

文档分类	项目名称	梅林山公园南区绿地养护项目	共 20 页
	项目编号	SZCG2013039371	
	合同编号	SZHT(2013)002813	
	采购单位	深圳市公园管理中心	
	供应商	深圳市国艺园林建设有限公司	
	委托机构	深圳市政府采购中心	
	评估机构	莱茵技术监护(深圳)有限公司	
	版 本	V0	
	密 级	<input type="checkbox"/> 仅供内部使用 <input checked="" type="checkbox"/> 可对外发布	

梅林山公园南区绿地养护项目

合同履约评价现场抽检报告



抽检 :

审核 :

批准 :

莱茵技术监护(深圳)有限公司(盖章)

日期: 2015 年 04 月 21 日



1. 现场抽检报告总结

项目名称	梅林山公园南区绿地养护项目		
采购单位	深圳市公园管理中心		
供应商	深圳市国艺园林建设有限公司		
委托机构	深圳市政府采购中心		
项目编号	SZCG2013039371	评估日期	2015年04月21日
评估地点	深圳市梅林山公园		
评估依据	招标项目需求、投标文件、服务合同		
评估结果及建议	<p>通过对梅林山公园南区绿地养护项目现场抽检，发现有以下几项不符合招标文件和合同要求：</p> <ol style="list-style-type: none">1) 通往浮香廊的登山道台阶破损及部分石凳破损；2) 林波焕彩区男厕所内一照明灯不亮；3) 林波焕彩区排水沟内累积的落叶未清理；4) 锦色芳华区、浮香廊旁及晓风亭旁的部分绿地裸露；5) 彩色梅林无负压泵房内的积水及南区二号泵房内的废弃物未清理。		

2. 抽检内容

(一) 服务范围和承包方式			
项目条款	招标项目需求、投标文件、服务合同约定	现场抽检情况	单项结论
1.1 管理 养护范围	为梅林山公园南区新增绿化养护项目，含环境保洁、绿化管养、公厕保洁及简单维护。	包括环境保洁、绿化管养、公厕保洁及简单维护工作。	P
1.2 范围 清单	参见附件1。	按范围清单进行绿地养护。	P
1.3 项目 承包服务 方式	采用包工、包装备的全包干作业方式。 承包期内环境保洁所发生的水电费用、公园内固定设施的维修更换由投标单位负责。	包工、包装备。 由梅林山公园管理处按合同价10%代缴水电费。	P

P = 符合 F = 不符合 N/A = 不符合

(二) 环境保洁			
项目条款	招标项目需求、投标文件、服务合同约定	现场抽检情况	单项结论
2.1 环境保洁范围、标准、内容和要求	<p>环境保洁范围约 26.60 万平方米，其中一级绿地养护 8.28 万平方米，二级绿地养护 11.96 万平方米，以及养护范围内的保洁及配套设施的清洁管理，其他管养 6.36 万平方米，主要为较偏远防火林、坟场、登山小径等，以定期清除生活垃圾及枯枝落叶为主。环境保洁工作按《深圳市农业地方标准：园林绿化管养规范》、深圳市公园管理中心颁布的《深圳市公园绿地管养和卫生保洁检查考核办法》及其附件、以及《深圳市公园管理中心郊野（森林）绿地管养及环境卫生（包括厕所）检查评分表》所规定的工作要求执行（以上标准在承包期间如有变动，按照新的标准执行），卫生保洁内容包括：园路、广场、建筑（管理用房、游客中心、廊亭栈桥、雕塑、公共厕所等）、设施（垃圾桶、坐凳、扶手、围栏、标识牌等）等的清扫保洁、擦拭和冲洗，公</p>	<p>P 环境卫生保洁内容包括：园路、广场、建筑、设施等的清扫保洁、擦拭和冲洗，公园内排洪排水沟渠的清理。管养范围内的卫生保洁情况良好。</p>	

	园内排洪排水沟渠的清理。	
	员工要统一着装，安全文明作业。	员工统一着装，穿戴反光背心，安全作业。 P
公园的环卫清扫保洁。在规定的保洁时间 5:00-23:00 内保持绿地清洁无垃圾杂物；保持公园 各类公共设施的整洁，及时清理乱涂写、乱张贴、 乱悬挂等。	公园内环卫清扫保洁情况良好，未发现乱涂写、乱张贴、乱悬挂等现象。 由技术员每日对卫生保洁情况进行检查，记录于《梅林山公园保洁日常记 录表》中。但彩色梅林无负压泵房内的积水及南区二号泵房内的废弃物未 清理。	F P
管养范围内的所有垃圾的清运工作需做到当天清 运，并负责承担由于台风、暴雨等不可抗力因素以 及突发事件所增加的垃圾清运任务（垃圾必须袋装 化，清运时间为 9:00 前或 20:00 后，保证日产日 清），所需的垃圾清运费含在绿地养护费中，由中 标单位承担。	垃圾能及时清扫，每日清运，记录于《垃圾清运记录表》中。 P	P
园内设施（廊亭、坐凳、扶手、围栏、标识牌、消 防器材、垃圾桶等）每星期擦拭一遍。	园内设施每周擦拭，保持清洁。记录于《梅林山公园保洁日常记录表》和 《日常清理、清洗记录》中。 P	P
果皮箱要配置垃圾袋，每周需清洗箱体 1 次，箱内 的垃圾应日产日清，无积压、溢满；周围地面不得 有垃圾抛落、堆放。	现场查果皮箱配置了垃圾袋，箱体洁净，每周清洗一次记录于《梅林山公 园日常清理、清洗记录》中。 P	P
水池中发现漂浮物垃圾要及时清理。	水面漂浮垃圾及时清理，记录于《梅林山公园日常清理、清洗记录》中。 P	P

	园内排水网管出入口保持畅通，沙井沟下的垃圾、泥沙、落叶需及时清理。	每周对公园排水网进行清理，反映在《梅林山公园日常清理、清洗记录》中。但林波焕区排洪渠内有落叶未清理。	F
	广场、园路每星期冲洗一遍，明显污迹应立即冲洗。	广场、园路每星期冲洗一遍，未见明显污迹，记录于《梅林山公园日常清理、清洗记录》中。	P
	山体边坡排洪沟渠内的杂草、落叶、淤泥每年清理4次，塌方堵塞要及时疏通。	查《梅林山公园排洪渠清理记录表》，山体边坡排洪沟渠内杂草、落叶、淤泥2014年清洗了4次。	P
	逢重大节假日，需增加保洁工及时清扫保洁，重要景点与法定节假日所需的增岗以及加班费用不另计。	2013年9月至2015年3月的《卫生保洁日常记录表》中反映了在重大节日增加了人力进行清扫保洁。	P

P= 符合 F= 不符合 N/A= 不符合

(三) 绿化管养			
项目条款	招标项目需求、投标文件、服务合同约定	现场抽检情况	单项结论
3.1 绿化 管养范 围、标准、 内 容和要 求	绿化管理养护是管养范围内的植物养护（含草坪、灌木、乔木、草本花卉、垂直绿化、屋顶绿化、悬挂绿化、攀援绿化、盆栽植物的养护以及花圃苗木培育、种植、运输工作等）、各类公园设施（含垃圾桶等卫生设施、护栏、护树设施、园凳及各类电气设施、座椅、健身设施、指示牌、宣传牌、警示牌等标识系统等）的清洁管理及日常维护、公园建筑及构筑物（含亭、台、楼、榭、登山道、园道、挡土墙、广场铺装、花基、围墙、大门、小品、雕塑、停车场及部分公园厕所等）的日常清洁管理及日常维护、水体及给排水系统（含给水系统、喷灌系统、排水沟及防洪设施、喷泉、水池、溪流、湖等）的清洁管理及日常维护。	P	

	<p>境卫生检查考评办法》及其附件、《深圳市公园管理中心公园环境卫生管理规定》、《深圳市公园管理中心公共厕所管理规定》、《深圳市公园管理中心绿地养护管理规定》、以及《深圳市公园管理中心郊野（森林）绿地管养及环境卫生（包括厕所）检查评分表》所规定的标准执行（以上标准在承包期间如有变动，按照新的标准执行）。</p>	<p>有从事绿化管养及环境保洁的固定员工，并根据劳动合同法提供相应的社会保障；公司必须有详细的管理制度。</p> <p>制定了《安全生产管理办法》、《绿化养护员工请假制度》、《绿化养护员工工作纪律》、《员工考勤制度》、《车辆管理制度》、《绿化管养、保洁项目部管理人员职责》、《农药的安全使用制度》、《维稳工作管理制度》、《管理制度》、《防雷安全指引》、《计划生育工作责任制度》、《绿化管养实施方案》、《自然灾害应急预案》等。</p>	<p>抽查了部分绿化管养及环境保洁的员工的工资单、缴纳社会保险的费用清单，均超过深圳市最低工资标准，并按期、按比例缴纳社会保险。</p> <p>P</p>	
	<p>技术人员配备要求：应有具备助理级或以上园林绿化等相关专业技术资格的人员负责管理和技术工作，不得擅自更换。</p>	<p>技术人员配备要求：应有具备助理级或以上园林绿化等相关专业技术资格的人员负责管理和技术工作，不得擅自更换。</p>	<p>黄飞荣，园林高级工程师（粤高证字第0102006006708号）；苗艳军，林业高级工程师（粤高证字第0102008001042号）。</p> <p>P</p>	<p>配备了三吨以上垃圾车一台（粤BS4667）、洒水车一台（粤BS6359），管理 P</p>

	<p>段绿地管养的三吨以上（含三吨）货车、洒水车、管理用车各一辆，具备高杆油锯机、疏草机、草坪修剪机、绿篱修剪机、油锯、割灌机、高压喷雾器等。</p>	<p>用车各一辆及高杆油锯机、疏草机、草坪修剪机、绿篱修剪机、油锯、割灌机、高压喷雾器、肩背式喷雾器等。</p>	
	<p>乙方必须制定绿地管养工作方案并报甲方备案，一经备案不得随意更改。</p>	<p>按投标文件，制定了梅林山公园的绿地管养方案，并报公园管理处备案。</p>	P
	<p>绿地保洁工作：绿地上的枯残枝叶、垃圾等要及时清扫，绿化施工垃圾应在完工后 12 小时内清理干净，并及时外运。</p>	<p>枯残枝叶、垃圾及时清扫，及时外运。</p>	P
	<p>进行修剪、施肥等工作时，应先作出书面计划，获甲方公园管理部门书面标注方可实施，大面积修剪须在公园园容技术人员指导下进行。</p>	<p>制定了修剪、施肥计划，经公园管理处监管人员批准并签证。</p>	P
	<p>灌溉、施肥工作：根据植物生长需要加强浇水和施肥。</p>	<p>按灌溉、施肥计划执行，记录于《梅林山公园施肥记录表》中。</p>	P
	<p>整形修剪工作：根据植物的生长发育要求、景观要求、安全要求及防风要求等，对植物进行有计划的整形修剪工作。</p>	<p>按批准的修剪计划实施，并有公园管理处监管人员签证。</p>	P
	<p>应用不少于合同价 10%的费用购买肥料，以满足植</p>	<p>由公园管理处按合同价 10%的费用代购。</p>	P

	物生长所需。	
	中耕除杂草工作及草坪复壮工作。	及时除杂草及草坪复壮。 P
	补植：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损失除外），修补和更换的苗木应与原苗木规格相接近，并对草本、球茎、宿根花卉（例如美人蕉、荷花、风雨花等）每两年翻种一次。	锦色芳华区、浮香廊旁及晚风亭旁的部分绿地裸露。 F
	绿化及其设施的养护、维修、翻新和更换工作（含绿地及绿地上设施造成损坏和人为破坏、盗窃等对绿地及绿地上设施造成损坏的，要及时清理并尽快修复）。	对绿化及其设施及时养护。将除杂草、修剪、松土、浇水、施肥、打药、清理垃圾枯枝树叶、补苗、支撑加固等工作记录于《梅林山公园绿化管养记录表（周）》中。 P
	安全生产及灾后恢复工作：包括及时巡查、发现和及时消除各类安全隐患，精心看护绿地及各类绿地设施，做好防风、防火、防汛、防寒、防旱等防范自然灾害工作，对灾害引起的损坏应及时清理修复。	对台风、暴雨抢险工作作出总结报告。 P
	绿地保护工作：对破坏绿化及影响绿化景观的现象	员工能对破坏绿化及影响绿化景观的现象及时制止，并及时采取有效措施。 P

	及时制止，并及时采取有效措施（包括由中标单位自行出资安装防护设施等）。		
	对古树名木须制订专业的养护方法进行重点管养。	没有古树名木。	N/A
	员工要统一着装，安全文明作业。	统一着装，安全作业。	P
	进场后一个月之内绿化养护要求完成管养标段的综合整治。	在公园管理处的指导下按期完成管养标段的综合整治。	P

P = 符合 F = 不符合 N/A = 不符合

(四) 人员配备要求和机械设备配备要求			
项目条款	招标项目需求、投标文件、服务合同约定	现场抽检情况	单项结论
4.1 人员 配备要求	<p>主管 1 名, 技术员 2 名, 绿化工 5 名, 保洁工 39 名, 水电工 1 名, 泥瓦工 1 名, 勤杂工 1 名, 合计 50 名。</p> <p>注: 应具备两名以上(含两名)助理级或以上园林 绿化等相关专业技术资格的人员负责养护管理和 技术工作。</p> <p>配备 1 名有相应操作上岗资质的水电工, 常驻公 园, 负责维护公园用水、用电设施;</p> <p>配备 1 名有相应操作上岗资质的泥瓦工, 常驻公 园, 负责公园的小型零星修缮;</p> <p>配备 1 名勤杂工, 常驻公园, 负责公园的后勤杂务。 配备水车司机。</p> <p>管理人员、技术人员社保、资格证等资料必须报甲 方备案方可上岗, 不得擅自更换。</p>	<p>包括主管 1 名(樊勇), 技术员 2 名(黄飞荣、苗艳军), 绿化工 5 名(黄 智丽、廖宗华、陈业勇、陈德良、张鹤), 保洁工 39 名, 水电工 1 名(张 宇), 泥瓦工 1 名(伍仲文), 勤杂工 1 名(王泽武), 合计 50 名。 垃圾车司机: 韩亮; 洒水车司机: 邓真轩。</p>	P

	水电工、维修工等特种工种必须持相应的证书上岗，社保、证书等资料必须报甲方备案方可上岗。	所有员工社保、资格证等资料已报甲方备案。 P
	主管必须每天到甲方指定地点签到，每缺一次扣除管养费 100 元。	每天按时签到。 P
4.2 机械设备配备要求	<p>(1) 三吨以上（包括三吨）货车一辆或以上；</p> <p>(2) 工具车（洒水车）一辆；</p> <p>(3) 根据甲方要求提供一辆专用管理用车，提供的管理车辆必须为小型车，车座在 9 座以下，5 座以上的（含 5 座），行驶里程不超过 20000 公里，车况良好，并承担相关的保险、保养、年检、维修等养车维护费用以及 2000 元/月的油料费；</p> <p>(4) 有绿地养护专用工具，具备高杆油锯机、疏草机、草坪修剪机、绿篱修剪机、油锯、割灌机、高枝剪、高压喷雾器、肩背式喷雾器等。</p>	<p>配备了三吨以上垃圾车一台（粤 BS4667）、洒水车一台（粤 BS6359），管理用车各一辆及高杆油锯机、疏草机、草坪修剪机、油锯、割灌机、高枝剪、高压喷雾器、肩背式喷雾器等。</p> <p>P</p>

P = 符合 F = 不符合 N/A = 不符合

(五) 法律法规要求和其他约定			
项目条款	招标项目需求、投标文件、服务合同约定	现场抽检情况	单项结论
5.1 法律法规要求	使用的标准必须是国际公认或国家、或地方政府颁布的同等或更高的标准。	除《深圳市农业地方标准: 园林绿化管养规范》、《深圳市区域绿道管养维护运营方案》及其附件、《深圳市公园绿地管养和环境卫生检查考评办法》及其附件、《深圳市公园管理中心公园环境卫生管理规定》、《深圳市公园管理中心公共厕所管理规定》、《深圳市公园管理中心绿地养护管理规定》、以及《深圳市公园管理中心郊野(森林)绿地管养及环境卫生(包括厕所)检查评分表》外, 还参考了《深圳市公园绿化验收办法》、《深圳市农业地方标准: 木本园林植物修剪技术规范》、《深圳市环境综合考核方案》、《深圳市公园绿地管养及环境检查扣分细则》、《中华人民共和国森林法》、《风景名胜区管理暂行条例》、《城市绿化条例》、《深圳经济特区绿化管理办法》、《广东森林防火管理规定》、《城市古树名木保护管理办法》的通知、《深圳经济特区城市园林条例》和《广东省绿化条例》等。	P
5.2 验收、考核	接受公园的每周考核及甲方每两月的综合检查验收。(具体的检查验收方法、内容、程序等按《深圳市公园管理中心绿地管养及环境卫生检查考评办法》及其附件的规定执行)	双月检, 记录于《深圳市公园管理中心综合检查考核组意见》(2014年3月26日、6月25日、8月27日、10月27日、12月23日、2015年3月10日)。对于发现的问题, 及时整改。	P

5.3 防火及安全生产	<p>与甲方签订《梅林山公园防火责任书》。</p> <p>负责落实安全防火和安全生产措施，如发生安全事故责任事故，乙方承担管理养护过程中的事故处理工作。</p>	<p>与公园管理处签订了《梅林山公园森林防火责任书》(2013.9.1至2014.12.31及2015.1.1至本合同结束)。</p> <p>制定并落实了防火和安全生产措施。</p>	P
5.4 员工劳动保障、交通、培训与管理	<p>员工劳动保障要求：</p> <p>(1) 中标单位必须与员工签订书面劳动合同。</p> <p>(2) 中标单位支付员工工资不能低于当年深圳市人均为最低工资标准。</p> <p>(3) 中标单位必须按规定比例为员工购买养老保险、医疗保险、工伤保险、失业保险。</p> <p>(4) 中标单位必须保障员工的正常休息时间。</p> <p>建立员工档案，确保所雇佣绿化管养人员身心健康，体检合格，无违法犯罪记录。</p>	<p>与员工均签订书面劳动合同（一年一签）；工资符合深圳市人均为最低工资标准要求；按规定比例缴纳各类保险；保障员工正常的休息时间。</p>	P

	三防、抢险基本知识》、《深圳市农业地方标准：园林绿化养护规范》的培训。	
遵守公园的交通管理规定，自行解决禁行区车辆通行问题。	能遵守公园的交通管理规定，自行解决禁行区车辆通行问题。	P
中标单位必须自行解决员工的生活基本条件，包括上班的交通工具及员工住宿，保证住宿环境洁净、卫生、安全，符合深圳市有关规定、要求。	必须自行解决员工的生活基本条件。	P
装备：	<p>(1) 常用的绿化管养、清扫保洁工具须具备。</p> <p>(2) 工人制服以及保障工人人身安全的劳保用品、安全装备设备等须具备。</p> <p>(3) 为上岗工人购买统一的工作服和反光袖套。</p>	<p>配备了必须的绿化管养、清扫保洁工具、制服、劳保用品、安全装备设备等。为员工购买了统一的工作服和反光背心、袖套。</p>
5.5 其他约定	<p>不得将项目分包或转包给任何单位和个人。</p> <p>承担各种公园设施的养护及简单维修工作。</p> <p>防意外及修复工作：包括防台风、防汛、防寒等自然灾害及预防森林火灾等，以及人为破坏、盗窃、交通事故等对绿地造成损坏的，要及时清理并尽快</p>	<p>未分包或转包给任何单位和个人。</p> <p>通往浮香廊的登山道台阶破损及部分石凳破损；林波焕彩区男厕所内一照明灯不亮。</p> <p>台风、暴雨对绿地造成的损坏及时清理并修复。记录于年度台风、暴雨工作总结报告。</p>

	修复; 定期巡视挡土墙及边坡, 防止山体滑坡。	
	在实施绿地管养过程中, 中标单位须服从采购单位相关公园的指挥和合理调整。在特殊情况下(台风或暴雨等), 除应做好承保范围内的保护工作外, 还应服从甲方的统一指挥和调动, 参加抢险救灾工作; 如有重大活动或接待任务情况下, 应服从甲方的的统一指挥和调动。	能服从公园管理处的指挥和合理调整。 P
	中标单位须服从采购单位及相关公园的直接指挥。除完成正常绿地养护工作外, 无偿提供人员, 完成本标段内零星苗木及设施迁移、苗木培育、公园设施设备搬运及台风、暴雨等应急处理的零星劳务工作。	服从公园管理处的直接指挥。 P
	落实文明管养措施, 为广大市民提供文明的服务。如乙方员工与游客发生纠纷以及因乙方原因造成游客跌伤、滑到等人身意外伤害的, 一切责任和费用由乙方承担。	落实文明管养措施, 能为游客提供文明服务。 P

P = 符合 F = 不符合 N/A = 不符合

3,抽检现场照片:

不符合 1) 参考图片:



不符合 2) 参考图片:



不符合 3) 参考图片:



不符合 4) 参考图片:



不符合 5) 参考图片:



4. 附件

附件 1: 范围清单要求

范围清单要求

管养类别	管养位置	长度 (米)	面积 (平方米)	蹲位 (个)	管养等级	备注
登山道及园道	3号	655	7570		二级	两侧各 5 米
	4号	438	5040		二级	两侧各 5 米
	揖湾径(5号)	2660	27100		二级	两侧各 5 米
	梅语径	2382	24660		二级	两侧各 5 米
	梅语径	1575	18770		二级	两侧各 5 米
	荔香径	1090	12360		二级	两侧各 5 米
	流霞径	382	4390		二级	两侧各 5 米
	消防通道	1295	18570		二级	两侧各 5 米
小计			118460			
亭廊及平台	侨香门区		12000		一级	
	龙珠管理站		9700		一级	
	休息亭		685		一级	周边 10 米
	揖湾亭		950		一级	周边 10 米
	梅语亭区域		5460		一级	周边 10 米
	林波焕彩区		14000		一级	
	荔香秋实区		1630		一级	
	花溪流霞区		14680		一级	
	锦色芳华区		12400		一级	
	七彩迎宾区		7170		一级	
	半山亭 1 区域		1320		一级	周边 10 米
	半山亭 2 区域		850		一级	周边 10 米
	融亭区域		630		一级	周边 10 米
	极目亭区域		1360		一级	周边 10 米
小计			82835			

厕所	山顶厕所		4		
	林波焕彩区厕所		13		
	锦色芳华区厕所		13		
	花溪流霞区厕所		8		
小计					
其它	南区二号泵房	400		二级	
	南区三号泵房	340		二级	
	彩色梅林无负压 泵房	330		二级	
	登山小径、防火 林带、坟场保洁	63600		山林保洁	

—完—