#### 温州城市大学室内绿化租摆商务要求

 根据市财政采购文件要求，我校室内绿化租摆服务采用网上询价方式进行采购，以下为采购商务具体要求：

#### 一、项目团队配置

人员配置：项目经理1人，园艺设计师1人，养护工至少2人，其他人员。

制定年度工作计划、每月养护计划表、现场工作计划及其他安全、文明养护措施，每周定期召开现场管理工作例会，检讨本周存在问题，分析原因，按当月计划落实下周养护岗位责任和工作目标；

#### 二、养护标准和管理技术措施

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工作项目** | **工作内容** | **工作标准** |
| 1 | 现场管理 | 服务时间、着装、工作态度、环境卫生、调换安排、花盆与标牌 | 1. 每日必须安排1-2名工作人员负责现场巡查、整形修剪、浇水除草；如有特殊情况，随叫随到；
2. 工作人员必须着统一工服，服装整洁，佩带工作标牌；
3. 现场工作人员应遵守甲方的规章制度，不得影响甲方的正常工作秩序；
4. 服务结束后，保证现场环境的清洁、整齐；
5. 对现场花卉进行调换的，须至少提前一天通知甲方，在得到甲方同意后再行调换，调换完毕后，由甲方签字确认；
6. 现场花卉的盆具需协调统一；
7. 若因乙方操作不当而导致的甲方财产损失的，由乙方照价赔偿，赔偿款项可从当月服务费中扣除；
8. 当月服务质量将受到甲方的监督和双方确认。
 |
| 2 | 突发事件应急 | (1）甲方有重要接待任务或会议（2）养护工临时请假 | (1)项目经理在接到甲方电话2小时内到岗，24小时内拿出初步方案或植物到场。(2)做好人员调配，确保甲方场地有养护人员 |
| 3 | 服务监督 | 多层次的客户满意度保障系统（1）项目经理每周巡访一次，及时发现问题(2)设服务内勤24小时电话，接受甲方投诉。 | 1. 每一次养护工作需要有甲方的签字确认；
2. 定期进行回访，了解甲方需求，检查养护质量，调查甲方满意度。
 |
| 4 | 施肥与打药 | 新植物要施放营养土，每年施肥两次，分为春秋天，大约在4月、9月。每月检查，需要打药的植物，及时除虫打药。部分害虫用清凉油等稀释喷洒，以降低空气中的异味。 | 1. 植株丰满健壮，株形自然匀称；
2. 植株颜色为正常绿色,光亮；
3. 肥料符合环保标准，无毒无异味；
4. 薄施肥，勤打药。
 |
| 5 | 浇水松土 | 夏季一周两次，冬季一周一次，确保植物生长所需水分，浇水时兼顾根部及喷洒枝叶，保证土壤湿润，植物长势旺盛。 | 土壤疏松，盆土见干见湿，浇水不留痕，地面不溅水。 |
| 6 | 叶片修剪与清洁 | 1. 用清水或除尘布清除叶片上灰尘，保洁率90%；
2. 用剪刀将叶片上枯黄、暗灰等非正常色叶片剪掉。
 | 1. 植株在中高以上花卉的叶片上不能有明显的灰尘，保证能清晰看到花卉叶片的正常脉络；
2. 保证做到大叶片上无灰尘痕迹；
3. 叶片上没有任何黄叶、枯叶；
4. 修剪不破坏叶形；
5. 枯叶装袋带走。
 |
| 7 | 花盆内外清洁 | 1. 清除盆不留水痕、泥土痕迹；
2. 清除盆内落叶、枯叶；
3. 拣出盆内烟头、废纸等。
 | 1. 盆具与环境及植物株形相协调，套缸要美观；
2. 盆具上一律不出现水、泥土的痕迹；
3. 盆具清洁，不出现任何异物。
 |
| 8 | 清洁盆垫 | （1）吸出盆垫内泥土；（2）清除盆垫内水垢印记。 | 1. 盆垫需与花盆在大小、形状、色彩上相配套；
2. 在每次工作结束后，盆垫内除有较少清水外，保证盆垫内是干净的；
3. 遇有盆垫出现水垢，无法去除须及时更换新的盆垫。
 |
| 9 | 换花 | 对状态不佳的花卉进行及时调换。 | 1. 严重枯黄或生长不良的1个工作日更换；
2. 严重病虫害无法在现场处理的1个工作日更换；
3. 不适应环境严重落叶的1个工作日更换。
4. 甲方提出需要更换的，要1个工作日内按要求同等调换。
 |
| 10 | 其它 | （1）法定节假日等特殊要求的节日绿化布置；（2）协助甲方自有植物的养护。 | 1. 四大节日（元旦、春节、五一、国庆）增加景观效果、增添节日气氛；
2. 甲方自有植物养护标准参照上述服务标准。
 |

以上10条养护标准作为对中标单位季度考核打分内容，100分制，85分为合格，不及格扣除相应季度支付款。

#### 三、突击性工作的应急安排措施

##### 室内应急预案服务方案措施，在各种突发情况下的应急措施，体现快速、有序、高效的“应急精神”，对应急措施分成以下几类：

#### 1、领导考察及接待型应急方案措施

（1）接到甲方通知，一小时内园艺师与项目经理赶到甲方场地；

（2）项目经理与甲方办公室人员充分沟通，记录工作要点，园艺师实地考察、测量及拍照；

（3）当天给出预备方案或效果图，如甲方要求当天完成摆放，拍照让甲方确认植物后，当天完成摆放；

（4）通知养护工维护及清洁植物叶面、花盆，重新摆设检查组经过的路线上的植物状况；

（5）园艺师重点检查会议室、招待室、参观走廊、大堂等植物状况，通过内部调整或更换植物品种，营造整洁、有序、美观的绿植氛围。

#### 2、节假日应急方案措施

（1）根据往年五一，十一、元旦、春节等重大节日，提前15天去甲方有关人员沟通，确定需要增加植物及临时摆放的场地，并提供植物图片或现场效果图；

（2）通知养护工在甲方员工休息期间，提前做好植物浇水养护比要时调整植物摆放位置，防止在员工休息后门窗关闭导致的植物缺水或坏死状态

（3）协助物业在会议室、接待室等公共区域的窗户适当开个缝，以便于植物在放假期间的良好环境；

（4）节假日结束后，立即安排养护工第一时间到甲方场所进行浇水，摘除坏死的老叶、黄叶及清洁植物的卫生，确保租摆植物无病虫害、无黄叶；

（5）节假期间根据花箱植物的情况进行养护修剪，并保持良好状态，特殊情况下，根据校方要求及时补种花卉植物；

（6）如遇节庆、会议、接待，临时有增加、减少的植物时，随叫随到，配合甲方的安排。根据设计及甲方要求，针对不同位置不同区域对指定花木进行设计布置如圣诞、国庆、中秋、公司员工大会、接待、上级检查、年会等等。

应对场地内突发事件，加强对紧急事件的处理能力，建立快速反应机制，制定突发事件应急方案，及时、有效地解决服务过程中出现的安全隐患。

#### 四、绿化垃圾处理方案、绿地保洁、校容校貌维持的实施措施

#### 1、绿化垃圾处理方案

a、每次护理员均随身携带垃圾袋，黄叶、枯枝统一装袋带走；

b、如有较多植物垃圾公司运输车辆每周一次清运；

c、每周养护工例会强调对养护卫生，垃圾不落地等教育、培训上岗；

**d、花箱更换花卉植物容易产生较多废弃植物，派专车运走垃圾并配备皮管对换花地面进行清洁；**

e、每周定期由巡查主管对校园内植物进行巡查打分，发现以枯萎的植物及时运走；

f、在植物选择方面，尽量选择生命周期长的植物，减少因植物枯萎造成的绿化垃圾。

#### 2、绿地保洁及校容校貌维持的实施措施

a、绿化养护工携带必备的毛巾、修剪剪刀、垃圾袋等清洁工具，养护过程且发生浇水过多满到地面，第一时间进行擦干，黄叶、枯枝装袋带走；

b、确保无黄叶，树枝叶面无积灰，每周一次养护时，对叶面擦拭，防止灰尘积累，保持树叶光洁亮丽；

c、对植物造型的保持，专业养护人员定期进行植物外形修剪，防止植物外形走样，保持枝叶清爽不杂乱；

d、对爬藤类植物用细绳及时惊醒牵引，确保藤曼不会乱长；

**e、花箱要确保一年四季有时令花卉点缀，使校园有花园校区的植物配备；**

f、校园内植物的轮换，保持新鲜度，每年开学前对植物进行重新布置，确保有良好的植物状态迎接新学期；

h、积极配合学校在重大节日，校园临时植物摆放放第一时间响应，能够做到与校方的密切配合；

I、园林、园艺专业的工程师将植物病虫害进行定期检查，打药，园艺设计师将结合学校主题活动等提出专业的搭配建议；

#### 五、安全生产及突发自然灾害应急措施

#### 1、安全生产措施

a、注意养护工在上下班途中交通安全教育，在甲方场地内听从安保人员指挥，不攀爬窗户、阳台。

b、注意甲方工作人员的人身安全及健康，**植物选择方面以达到吸收辐射，净化空气的效果。**

c、.给植物打药期间，尽量安排周末，并**提前通知甲方物业人员配合**，避免农药、杀虫剂中毒。

d、运输车辆进入校园须**按规定线路**，**倒车时注意车后行人，停车放置安全三角牌，必要时拉警戒线。**

e、植物花盆破损及时清运，避免划伤甲方员工。

#### 2、安全生产保障措施

a、突出安全第一的指导思想，每周进行一次自检，由项目经理组织巡查员、现场负责人和技术负责人、养护主管进行检查，发现问题立即组织整改，并做好记录。

b、强调上下班安全行车及日常注意事项。

c、植物挑选时选择没有尖锐叶子或带刺的花木；养护过程及时**发现破裂花盆及时更换；**

d、在甲方安排下**提醒员工不能进甲方规定的禁区；**

e、**材料、机具不得随便堆放**，应放在指定的工料堆放区，避免影响交通。

f、对新进场工人要**进行技术培训及安全教育，并做好登记**，严禁一切违章作业，对违反工作规程人员要严肃处理。

h、认真执行现场的安全管理制度，及时清理垃圾等杂物，搞好环境卫生。

I、注意水情和气象报告，作好公害防护措施，确养护人员人身安全。

J、如有部门装修，建议将植物更换成吸甲醛效果好的绿植。

#### 3、突发自然灾害的应急措施

a、高温：连续高温天气，做好植物浇水次数增加，防止植物暴晒，避免植物因高温缺水导致状态不佳。结合实际情况浇水养护，**尽量避开在水温过高或者花盆的正好被阳光暴晒的情况下浇水**，水温高花盆的正好被阳光暴晒的情况直接浇水，很容易导致植物根系脱水，严重的直接导致根系因为浇进去的水温过高导致部分根系烧伤，夏季植物病虫害较多，及时进行打药除虫，打药时选择在员工休息期间进行；同时，员工上下班做好防暑降温工作。

b、暴雨天：密切注意天气预报，靠窗公共区域植物及时转移，**防止暴雨积水对植物造成损伤**。

c、台风：**台风前将高度超过一米的植物移至安全位置，避免被台风刮倒，压伤师生**，台风后重新将植物归位，并检查是否需要更换。

d、寒潮：冷空气前对植物位置做出调整，**对处于风口的植物加保温薄膜，或者将放在半室外的租摆植物临时转移到室内，**在窗口处的植物转移位置，冷空气之后对植物修剪或更换。

e、大面积虫害：除日常除虫打药之外，如发现大面积虫害，启动应急机制，**先更换好甲方受害植物，再找出虫害原因，杜绝再次发生灾情。**

**六、服务时间与地点**

本采购服务时间壹年（2021年6月至2022年6月）。

三个校区：瑶溪校区、松台校区、蝉街校区（各校区植物数查看清单）

**七、支付要求**

 根据季度考核情况，每一个季度（三个月）支付一次。按实际考核结果支付。

**八、其他要求**

预中标单位必须提前到标的现场查看，明确业主实际需求。