理。（2）其他故障的，必须24小时内响应。 4.维修过程中要按要求进行安全文明作业。 5.维修作业无正当理由必须按照业主单位指令期限内完工。 6.主要包括公园范围内的游憩设施、服务设施、基础配套设施、管理设施等的维护维修工作，相关标准参照《公园设施维护技术规范》（SZDB/Z194-2016）执行。 7.在合同签订后15天内，乙方应出具《公园设施现状分析及维修计划》，针对公园设施设备的现状及维护维修，以图文的方式，进行详细分析报告，并提出修复措施方案，报公园审核。
专项技术要求	（1）道路及交通设施维护 ①定期检查和维护公园交通设施，确保步行道、自行车道和慢行道正常使用，确保公园交通衔接设施标识清晰、整洁，无安全隐患，设施发挥正常功能。 ②公园路面应保持整洁完好，无积水现象。如发现变形、下沉及面层松动等可能危及游人安全的情况，应局部围闭，设置警示标识，并及时修复。 ③确保栈道（包括木栈道及附属设施设备）完好齐全、安全稳固及正常使用，并保持原貌和风格；日常保养翻新、金属构件每年除锈和油漆1次、及时更换破损、腐朽或翘曲变形严重的部位；木质构件应加强防腐和白蚁防治；油漆饰面每一年至少维护1次。对公园沿途栈道进行每月维护，对损坏、变形、龟裂、松动等现象的栈道构件应在7天内修复。 ④混凝土盖板参照《中华人民共和国行业标准：城镇道路养护技术规范》（CJJ 36-2006 J 528-2006）中“7 水泥混凝土路面养护”标准维修。 ⑤沥青路面、砼路面出现裂缝、松散、坑槽、拥包、啃边等病害时，应及时进行保养维护。维护保养参照《中华人民共和国行业标准：城镇道路养护技术规范》（CJJ 36-2006 J 528-2006）中“6 沥青路面养护”标准维修保养。 沥青路面维护包含日常维护，清理路基、修整侧缘石、测温摊铺，接茬、找平、点补、夯边，撒边料、碾压、清理。 砼路面维护包括：一是水泥混凝土路面必须经常清除泥土、石块、砂砾等杂物，严禁在路面上拌合砂浆或混凝土等作业。二是对有化学制剂或油污污染的水泥混凝土路面应及时清洗。三是水泥混凝土路面缘石缺失应及时补齐。 ⑥预制块路面、石材路面及石粉渣路面出现松动、破损、沉陷、积水等病害时，应及时进行保养维护。 预制块路面维护包括一是局部砌块的松动、缺损、错台；二是局部沉陷、压碎，检查井四周烂边；三是砌块路面上的局部掘路修复工作。 石材路面维护包括放样、运料、配料拌合、扒平、夯实、安砌、灌缝、扫缝。 石粉渣路面维护包括检修路槽、运（取）料、摊铺、洒水、找平、碾压。 ⑦道路标线进行日常维护，每一年补漆一次，日常保持划线清晰、涂层

	鲜明、不变色、夜间反光度强。维护包括清理旧线、清洁路面、定位放线、涂料准备、涂敷、养护等。 ⑧金属栏杆、仿木栏杆、砼栏杆应定期清除护栏周围杂草和杂物；原样修复或更换损坏、龟裂、老化、膨胀、锈蚀、变形等护栏；调整路面标高发生显著变化的护栏；每一年刷新一次；定期清洁和维护，保持整洁、美观。 (2) 服务设施维护 ①需对办公楼及其周围环境进行清扫、冲洗、消毒，保持清洁并维护设施完好，办公楼配套建筑等服务设施应定期检查，确保完好无损；如发生构件脱落、地基下沉、墙体变形或其它危及游人安全的状况时，应局部围闭，设置提示标识，并及时修复；办公楼标识标志应清晰、整洁明确和美观；门窗应保持完整，不松动；应及时清除周围杂草和杂物；应及时修复办公楼及附件出现的损坏、变形、缺损、膨胀、漏雨等；应定期清洗保持办公楼整洁，油漆脱落或锈蚀现象应重新刷油漆；保持相关配套（如饮用水、小食品、公厕、服务咨询、医疗救助、自行车租赁等）完好。 ②入口标志、亭、廊、花架、雕塑、桥、水体等游憩设施，不得改变其用途。 ③金属构件应及时保养，每年除锈和油漆粉刷 1-2 次，及时更换破损、腐朽或翘曲变形严重的部位；木质构件应防腐和防止白蚁等蛀虫的危害。破损构件应及时维修，粉刷和维修时应注意保持设施的原貌和风格。 ④人工水体保持水量适度，池壁不漏水，设施完好无损。 ⑤水电设施应由持有上岗证的专业技术人员检查维护，保证公园照明设施完好、整洁、运行正常，公园的亮灯率达 100%；路灯杆架、灯泡、灯罩应随时检查，发现残损应及时更换，水电设施维修要求在 1 天内完成。（管理期间发生的水电费用及其他费用已包含在管理服务费中，全部由乙方承担。） ⑥公厕设施（灯、门窗、水龙头、镜子、挂衣钩、烘手器、洗手液盒、厕纸盒、插销、地面、墙面等）损坏后必须及时维修，要求在 1 天内完成修复。 ⑦公园控制区范围内的文物古迹、历史遗址或优秀近代建筑，应依法实行重点保护。 ⑧公园沿线设施维护时，应在明显位置设置温馨告示，并做好安全维护。 ⑨对风雨亭及其周围环境进行清扫、冲洗、消毒，保持清洁并维护设施完好，风雨亭应定期清除亭外周围杂草和杂物、亭内保持整洁，油漆脱落或锈蚀现象应重新刷油漆，亭子每一年应刷新一次。 (3) 标识系统维护 维护内容包括砼标识系统、金属标识系统以及木标识系统的检查、维修、调整和补充设施。 ①公园沿线的标识牌进行每天巡查维护，对污损、变形、开裂、松动等现象的标识牌应及时修复，要求在 3 天内完成修复。 ②公园沿线标识牌定期清洁和维护、保持标识清晰、整洁、明确和美观；松动或倾斜等应及时修复；标牌老化或破损，影响使用应及时更换，每一年翻新 1 次；科普宣传栏每半年更换 1 次内容，对破损的科普宣传栏根据现场实际情况及时更换。 (4) 其他设施维护
--	--

	①边沟 I 边沟、排水沟和截水沟的淤积物应及时清除，沟内流水应畅通，断面完好。对沟断面破损应及时整修恢复。 II 土质边沟的纵坡坡度应大于 0.5%，平原地区排水困难地段不宜小于 0.2%。当土质为细砂质土及粉砂土且纵坡在 1%~2% 时，或粉砂质黏土且纵坡为 3%~4%，或流量大时，必须加固边沟。 ②防洪沟 I 防洪沟的淤积物应及时清除，沟内流水应畅通，断面完好。对沟断面破损应及时整修恢复。 II 土质边沟的纵坡坡度应大于 0.5%，平原地区排水困难地段不宜小于 0.2%。当土质为细砂质土及粉砂土且纵坡在 1%~2% 时，或粉砂质黏土且纵坡为 3%~4%，或流量大时，必须加固防洪沟。 ③游乐及康体设施 维护内容包括保洁和维修，其中维修为保持设施的完整和正常运行所进行的预防性保养和轻微损害的修补，不包括设施更新。 I 对各种游乐康体设施必须在每天运行前进行一次较全面的检查维护，检查情况，检修内容及处理结果应记录存档。 II 对各种游乐设施应半年进行一次较全面的检查维护，检查情况、检修内容及处理结果应记录存档。 III 每一年刷新一次。 ④照明设施 I 灯具发现问题应该在 24 小时内修复，灯杆及其他设备问题，应一个月内修复。 II 灯杆矫正，整体刷漆，清洗照明器具，供配电设施维护保养，巡视路灯线路。 ⑤监控设施 I 监控发现问题应该在 24 小时内检查。 II 监控除尘、测试、补油等维护保养。 ⑥边坡 防护网边坡、石材边坡、砼边坡出现松动、损坏、老化、锈蚀、变形等应及时进行修复及更换。 挂网边坡维护包括放线定位、基础制作、立柱安装、网面安装、防腐。 石材边坡维护包括修整边坡、砌筑、勾缝、抹面。 砼边坡维护包括修整边坡、填补、养护、抹面。
--	--

3、四害消杀

防治对象	老鼠、蚊虫、苍蝇、蟑螂
防治目标	减少虫害给游客带来的种种危害，预防生物媒介疾病的发生，改善园区环境质量，达到国家 C 级以上
消杀频率	每月不少于 4 次，每次不少于 2 人。
全年防治范围	81229.7 平方米的上盖绿地；海韵园、白鹭坡、北湾鹭港区域厕所。
防治区域范围	重点区域如门区、主要出入口、办公区、建筑物、构筑物、重要景点、专类园区、主园路及两侧等，根据需要，必须涵盖实际绿地管养范围。

管理要求	1.以上表格人员配置数量，是指每次作业人员最低数量要求。若在最低人次情况无法达到消杀防治验收效果时，乙方需无条件自行增加工作频率。 2. 需具备专业上岗证书工作人员操作，此外在开展上述各项工作时使用药物必须为国家规定“三证”（农药登记证、生产许可证、产品标准证）齐全的药物，不得使用国家及省市相关部门明令禁止使用的有毒有害药物，在消杀时，要在道路入口设置警示牌，并做好安全防护措施，杜绝污染环境事故发生，如发生安全事故或者环境污染事故，乙方承担一切经济及法律责任。 3.此项以结果验收，效果不低于国家C级标准，符合爱卫部门相关要求，费用包干，包含人工费及材料费，不另外计算操作人员的人工费。 4.根据市疫情要求及园区情况需配合增加消杀频次。
-------------	--

4、白蚁、红火蚁防治

质量要求	1. 减少白蚁对建筑物及绿化环境的危害，防止红火蚁对游人造成伤害。 2. 无白蚁、红火蚁蚁巢，无红火蚁伤人事件发生。
消杀频率	每月巡查不少于1次，每次不少于2人。
全年防治范围	<u>81229.7</u> 平方米的上盖绿地；海韵园、白鹭坡、北湾鹭港区域厕所。
防治区域范围	重点预防建筑危害、树木倒伏等安全隐患，包括但不限于园内建筑物、构筑物等设施及高大乔木集中的各类绿地，根据需要，必须涵盖实际绿地管养范围。
管理要求	1.以上表格人员配置数量，是指每次作业人员最低数量要求。若在最低人次情况无法达到消杀防治验收效果时，乙方需无条件自行增加工作频率。 2. 需具备专业上岗证书工作人员操作，此外在开展上述各项工作时使用药物必须为国家规定“三证”（农药登记证、生产许可证、产品标准证）齐全的药物，不得使用国家及省市相关部门明令禁止使用的有毒有害药物。 3.消杀作业时，必须在主要道路入口设置警示牌，并做好安全防护措施，杜绝污染环境事故发生，如发生安全事故或者环境污染事故，乙方承担一切经济及法律责任。

5、花卉布置及节假日氛围营造

通用管理要求	1.每年的国庆等法定节假日前，根据公园实际需求在<u>公园指定</u>位置种植时令精品花卉。其他过渡时间铺设草坪。 2.乙方须自行或委托具有相关设计能力或资质的单位负责方案设计工作，在节日前1个月提交方案成果，必须包含公园主要出入口、重要景点及悬挂灯笼、国旗等重要内容，包含设计说明及效果图。方案审核通过后，并出具满足实施深度的深化图纸和清单。 3.乙方必须编制详细实施方案（包括设计方案、施工图纸、组织设计、技术方案、进度计划、质量保证体系、安全保证体系、安全文明方案等）和设备、材料进场计划报送公园审核，并严格按审定的方案实施。 4.乙方必须清楚掌握园区布置场地情况，包括区域内原有的植物；地上地下管、线及设施等，若造成损害或损坏由乙方负责赔偿。
---------------	---

	5.公园人流大，工作面广，地点分散，要求按规范做好安全防范措施，配置安全员，作业车辆进入公园必须报备并遵守公园管理，并承担安全管理的义务和责任，并自行解决公园周边货车限行、材料存放及用水用电问题。 6.乙方必须做好影像资料的记录、整理以及项目台账资料的编制、存档工作。 7.进度要求： 国庆：节前3个月完成方案设计，节前10天完成布置，经初验合格后转入30天维护期，维护期结束后根据实际情况完成场地恢复；	
通用技术要求	1.花卉等苗木具有良好的品质，色泽鲜艳、植株生长健壮、冠幅满盆、无徒长现象、无病虫害，摆设到现场时盛花率在60%以上，并提供花卉品种资料及照片，花卉持续开花时间不少于1个月（实际撤花以公园通知为准）。 2.现场管理养护及时到位，保证整个种（摆）花期花卉的健康生长。 3.所用花卉、材料的规格、技术参数、技术要求、质量要求等必须符合相关规定，肥料、药物等必须经专业检测并符合规范要求。 4.用于广场铺装等摆花的花盆须统一规格、颜色并适当围挡收边。 5.花卉种植前，完成场地清理后必须进行土壤消毒，深翻施肥，必要时增加种植土保证地形饱满。花卉摆种、悬挂灯笼国旗过程中，必须保证场地清洁，垃圾日产日清。养护期结束撤花后，按公园要求完成场地恢复，恢复使用的草皮等材料已包含在项目内，由乙方提供。 6.维护期期间进行养护保障时花等植物成活、其他成品完好，如有时花败谢、其他成品破损须进行及时更换保障景观效果。 7.在接到通知后8个小时内无条件更换经公园确认的不符合标准、半死或死亡植物，植物的标准、成活的鉴定权在公园。 8.项目已包含时花补植机动量，维护期间因人为踩踏等客观因素造成花卉损坏，应按公园通知要求及时进行更换、补植；如因时花、草皮质量问题或养护不到位，情况严重且不及时整改的，将给予乙方履约评价不合格，扣款并要求赔偿损失。 9.乙方必须服从甲方相关部门及公园对项目的管理、监督、指导，乙方应在接到公园正式通知后按期整改，否则视情况严重程度进行核扣。 10.花卉补植苗木品种和规格需经公园审核通过后方可实施。	

6、保安及安全保障服务

通用技术要求	1.遵守公园规章制度，严肃岗位工作作风，遵守安保职业道德； 2.维持公园正常游园秩序，对不文明行为应及时进行劝导、说明、纠正； 3.维护园区治安秩序，高度警惕各类违法行为苗头，及时发现并配合公安部门制（防）止流氓滋事，打架斗殴、敲诈勒索、盗窃、抢劫等各类治安或刑事事件； 4.做好防火、三防（防旱、防汛、防台风）等安全防范工作； 5.做好自然灾害与突发事件的应急抢险救灾工作； 6.做好生态资源保护工作，对发现的破坏生态资源的各类违法行为，要及时发现，及时上报； 7.做好公园管理范围内的违法乱搭建、违法用地、非法养殖等违法用地行为的管控
--------	--

	工作，要及时发现，及时上报； 8.做好森林资源保护工作，做好防火各项准备工作，针对突发事件及火情，在岗人员要按照相关处置突发事件规定，及时发现、报告相关应急部门并积极科学地参与后续处置工作； 9.做好地质灾害管控工作，加强对地质灾害风险源的管控和上报工作，确保人民生命财产及生态资源的安全； 10.做好公园管理线范围内其他各类安全管理工作； 11.做好安全生产培训工作，每月培训不少于1次，培训内容包括但不限于安全常识、基本安全技能、水车、消防水泵以及常规灭火器材的操作。 12.积极认真的完成公园及上级部门部署各项安全生产工作任务。
安保人员基本装备配备	1.着装备： 最低量：夏装（含上衣、裤子）2套、秋装（含上衣、裤子）2套、冬装（含上衣、裤子）2套、帽子2顶、雨衣1件、雨鞋1双、反光衣1件。 2.装备配备： 固定岗/巡逻岗：摄录对讲一体机1台、肩夹式警示灯1个。 备注：摄录对讲一体机基本参数：2k 高清摄像，5400 万高清拍照 512G 扩展内存，具备红外夜视功能，防水功能、记录+对讲二合一，3400 毫安锂电池，高清摄像续航 14 小时，待机续航 120 小时。
人员要求	（1）遵纪守法，品行端正，无犯罪记录； （2）须持证上岗； （3）具有正常履行职责所需的身体素质和劳动能力； （4）符合公安机关规定的其它条件。 岗位要求 （1）原则上在公园主要出入口、重要节点、重点区域、人流密集区等设置固定岗位。 （2）法定节假日、防风防汛及应急突发事件，必须按公园要求增派安保力量。 （3）人员的上岗时间不得违反劳动法的规定。 （4）岗位的具体情况由乙方按实际进行编排交甲方认可后实施。

7、消防应急、安全生产物资管理

管理要求	1、每月对物资进行盘点（提供现场盘点照片，照片需留时间水印），及时补充缺失物资；及时对过期、失效及破损的物资进行清查并安全销毁做好台账；不完成此项工作的，每次扣 1000 元。 2、做好物资验收、出入库登记；不完成此项工作的，每次扣 1000 元。 3、做好物资分类、整齐摆放；不完成此项工作的，每次扣 1000 元。 4、每月制定物资采购计划，提交甲方审核后实施，甲方有权根据物资的消耗情况以及现场管理实际需求，对物资种类和数量等内容做出调整。 4、做好甲方对物资管理的其它要求。
-------------	--

8、应急抢险、防意外及修复工作

管理要求	1.乙方须配备完善的应急抢险设备、物资、统一应急服装，制定应急抢险工作预案、建立应急机制，及时巡查、发现和及时消除安全隐患，做好防台风、防汛、防寒等自然灾害及森林火灾等工作，对灾害引起的损坏及时清理修复，要求定期开展应急抢险技能培训和实操练习，使所有成员能熟练掌握抢险的基本技能，如应急抢
-------------	---

	险处理过程中发生安全生产事故，一概由乙方承担法律和经济赔偿责任。 2.在重大灾害时需及时调度增派人员、车辆和机械满足抢险需要。 3.在台风季节、暴雨（与深圳电视台发出的中小学生暂停上课的通知同步）等特殊情况下，全公园加强防御措施，设立明显警示标志，禁止行人进入危险区段；做好管辖地点的设施设备安全保护；针对绿化合理修剪，加固护树设施；对排水沟渠进行清理疏通。 4. 台风期间，应成立应急队伍，参加管辖范围内和/或服从甲方上级单位和政府三防指挥机构的统一指挥和调度，支援本公园范围外其他区域的抢险救灾工作。防台风应急抢险人员、车辆、机械设备配备要求如下： 一级应急抢险（普通级别台风） 要求标段应急抢险人员人数 24 小时保持绿地养护一线岗位工人人数、油锯手及安保护林员人数为应急抢险人员总数的 10%、高空作业车增加 1 台（22 米）、吊车 1 台（20 吨）、抓机 1 台、油锯增加 10 把（含高枝油锯）、其它机械设备依情况增加。 二级应急抢险（强台风以上级别） 要求标段必须配备额外增加人员，应急抢险人员人数为绿地养护一线岗位工人人数的 1.5 倍、油锯手人数为应急抢险人员总数的 50%、高空作业车增加 2 台、吊车 2 台（其中 1 台 25 吨以上）、抓机 1 台、树枝粉碎机增加 1 台（功率 80 马力以上）、油锯增加 20 把（含高枝油锯）、其它机械设备依情况增加。 5.台风、暴雨过后，乙方应立即组织人员做好公园路面清扫保洁，清理倒树断枝，疏通道路并及时进行扶树、护树，补好残缺，清除断枝、落叶和垃圾，恢复绿化设施景观。 6.乙方应组建一支不少于本项目总执行队伍人数 10%数量的应急队伍，以便随时响应市城管局、市公园管理中心的外出支援任务及处置公园突发事件，包括但不限于三防抢险、治安维稳、森林防火等等。该队伍进行支援任务时，应配备有接送车辆，携带完成当次任务的必要装备，并解决支援过程中的饮食、住宿问题。该队伍执行任务时不能导致公园出现缺岗情况，从而影响公园正常运作。
--	---

9、台账管理

具体以公园管理要求为准。

第八条 履约保证金

乙方在签订合同的同时提交合同金额的 **5 %**作为履约保证金，乙方自主选择以支票、汇票、本票、保函等非现金形式缴纳或提交；乙方逾期缴纳或提交的，甲方有权顺延支付服务费用，每逾期一天，乙方应当按照履约保证金的 **0.5 ‰**向甲方支付违约金，逾期达到 **30 日**，甲方有权单方解除合同。

除非本合同有其他约定，如乙方未能履行合同约定的义务，甲方

有权从履约保证金中取得补偿，不足以弥补甲方损失的，乙方仍应承担赔偿责任。

履约保证金在乙方履行完成合同约定权利义务事项在合同期满之日起 10 日内按原方式退还，不计利息。甲方逾期退还履约保证金的，向乙方每日偿付履约保证金的 0.5‰ 的利息。因乙方原因而未能达到本项目验收标准或验收不通过的，履约保证金不予退还。

第九条 权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1.对乙方的综合管养及骑行道运维服务项目工作进行全面的技术指导、监督。有权制订并定期修订项目管理制度及相关考查监测标准。采用监督及扣罚措施对乙方综合服务项目进行检查监测验收。

2.甲方有权依据监测方案对乙方进行验收，扣罚相应费用直至终止合同或不再续签。

3.甲方有对招标文件、合同内容等具体问题的解释权。

4.当甲方认定乙方人员不按合同履行其职责、乙方人员工作能力达不到岗位要求，或与第三人串通给甲方造成经济损失的，甲方有权要求乙方更换人员，乙方未按甲方要求更换人员或乙方更换人员达三次以上仍无法满足甲方要求的，甲方有权单方解除合同并要求乙方承担相应的赔偿责任。

5.有权根据名单和证件对现场服务人员进行抽查，发现未按招标文件和合同要求到场服务的，乙方应根据招标文件和合同有关条款承担违约责任。

6.乙方服务触发合同约定不续签或终止条件的，甲方有权终止合同或不再续签合同

7.甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的综合管养服务费

收支状况进行审计，乙方同意并认可甲方所指定的第三方专业审计机构作为本项目的审计方。

8.对乙方管理实施监督检查。有权要求乙方对违反服务承诺的事项进行限期整改；有权要求采纳甲方提出的合理要求；有权对乙方不称职的人员提出撤换的建议，有权要求乙方撤换违规人员。

9.甲方有权对乙方工作绩效和履约情况进行监测，作为支付服务费用及续签合同的依据，并按检查验收结果计算应支付的服务费。

10.根据招标文件、合同及附件、乙方投标文件履行甲方相应的权利。

（二）乙方的权利和义务

1.本合同项下所有服务内容均不得转包或擅自分包。

2.根据合同约定的支付方式向甲方申请领取合同服务费用。

3.对综合管养服务项目工作提出专业性建议。

4.履行合同义务并参加综合管养服务项目相关检查验收。如甲方对乙方管理服务提出整改要求的，乙方应在甲方指定期限内按照甲方要求予以整改。

5.接收甲方的监督、指导、听从甲方人员指挥：除最基层的一线普通作业工人岗位，不得随意更换队长、主管等中层及以上服务人员。若更换，相关资历、能力等不得低于原服务人员，且更换人员在得到甲方同意确认后，跟班至少一周，方可正式交接更换。

6.乙方对其聘用的工作人员的一切职务行为负责。建立项目服务人员档案，确保综合管养服务人员身心健康、体检合格、无违法记录。如发生违法、违纪事件，由乙方承担一切经济责任和法律责任。乙方应保证严格遵守劳动法等相关法律法规规定，并应为员工缴纳保险，为全体项目服务人员购买意外险。乙方人员在工作内发生的任何受伤

或死亡意外事故，均由乙方承担责任。

7.如有重大活动或接待任务情况下，应服从甲方的统一指挥和调动。

8.本合同的服务费用由政府拨款，如因政策和行政审批进场的影响，拨款未能及时到位，乙方不得以此为由而不履行本合同约定的义务。

9.乙方应维护甲方一切公共设施，因操作失误损坏物品照价赔偿。如因乙方工作人员操作不当致使承包范围内的建筑材料、设施、器具、器械等损坏或变质，乙方负责赔偿。

10.做好相关台账资料的整理、汇总、报送等，按照甲方要求提供核验所需的相关材料。

11.乙方应做好所有项目服务人员的技术培训学习，负责落实安全防火、防风、防灾和其他安全生产措施。发生安全事故，乙方应及时报告甲方，采取适当处理措施，防止事态进一步恶化，并负责事故处理的一切费用。

12.乙方应设置专门的咨询投诉电话、传真以及电子邮箱（上述联系方式应在公园公厕、标识牌等明显位置标注）受理游客和其他单位的咨询、投诉、意见反馈，并保证 95% 以上的问题在 24 小时以内得到有效解决，如果是监管部门的检查、监测或书面整改通知书，则须在 5 个工作日内将问题解决，并给予甲方书面回复。

13.因乙方没有履行自己的义务，在履行与甲方的合同时违约或无法继续履行时，乙方应承担相应的责任。甲方有权向乙方主张权利。

14.乙方应配合甲方完成进场和退场时的工作交接和设施设备 etc 财物的清点和交接、清理工作。乙方离场时，因本次管理服务购买的设施设备 etc 财物的所有权归于甲方。

15.乙方为履行本合同项下权利义务而聘请或招募的服务人员与甲方不存在任何劳动用工法律关系；乙方应当依法与该等服务人员建立劳动用工法律关系、依法办理劳动用工手续并购买相关保险，对该等服务人员具有安全教育、专业培训和管理义务和责任；乙方与其服务人员之间的民事、劳动争议等一切纠纷应当由争议双方自行处理并承担责任，该等纠纷及责任与甲方无关，甲方不负任何处理及赔偿（或补偿）责任。

16.乙方工作人员在执行本项目过程中造成甲方及第三人人身损害和财产损失的，应当由乙方承担全部赔偿责任，由此造成甲方损失的，乙方应当全部赔偿甲方损失。

第十条 关于分包

乙方根据招标文件的规定和本项目的实际情况，拟在中标后将本项目的非主体、非关键性工作分包的，需经甲方书面同意，分包承担主体应当具备相应资质条件且不得再次分包。如有违反，按违约处理。

本项目不允许乙方进行分包的内容：绿地保洁、绿化管养及厕所保洁维护。

乙方应在合同签订后 10 日内，提供具体工作方案，列明具体分包单位、内容及预算金额等，经甲方书面同意后实施。

第十一条 违约责任

1、乙方履行本项目发生以下情形的，乙方应按照合同金额的 5% 支付违约金，同时甲方有权单方解除合同，并有权上报财政局申报纳入政府采购供应商信用信息管理，在甲方之后的采购活动对该乙方的投标资格进行限制：

（1）合同履行期间，乙方管理不善（如未落实安全防火、防风、防灾和安全生产措施），导致发生安全事故或者环境污染事故等情形，

并造成**1**人以上（含**1**人）死亡（自然死亡除外）或**3**人以上（含**3**人）重伤的。

（2）合同履行期间，乙方因违反劳动、劳务管理等方面的法律、法规、规章及其他文件规定引起**10**人以上劳资纠纷案件败诉或**10**人以上歇工事件的。

（3）合同履行期间，将公园委托管理的房屋建筑或场地挪作他用或违规用于经营性行为。

（4）在台风季节、暴雨等抢险救灾情况下，不服从甲方和政府三防指挥机构的统一指挥和调度等。

（5）未经甲方同意，乙方擅自将承包的服务转包或分包给第三人的。

（6）项目服务人员均应为乙方聘用人员，合同签订主体、工资发放主体、社保缴纳主体必须为乙方或其授权分公司且必须是同一的，任一项不符合的。

（7）乙方累计扣款达到当年服务费**15%**以上（含**15%**）的。

（8）合同期内，乙方三次及以上综合监测评分为不达标的。

（9）经核实，乙方有弄虚作假等行为的。

（10）季度合同履约评价被评为不合格的。

（11）未经甲方书面同意擅自变更项目负责人的；

（12）乙方违反法律、法规、规章、合同、招标文件等其它相关文件,严重损害甲方利益或社会公众利益等造成本项目无法履行的。

2、合同解除或终止后，乙方应当根据甲方要求限期移交（乙方不按时移交的，按每日**2**万元的标准向甲方支付延迟移交的违约金）

3、乙方履行本项目发生上述情形的，除按照上述约定承担违约

责任外，若上述违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应当补足；若导致任何第三方遭受损失的，乙方应承担全部责任（包括但不限于赔偿责任）。

4、甲方有权调整以上现有违约责任或增加相关违约责任。

第十二条 质量检查验收标准及核扣款

1、质量检查验收标准：

（1）检查监测

执行“社会反馈、省市级检查、中心抽检（综合检、随机检、专项检等）、公园自检（日检、周检）”四级检查监测制度。公园实行自检，每周向中心报送检查结果，中心组织随机检并且每季度组织专家分组对各公园进行检查。

若相关检查办法和核扣标准有所调整变化，按最新出台的办法或标准执行。调整后的规定由乙方项目负责人（项目经理）作为接收人接收即为送达成功。

2、主要核扣标准

问题类型	内容	核扣标准	备注
人员管理	项目经理每变更一次。	每次扣减 50000 元。	乙方要求更换的进行核扣。变更完成后当月核扣
	管理团队每变更一人。	每人每次扣减 30000 元。	
	主要技术人员每变更一人。	每人每次扣减 10000 元。	
	项目经理不能胜任岗位要求、不符合合同任职条件或未按中心规定履行变更审批手续。	每人每次扣减 30000 元。	每次检查核扣
	管理团队技术主管等不符合合同任职条	每人每次扣减 10000 元。	

	件、不能胜任岗位要求或未按中心规定履行变更审批手续。		
	其他管理人员和投标技术人员未达到合同要求或变更未履行审批手续。	每人每次扣减 5000 元。	
	其他执行团队人员年龄或学历、职称等资质不符合招投标文件及合同要求，或未按规定持证上岗。	每人每次扣减 500 元。	
	项目驻点公园的主要管理人员违反市城管局“十不准”和市公园管理中心“九必须”文件规定的。	按相关规定进行扣减。	
	未按要求定期开展培训或应急演练的。	每次扣减 5000 元。	
	执行队伍随机抽查，未在岗。	每个岗位每次缺扣款 500 元。	
	项目经理缺岗。	每次扣减 3000 元。	
	安保员等要求持证上岗的一线岗位未按要求持证上岗	每人每次扣 500 元。	
机械设备管理	未在规定时间内按合同约定配齐，或检查有缺少的。	每台每次扣减 2000 元。	
	未及时维修保养不能正常使用，或维保、使用台账不全的。	每台每次扣减 1000 元。	
专项工作	节日氛围营造、四害消杀等专项工作效果不佳或未通过验收。	每次扣减 2000 元。	
	在各类省市级专项检查中被通报的：深圳市公共厕所环境质量监测、病媒生物防制质量、登革热媒介伊蚊防制情况、防蚊灭蚊专项行动督导、爱卫部门发布的蚊媒密度监测报告，达到中、高密度的等。	省市级通报，经公园核实属于服务企业责任的，每项问题扣减 2000 元。	
	根据林业部门发布的卫片图斑，经核实公园管养范围存在薇甘菊等入侵植物，未及时开展防治措施的。	每次扣减 10000 元。	
安全管理	发生森林火情未及时处理。	过火面积不超过 100 平方米的，每平方扣减 100 元；过火面积超过 100 平方，不超过 2000 平方米的，每平方扣减 200 元；过火面积超过 2000 平方米的，每平方扣减 500 元。	
	出现宣传法轮功、污蔑党和国家等的政治	每 1 起政治事件的扣减	

	事件，未及时制止的。	10000 元。	
	出现违法乱搭建、违法用地、非法养殖、非法盗伐等破坏公园生态环境的事件，未及时制止的。	每 1 起破坏公园生态环境事件的扣减 5000 元。	
	未建立应急队伍的。	每次扣减 5000 元。	
响应情况	园区内设施设备发生故障，未在规定时间内完成修复的。	每项每次扣减 1000 元。	
	园区内发生破坏环境和秩序的其他问题或情况未及时上报或采取有效措施处理的。	每起每次扣减 2000 元。	
	园区内发生其他问题未及时采取有效措施。	每一起每次扣减 1000 元。	
	各类检查、投诉、信访、媒体曝光及智慧城管数字化案件等问题未处理、处理不及时或整改不到位等情况。	经核实属乙方责任的，每项扣 2000 元。未在规定时间内整改或整改不合格的，加扣 1000 元。同一问题重复出现，每一次扣减 3000 元。	
舆情管理		一般舆情每起扣减	
		1000-1000 元。	
	发生人员待遇保障相关负面舆情或群众上访等情况，经核查属实。	敏感舆情每起扣减	
		10000-50000 元。	
		重大舆情每起扣减	
		100000-200000 元。	

注：核扣标准如有调整或新增核扣内容的，按最新调整后的规定执行。

第十三条 解决争议的方法

1. 因本合同所发生的任何争议，双方应友好协商解决。协商不成的，双方均有权依法向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

2. 诉讼进行过程中，甲乙双方将继续履行本项目未涉诉讼的其他部分。

第十四条 不可抗力

如果甲乙双方任何一方（以下简称“受影响方”）遇到人力不可抗

拒事件，包括但不限于战争、火灾、水灾、地震、台风等重大自然灾害以及其他受影响方不能合理控制的任何重大事故和情况，阻止、妨碍或干扰了本合同的履行，本合同约定的受影响方履约时间应自动延长。其延长的时间应相当于因人力不可抗拒事件直接或间接地使受影响方不能履行本合同的时间。受人力不可抗拒事件的影响，受影响方应在灾害发生后的十五天内，用电传或邮件将不可抗拒事件的发生通知对方，并提供政府相关部门出具的灾害证明文件。

如果不履约的情况延续达 5 天以上，双方应立即协商修改合同。若从不可抗拒事件的发生之日起 10 天内双方当事人未能取得双方满意的办法时，任何一方都可以书面通知对方解除合同，本合同的未执行部分终止履行，双方互不承担违约责任。

第十五条 信息保护要求

双方应严格履行对专有数据的保护责任。对于所有与对方有关的资料和信息，双方均应作为受限信息进行管控。除非经对方事先书面许可，或因政府部门及法律法规的强制性要求而披露，双方应当保证保守该非公开信息，并不得将上述信息以任何方式泄露予第三方。未经对方书面许可将资料和信息泄露出去造成的任何损失，受损方都有追究违约方赔偿的权利。

第十六条 知识产权

乙方保证其提供的服务不侵犯第三人的版权、专利权及商标权等知识产权。如因上述原因，第三人向甲方提出侵权诉讼或索赔，乙方应协助甲方。因此而导致的全部损失由乙方承担，包括但不限于赔偿金、罚款、律师费及诉讼费用。

甲、乙双方在履行本合同过程中形成的所有成果、全部资料的知识产权及产生的相关利益由【甲】方享有，未经【甲】方同意，【乙】

方不得向第三人披露、转让、许可他人使用，也不得非为本合同目的而使用。无论合同终止原因，上述知识产权归属约定不因本合同终止而失效。

第十七条 合同的变更、解除

（一）在合同有效期内，经甲乙双方协商一致，可变更本合同，合同变更的应当签订书面的变更合同。

（二）一方因不可抗力不能继续履行合同时，应及时书面通知对方。

（三）本协议生效后，一方要求解除合同，须征得另一方的书面同意，但根据本合同约定一方享有单方解除权的除外。

第十八条 合同有效组成

（一）本合同与 SZCG2026000715-A 号招标文件、乙方投标文件同时具有同等法律效力，以最高要求为准。

（一）下列文件均为本合同的组成部分：

- 1、SZCG2026000715-A 号招标文件及附件、答疑及补充通知；
- 2、投标文件；
- 3、本合同执行中共同签署的补充与修正文件。
- 4、双方往来交易文件，包括但不限于报价资料、订单、费用确认单、对账单等是本合同的附件，附件是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。
- 5、其它双方认可的来往传真、会议纪要、合同附件等。

第十九条 其他

（一）本合同自双方法定代表人或授权代表签字盖章之日起生效。合同中如有未尽事宜，由双方共同协商，做出修改或补充协议，均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

(二)双方向任一方发出通知应以本合同载明的地址作为送达地址,如一方地址、电话、传真号码有变更,应在变更当日内书面通知对方,否则应承担全部责任。以特快专递方式送达的,交邮之次日视为送达成功。

(三)本合同壹式捌份,甲方持肆份,乙方执肆份,并具同等法律效力。

第二十条 补充条款

关于服务分包的特别约定

(一)甲乙双方确认,为支持小微企业发展,在不降低本项目整体服务质量的前提下,允许乙方将本合同项下合同总金额**40%**的服务内容,依法分包给符合国家政策要求的小微企业(分包意向协议书详见附件一)。

(二)分包的具体服务内容、范围详见本合同附件一。未经甲方书面同意,乙方不得变更附件一所列明的分包范围。

(三)乙方应确保分包商具备相应的资质和履约能力,分包合同不得违反国家法律法规及本合同约定。乙方应在分包合同签订后**15**个工作日内,将分包商资质、服务人员配置等关键信息提交甲方备案。

(四)乙方就全部服务内容(包括分包部分)对甲方承担全部责任。因分包商或其工作人员的原因导致任何服务瑕疵、违约、安全事故、劳资纠纷或给甲方、第三方造成的任何损失,均由乙方向甲方承担责任,并负责解决。

(五)本条的约定不免除乙方在本合同项下的任何义务和责任。乙方与分包商之间的任何纠纷均与本合同无关,不得影响本合同的正常履行。

附件：分包意向协议书

(以下无正文)

甲方：深圳市公园管理中心

(盖章)

法定代表人/授权人：

乙方：深圳广信建设（集团）有限公司

(盖章)

法定代表人/授权人：

签约时间： 年 月 日

签约地点： 深圳市福田区