

### 第三章 采购需求

#### 一、项目概况

- 1、项目名称：六灶社区综合服务项目
- 2、项目编号：SF202530594
- 3、预算金额：1425万元, 最高限价：1408.0478万元
- 4、项目服务期限：2026年01月01日-2026年12月31日。
- 5、付款方式：（1）一类经费：综合管理服务养护项目价格（去除网格诉求设施量外整治金额）的88%计算，并根据月度考核结果按月进行支付。  
（2）二类经费：综合管理服务养护项目价格的12%计算，按照《川沙新镇区域综合养护二类经费使用管理办法》的文件操作执行。  
（3）网格诉求设施量外整治：按照实际发生的工程量，经审计审价后按审计价进行结算。（不超过网格诉求设施量外整治中标额度）。

#### 二、服务内容

为了保证镇级范围内各类设施的正常使用和运作,包括道路设施的日常维护维修及清扫保洁,绿化设施的修剪、除草、病虫害防治及保洁,雨污水管道的疏通及窨井盖更换等。需要有具备相关资质的专业养护作业单位进行一系列养护管理服务工作的。

#### 三、服务范围清单

编号	养护范围/名称	工程量	单位	备注
1	东公园（健身公园）			
	绿化	27938	平方	
	公厕	1	座	
2	西公园（鹿城公园）	8078	平方	
3	文化广场	6000	平方	
4	抗日纪念碑	3188	平方	含纪念碑
5	园林路绿化	250	平方	不含道路行道树
6	花苑路绿化	87	平方	
7	机关弄绿化	20	平方	
8	老交管站绿化	71	平方	
9	广场步行街绿化			
	绿化	550	平方	
	行道树	22	株	

编号	养护范围/名称	工程量	单位	备注
10	周邓公路南侧绿化	4353	平方	
11	闻居路补绿工程绿化	6750	平方	
12	朱新路南侧绿地	1170	平方	
13	砖桥西路路北绿化	1750	平方	不含道路行道树
14	砖桥西路路南绿化	3002	平方	不含道路行道树
15	鹿溪北路砖桥路口绿化	1820	平方	
16	砖桥路延伸段绿化	1325	平方	
17	砖桥路市场绿化	112	平方	
18	六灶小区绿化	194	平方	
19	中市桥南下堍东、西绿化	100	平方	
20	中学垃圾房绿化	20	平方	外侧景观绿化为学校所设
21	小车停车场绿化	357	平方	
22	东方楼绿化	165	平方	
23	曼德林前绿化	50	平方	
24	周祝公路镇区段绿化	2088	平方	
25	小学东南角健身场绿化	400	平方	
26	六灶港至招商中心绿化	296	平方	
27	崇溪路绿化	2520	平方	
28	崇溪路沿街绿地	1459	平方	
29	吉灿路绿化	5138	平方	
30	南新溪路绿化	135	平方	
31	新医院外绿化	1653	平方	
32	派出所绿地	18149	平方	
33	连民村23组绿化	6251	平方	
34	连民村2组绿化	2697	平方	
35	南六公路西侧绿化	2800	平方	
36	新农村绿化（六灶区域）			
	陈桥村1组郭家宅624号西景观河两旁（南	300	平方	

编号	养护范围/名称	工程量	单位	备注
	片)			
	会龙村16组健身点 (南片)	200	平方	
	会龙村1组 (南片)	2536	平方	
	会龙村1组健身点 (南片)	200	平方	
	会龙村村委会内 (南片)	1151	平方	
	会龙村会龙16、17组 中心绿地 (南片)	950	平方	
	连民村村委会内 (南片)	1078	平方	
	鹿溪村鹿溪14组 组团绿地 (南片)	380	平方	
	民义村村委会内 (南片)	115	平方	
	民义村老活动室内健身点 (南片)	200	平方	
	七星村4组420号西健身点 (南片)	600	平方	
	其成村17组 (南片)	380	平方	
	其成村委会 (南片)	793	平方	
	汤店村汤店14组 组团绿地 (南片)	380	平方	
	汤店村汤店8组 组团绿地 (南片)	380	平方	
	汤店村村委会内	538	平方	
	新吉村19组老活动室健身点 (南片)	380	平方	
	新吉村村委会内	597	平方	
38	六奉公路-鹿吉路口绿地 (三级)	2000	平方	
39	S32桥下空间绿化 (三级)	4465	平方	
40	连民2组申嘉湖跨线桥养护	1	座	
41	新农村公厕 (鹿溪村)	1	座	
42	鹿溪村农污 (新农村)			
	污水管道 (不分管径)	18591	米	
	检查井	763	座	
43	汤店村农污 (新农村)			
	污水管道 (不分管径)	24335	米	
	检查井	743	座	

编号	养护范围/名称	工程量	单位	备注
44	会龙村农污（新农村）			
	污水管道（不分管径）	3724	米	
	检查井	86	座	
45	会龙村农污（浦东农污）			
	污水管道（不分管径）	37555	米	
	检查井（各类井）	3954	座	
	格栅池	10	座	
	一体式提升泵站	10	座	
46	新吉村农污（浦东农污）			
	污水管道（不分管径）	33036	米	
	检查井（各类井）	3394	座	
	格栅池	13	座	
	一体式提升泵站	6	座	
47	其成村农污（浦东农污）			
	污水管道（不分管径）	27153	米	
	检查井（各类井）	2375	座	
	格栅池	4	座	
	一体式提升泵站	6	座	
48	七星村农污（浦东农污）			
	污水管道（不分管径）	6840	米	
	检查井（各类井）	452	座	
	格栅池	1	座	
	一体式提升泵站	2	座	
49	民义村农污（浦东农污）			
	污水管道（不分管径）	32480	米	
	检查井（各类井）	2497	座	
	格栅池	10	座	
	一体式提升泵站	6	座	

编号	养护范围/名称	工程量	单位	备注
50	汤店村农污（浦东农污）			
	污水管道（不分管径）	10107	米	
	检查井（各类井）	819	座	
	格栅池	3	座	
	一体式提升泵站	3	座	
51	鹿溪村农污（浦东农污）			
	污水管道（不分管径）	18146	米	
	检查井（各类井）	1563	座	
	格栅池	1	座	
	一体式提升泵站	4	座	
52	连民村农污（浦东农污）			
	污水管道（不分管径）	43547	米	
	检查井（各类井）	3554	座	
	格栅池	10	座	
	一体式提升泵站	10	座	
53	陈桥村农污（浦东农污）			
	污水管道（不分管径）	35833	米	
	检查井（各类井）	3081	座	
	格栅池	11	座	
	一体式提升泵站	6	座	
54	果园村农污（浦东农污）			
	污水管道（不分管径）	8673	米	
	检查井（各类井）	777	座	
	格栅池	9	座	
	一体式提升泵站	1	座	
55	六灶港南岸污水纳管（鹿城居委）			
	污水管道（不分管径）	1360	米	
	检查井（各类井）	63	座	

编号	养护范围/名称	工程量	单位	备注
	格栅池	1	座	
	提升泵	1	座	
56	鹿溪村（14组纳管）			
	污水管道（不分管径）	433	米	
	检查井（各类井）	49	座	
57	果园、鹿溪、其成			
	雨污水管	38571	米	
	检查井	2467	只	
	提升泵	4	座	
58	六灶港向学街（鹿城居委）			
	污水管（不分管径）	1522	米	
	井盖（不分大小）	220	座	
	格栅井	4	座	
	提升泵	1	座	
59	果园村截污（中小河道整治）			村委西浜、果园3组宅河
	污水管（不分管径）	1691	米	
	井盖（不分大小）	42	座	
	格栅井	1	座	
60	会龙村截污（中小河道整治）			会龙20组4号河、会龙21组塘、会龙17组胡家宅河
	污水管（不分管径）	1080	米	
	井盖（不分大小）	30	座	
	格栅井	1	座	
61	连民村截污（中小河道整治）			连民2组宅河、连民南界沟13号支河
	污水管（不分管径）	390	米	
	井盖（不分大小）	22	座	
	提升泵	1	座	

编号	养护范围/名称	工程量	单位	备注
62	鹿溪村截污（中小河道整治）			鹿溪张家宅河、鹿溪张家1号河、 鹿溪2组宅河、张志康东浜
	污水管（不分管径）	3111	米	
	井盖（不分大小）	204	座	
	格栅井	5	座	
63	民义村截污（中小河道整治）			民义2组2号河、赵炳忠东浜、 付德龙东浜、邓国祥西浜截污纳管
	污水管（不分管径）	4109	米	
	井盖（不分大小）	144	座	
	格栅井	1	座	
	提升泵	1	座	
64	新吉村截污（中小河道整治）			新吉16组3号河、新吉15组3号河、 新吉17组1号河、新吉17组2号河、 新吉22组2号河
	污水管（不分管径）	2195	米	
	井盖（不分大小）	116	座	
	格栅井	2	座	
65	鹿溪村泵站			后移交，鹿溪村121号旁、 鹿溪村砖桥544号
	提升泵	2	座	
66	汤店村泵站			后移交，汤店村221号、周祝公路2614号、汤店村437号旁、汤店村555号旁、 汤店村九曲路
	提升泵	5	座	
67	托底			量为预估，以实际工作量按单

编号	养护范围/名称	工程量	单位	备注
				价结算
	污水井盖	40	个	
	雨水井盖	40	个	
	其他无标记井盖	25	个	
	电力立杆（反光膜）	20	根	
	市政立杆	50	根	
	其他无标记立杆	30	根	
	废弃立杆	20	根	
	市政立杆倒伏	26	根	
	雨水篦子	46	个	
	墙面破损、裂痕、砖块掉落	98	平方	
	乱涂写墙面粉刷	100	平方	
	各类箱体贴纸更换	100	平方	
	桥梁（栏杆）	30	米	
	道路指示牌	15	平方	
	路铭牌	19	块	
	人行隔离设施	55	米	
	机非隔离设施	33	米	
	路中隔离设施	79	米	
	河道护栏	19.7	米	
	桥护栏损坏	5	米	
	绿地护栏缺失、破损	200	米	
	无障碍标牌、设施	6	米	
	道路坍塌、破损	500	平方	
	凸面镜	60	个	
	减速带	100	米	
	侧平石	100	米	
	翻排人行道道板砖（含基础）	75	平方	



编号	养护范围/名称	工程量	单位	备注
	公厕导向牌	15	平方	
	暴露垃圾	500	吨	
	废物箱	2	个	
	行道树（胸径Φ15cm以内）	20	株	
	树木修剪	20	棵	
	残桩	139	根	
	路面积水、污水粪便冒溢	2	处	
	前期现场勘测	200	次	
	架空线坠落	1800	根	
	宣传栏、广告牌拆除	77	处	
	自行车停放设施拆除	18	处	
	自行车停放设施修复	18	处	
	出动吊车	1	台班	
	出动挖机（包含进出场费用）	10	台班	
	出动铲车	20	台班	

2026年拟新增养护设施

1	鹿达雅苑西边公园（六灶社区街头绿地16-3项目）			
	绿地养护	4514	平方	
2	陈桥村(农污纳管)			质保期至2026年7月，养护经费按月折算
	污水管道（不分管径）	1017	米	
	窨井	61	座	
	一体式提升泵站	1	座	
3	连民村(农污纳管)			质保期至2026年7月，养护经费按月折算
	污水管道（不分管径）	260	米	
	窨井	28	座	

编号	养护范围/名称	工程量	单位	备注
4	会龙村(农污纳管)			质保期至2026年7月，养护经费按月折算
	污水管道（不分管径）	200	米	
	窨井	21	座	
5	果园村(农污纳管)			质保期至2026年7月，养护经费按月折算
	污水管道（不分管径）	140	米	
	窨井	10	座	
	一体式提升泵站	1	座	
6	七星村(农污纳管)			质保期至2026年7月，养护经费按月折算
	污水管道（不分管径）	200	米	
	窨井	21	座	
7	汤店村(农污纳管)			质保期至2026年7月，养护经费按月折算
	污水管道（不分管径）	386	米	
	窨井	13	座	
8	鹿溪村(农污纳管)			质保期至2026年7月，养护经费按月折算
	污水管道（不分管径）	229	米	
	窨井	8	座	
	一体式提升泵站	4	座	
9	鹿城居委(农污纳管)			质保期至2026年7月，养护经费按月折算
	污水管道（不分管径）	1540	米	
	窨井	43	座	
10	其成村(农污纳管)			质保期至2026年8月，养护经费按月折算
	污水管道（不分管径）	5235	米	

编号	养护范围/名称	工程量	单位	备注
	窨井	199	座	
	一体式提升泵站	2	座	
11	绣云里滨河公园			
	绿地养护（一级）	7800	平方	
	篮球场	1	座	总面积 308m <sup>2</sup> ，含标准篮球架 1 个、塑胶地面、照明灯 2 个、周边围栏、场地保洁
	电费	1	项	按实结算

注：投标人报价须按照以上清单进行报价

#### 四、技术规范和规范性文件

本项目的养护质量检查评定、养护维修技术标准及养护施工安全文明要求适用国家现行法律、规范、规程、标准以及上海市现行规范标准，具体包括：

- (1) 《公路技术状况评定标准》（JTGH20-2007）
- (2) 《公路养护技术规范》（JTGH10-2009）
- (3) 《公路桥梁技术状况评定标准》（JTG/TH21-2011）
- (4) 《公路桥涵养护规范》（JTGH11-2004）
- (5) 《公路沥青路面养护技术规范》（JTJ073.2-2001）
- (6) 《公路水泥混凝土路面养护技术规范》（JTJ073.1-2001）
- (7) 《上海市公路桥涵养护规程》（SZ-40-2005）
- (8) 《公路沥青路面养护技术规程》（SZ-21-2002）
- (9) 《公路水泥混凝土路面养护技术规程》（SZ-30-2002）
- (10) 《公路沥青路面预养护技术规程》（SZ-G-D01-2007）
- (11) 《上海公路绿化养护技术规程》（SZ-36-2004）
- (12) 《公路养护安全作业规程》（JTGH30-2015）
- (13) 《公路养护安全作业规程实施细则》（沪市政建[2004]859号）
- (14) 《农村公路建设与养护技术规范》（沪建交【2019】1633号）
- (15) 《中华人民共和国安全生产法》（2002年6月29日第九届全国人大常委会第28次会议通过）
- (16) 《国务院进一步加强企业安全生产工作的通知》（国发〔2010〕23号）
- (17) 《公路水运工程“平安工地”建设活动实施方案》（交质监发〔2010〕132号）
- (18) 《上海市安全生产条例》（2011年9月22日上海市第12届人大常委会第29次会议通过）
- (19) 《上海市建设工程文明施工管理规定》（2010年10月30日上海市人民政府令第48号）

(20)《关于进一步规范本市建筑市场加强建设工程质量安全管理若干意见》(沪府发〔2011〕1号)

(21)国家、交通部、上海市以及市公路主管部门和公路管理机构颁布的其它相关规范和技术标准。

(22)《城市道路管理条例》(1996)

(23)《上海市城市道路管理条例》(2007)

(24)《城镇道路养护技术规范》(CJJ36-2006J528-2006)

(25)《上海市工程建设规范城市道路养护技术规程》(DG/TJ08-92-2013)

(26)《城市道路路面预防性养护技术规程》(2013)

(27)《道路人行道设计和施工质量验收规范第1部分:道路人行道设计要求》(DB31/436.1-2009)

(28)《道路人行道设计和施工质量验收规范第2部分:道路人行道施工质量验收要求》(DB31/T436.2-2009)

(29)《城市道路掘路修复技术规程》(SZ-G-D0302007)

(30)《道路声屏障结构技术规范》(DG/TJ08-2086-2011)

(31)《城市道路养护维修作业安全技术规程》

(DG/TJ08-2183-2015)

(32)《城市道路路名牌》(DB31/T416-2008)

(33)《城市桥梁养护技术规程》(DG/TJ08-2145-2014)

(34)《桥梁结构检测技术规程》(DG/TJ08-2149-2014)

(35)《上海城市桥梁限载标准》(SZ-C-E02-2007)

(36)《中华人民共和国水污染防治法》(2008)

(37)《城镇排水与污水处理条例》(2014)

(38)《上海市防汛条例》(2010年修正)

(39)《上海市排水管理条例》(2010年修正)

(40)《城镇排水管渠与泵站维护技术规程》(CJJ68-2007)

(41)《城镇排水管道维护安全技术规程》(CJJ6-2009)

(42)《上海市绿化条例》(2015)

(43)《园林绿化养护技术等级标准》(DG/TJ08-0702-2011)

(44)《园林绿化植物栽植技术规程》(DG/TJ08-18-2011)

(45)《园林绿化养护技术规程》(DG/TJ08-19-2011)

(46)《行道树养护技术规程》(DG/TJ08-2105-2012)

(47)《行道树栽植技术规程》(DG/TJ08-54-2014)

(48)《花坛、花镜技术规程》(DG/TJ08-66-2016)

- (49)《花坪建植和养护技术规程》(DG/TJ08-67-2015)
- (50)《立体绿化技术规程》(DG/TJ08-75-2014)
- (51)《绿化植物保护技术规程》(DG/TJ08-35-2014)
- (52)《上海市古树名木和古树后续资源保护条例》
- (53)《绿化市容专用轮式电动作业机具安全技术规范》(DB31/T923-2015)
- (54)《城市市容和环境卫生管理条例》(中华人民共和国国务院令第101号)
- (55)《上海市市容环境卫生责任区管理办法》
- (56)《城市道路和公共场所清扫保洁管理办法》
- (57)《上海市道路和公共场所清扫保洁服务管理办法》(沪府令83号)
- (58)《城市道路清扫保洁质量与评价标准》(DJJ/T126-2008)
- (59)《道路和公共广场及附属公共设施保洁质量和服务要求》(DB31/T524-2011)
- (60)《上海市城市道路清扫保洁作业规范》
- (61)《上海市市容环境卫生管理条例》
- (62)《上海市建设工程文明施工管理规定》
- (63)《上海市建设工程文明施工标准》
- (64)《中华人民共和国突发事件应对法》
- (65)《上海市城市桥梁桥孔管理规定》、《城市道路检查井盖技术规范》、《上海市城市道路无障碍设施施工及验收规程》、《彩色人行道施工及验收技术规范》
- (66)《上海市工程建设规范道路照明设施运行养准》DG/TJ082215-2016J13607-2016

各投标人应充分注意,凡涉及国家或行业管理部门颁发的相关规范、规程和标准,无论其是否在本招标文件中列明,中标人应无条件执行。标准、规范等不一致的,以要求高者为准。

## 五、服务要求

### (1) 道路及桥梁日常养护要求

#### 1.1 经常性巡查

经常性巡查应由经过培训的专职道路管理人员或养护技术人员负责,以目测为主,每日一次对标段内的所有养护设施进行全覆盖巡视检查,并及时记录,定期存档,提出处理意见。

巡查过程中发现设施明显损坏,影响车辆和人行安全,应及时采取相应养护措施,并立即上报,特殊情况可设专人看护。

1.2 路面小修养护及掘路修复符合质量要求,每月完成指令性小修及重点养护项目,完成率100%。

1.3 车行道要求“一平、四无、一新”,即道路平整;无下水道堵塞和晴天积水、无人行道板和侧平石缺损;无违章占路和搭建;无路名牌歪斜、缺损和污垢;车行隔离栏和人行护栏整洁一新。

1.4 各类附属设施保持清洁完好，完成指令性小修。隔离护栏的设置位置、高度、固定式垂直度、相邻隔栅错缝高差符合规范；路名牌字体、指向高度、垂直度、位置等符合规范。

1.5 建立合同路段内所有桥梁的基本状况卡片，一桥一卡；合同路段内所有桥梁的桥面设施、上结构、下部结构及附属构造物应进行每月一次的经常性检查，填写桥梁经常检查记录表；桥梁结构应保持原设计荷载等级的承载要求及设计通行能力，各部件技术状况应维持在A、B类桥梁的状态，经常性检查中若发现有部件缺损达到C、D、E类桥梁技术状况、或其他不明原因的严重病害时，应立即以书面形式将情况上报业主。（桥梁每两年需进行一次第三方检测并出具检测报告）

1.6 桥面应及时清扫、保持整洁，桥面铺装坚实平整、纵横坡顺适、排水顺畅，无开裂、破损、跳车以及漏水现象；及时清除伸缩装置内沉积物，确保其无阻塞、开裂现象；泄水孔应保持结构完好，及时疏通，无破损和堵塞。保持支座各部分完整清洁，位置正确，无错位、变形、破损、脱空现象。及时清除墩台表面杂物，保持其表面整洁；墩台及基础无滑动、倾斜、下沉，基础下无冲刷现象，台背填土无沉降或挤压隆起。混凝土构件结构完好无破损，无混凝土剥落、钢筋锈胀现象。桥孔应无建筑垃圾，无违章搭建和堆物，无擅自占用。栏杆和防撞墙应结构完好，边缘顺直，无积尘；桥上相关标志系统齐全完好；桥名牌保持整洁，无残缺和裂纹，桥名规范、醒目。

设施项目	保洁内容	保洁周期
桥梁伸缩缝	钩除缝内杂物	每月1次
桥梁支座	清理支座周围垃圾	每月1次
桥面泄水孔	清理孔口垃圾	每月2次
桥面排水	疏通排水管	每月2次
人行天桥	人工清扫和擦拭	每天1次

1.7 附属设施养护频次要求：

道路护栏、桥梁护栏、隔离墩和反光立杆宜2月清洗一次，表面采用油漆处理的设施宜每年油漆一次；路名牌和桥名牌每月清洗一次。如遇重大节庆和活动期间增加保养频率，并保持设施清洁。

（2）水务日常养护要求

2.1 管道检查项目

管道检查项目可分为功能状况和结构状况两类，功能状况方面的主要检查项目应包括管道积泥（泥沙、碎砖石、固结的水泥浆及其它异物），检查井积泥，雨水口积泥，排放口积泥，泥垢和油脂，树根，水位和水流；结构状况方面的主要检查项目应包括裂缝、变形、腐

蚀、错口、脱节、破损与孔洞渗漏。每年需完成区域内管道设施总量的10%进行CCTV检测并出具检测报告。检测问题视情况可用二类经费纳入维修计划。

2.2排水管道养护应符合下列规定：

- (1) 排水管要保障管道不出现脱节、破损、孔洞、异管穿入、渗漏、冒溢等情况。
- (2) 压力管养护应采用满负荷开泵的方式进行水力冲洗，至少每三个月一次。
- (3) 定期清除透气井内的浮渣。
- (4) 保持排气阀、压力井、透气井等附属设施的完好有效
- (5) 定期开盖检查压力井盖板，发现盖板锈蚀、密封垫老化、井体裂缝、管内积泥等情况应及时维修和保养。
- (6) 每年汛期前，应对雨水小型管、雨水中型管、接户管、连管、检查井、雨水口、排放口进行检查，对雨水大型管、雨水特大型管进行抽查，并及时进行维修和保养。

2.3管道、检查井和雨水口内不得留有石块等阻碍排水的杂物。

设施类别		允许积泥深度
管道		小型管管径的1/4
		大型管管径的1/5
检查井	落底井	管底以下50mm
	半落底	不超过管底
	平底井	小型管管径的1/4
		大型管管径的1/5
雨水口	有沉泥槽	管底以下50mm
	无沉泥槽	管底以上50mm

备注：管道分类标准：

管道：小型管DN600 mm及以下

大型管DN600 mm以上

检查井：落底井管底以下沉泥槽深度大于30cm

半落底管底以下沉泥槽深度小于30cm

平底井井底与管底齐平

2.4下水道养护频率要求：

设施类型	属性	疏通率
雨水小型管	<Φ600	2次/年
雨水中型管	Φ600-Φ1000	1.5次/年
雨水大型管	Φ1000-Φ1500	1次/年
雨水特大型管	>Φ1500	1次/年

接户管、连管	不分管径	2次/年
检查井	不分规格	3次/年
雨水口	不分型号	6次/年
排放口		1次/年

备注：各类管道和窨井养护频率根据实际作业情况调整

### （3）保洁日常养护要求

3.1道路机械作业符合作业要求的，频次按环卫作业质量标准执行。路面应干净，无大面积积水。冬天4度以下不宜冲洗。

3.2道路每天按规定清扫养护，人行道路面、下水口、树穴、隔离障栏、窨井面板、废物箱等应整洁，路面应见本色。

3.3养护作业时，要充分利用机械设备，车行道上操作时要求避开上、下班高峰时间，养护作业人员必须统一着装，穿戴有反光标志的马夹。

3.4保持道路废物箱设施完好，箱体周围地面应无抛散存留垃圾，废物箱不满溢。

3.5日常养护内业资料齐全，定期上报养护作业计划，做到有计划、有记录、有统计，并且资料与实际养护情况相符。

3.6雾霾天气应视雾霾严重程度每日至少增加一次道路机械冲洗。

3.7遇到突发事件或自然灾害，必须服从发包人的指挥与安排及时进行处理。包括道路红线外到建筑物之间的保洁、道路路面上市容保障任务和市容整治任务（如：清除渣土、油滞、道路红线内黑色广告等不可预见的因素）。

### 3.8保洁频次要求

类别	设施项目	保洁内容	保洁周期
路面系	机动车道	机械清扫、冲洗	一类区域清扫每天3次， 冲洗每周 $\geq 2$ 次； 二类区域清扫每天2次， 冲洗每周 $\geq 1$ 次； 三类区域清扫每天1次， 冲洗每周 $\geq 1$ 次；
	非机动车道	人工清扫、冲洗	一类区域清扫每天2次， 冲洗每周 $\geq 1$ 次 二类、三类区域清扫每天1次，冲洗每周 $\geq 1$ 次
	人行道	人工清扫、冲洗	一类区域清扫每天2次， 冲洗每周 $\geq 1$ 次



类别	设施项目	保洁内容	保洁周期
			二类、三类区域清扫每天1次，冲洗每周 $\geq 1$ 次
附属设施	人行道护栏、中央隔离带护栏、机非分隔带护栏	人工擦拭	每月1次
	废物箱	人工清理	每天2次
	泄水孔	人工疏通	每月1次
	桥栏杆、防冲护栏、声屏障	人工清洗	每月1次
	各类标志	高架车人工擦拭	每月1次
	其他交通安全设施	人工擦拭	每月1次

#### （4）公厕设施养护要求

##### 4.1 公厕标识设置合理。

公厕入口处及其附近设置易见的导向标识。公共建筑内公厕应在建筑物内设置明显的导向牌。公厕内应在明显位置设置公厕“六定”标示及“上海市公共厕所服务管理公约”等标识。公示内容应完整清晰。

##### 4.2 环境整洁

4.2.1 地面保洁做到地面整洁无污物，清洗冲刷地面时应设置国家规定的防滑标志。

4.2.2 立面保洁做到墙壁、门窗、隔断板等无乱涂乱画污迹。

4.2.3 环境保洁做到便器及时冲刷，无污迹、异味。及时做好灭蚊蝇工作，保持公厕内保持空气流通，提高除臭效果。

4.2.4 公厕外墙、屋顶及卫生责任区内保持环境整洁，无杂物。

4.3 设施齐全。设施完好率达98%以上。公厕内部指示标识按规定的标准设置并保持齐全完好；按规定设置老年人、残疾人、儿童专用等无障碍设施并正常开放使用；按公厕等级标准设置各类设施并保持齐全完好；保洁工具摆放有序、干净整洁；除臭设备正常运行并及时加液。

4.4 服务文明。保洁管理人员统一着装，用语文明；按要求提供合格的卫生纸等用品；对已提供的物品（如：肥皂、洗手液等）保证持续提供。

4.5 文明上岗。服务人员需持证上岗。杜绝出现脱岗、代岗现象（除部分巡回保洁公厕外）；杜绝出现上班时间公厕关门现象。

4.6遇到突发事件或自然灾害，必须服从指挥并安排及时进行处理。包括公厕延长开放时间，增加保洁人员等。

#### （5）路灯养护要求

5.1亮灯率：城市主干道路灯、景观灯亮灯率达到100%。城市次干道及其它道路路灯、景观灯和广场、休闲景点路灯、景观灯亮灯率达到95%。

5.2事故处理率：自接到通知之时起，有可能危及人身安全和扩大设备损失的故障，在30分钟内到现场处理；线路短路、断线、设备零部件损坏等一般性故障在24小时内修复；线路、设备被盗或其他原因造成路灯不亮24小时内无法修复的，应及时向主管部门报告，并在主管部门规定的时间内修复，线路、设备被盗应同时向公安部门报案。故障修复及时率合格标准为100%。

5.3灯具：灯具保持整洁、安装稳固、部件完整、连接可靠、运行安全。

5.4灯杆：灯杆（包括金属灯杆和刚劲混凝土灯杆）保持无倾斜、弯曲、安埋稳固、链接可靠、部件齐全、外观整洁、接地可靠有效。

5.5电缆：电缆绝缘良好、接地可靠、连接牢固、无漏电、无接头过热现象、定期进行绝缘测试。

5.6配电箱：配电箱保持平整稳固，箱体内外清洁、无异物、标志明显、齐全、出入箱导线连接良好，箱内电器工作正常，电器导线排列整齐，连接可靠，箱体无破损，箱门锁闭灵活有效，箱体接地可靠。

5.7地下线路：定期巡视，防止植树、打桩、开挖、重压、化学腐蚀等因素及自然灾害原因而影响安全运行；线路保持配件完好齐全，对查出的缺陷、隐患等及时维修，认真处理；窨井内应整齐清洁，不积水，井盖完好平整，不沉陷，井内线路走向、标志牌保持字迹清楚。

5.8照明设施：要求每天巡查。更换失效的灯泡、镇流器、触发器、破损的瓷插等；检修更换破损的门盖、灯具、检修门锁等；定期清洗灯具，确保灯具输出效率不低于0.6；检查灯杆垂直度，确保灯杆垂直度不超过0.2%；每年进行1次接地电阻测试，做好记录；定期进行灯杆、地脚螺栓等的防腐检查和处理。

5.9保持灯容整洁。灯具整洁率（包括灯罩无积污、灯具灯挑整齐、电源部分不外露等）必须达到95%及以上。

5.10日常维修、定期检修和巡检等都要做好纪录，内容包括：原始记录，详细记载照明设施工作情况，日常例行检查保养情况，发生故障的现象、原因、排除故障的方法、更换器材的情况等。建立维修档案和设备资料档案。

#### （6）绿化养护要求

6.1乔木、灌木、花卉、藤本、地被和草坪等植物，凡经栽植成活一年以上的，其保存率应达到98%。

6.2凡因台风、洪水等自然灾害或环境污染等不可抗力而造成的死亡，养护企业应如实向业主提出书面反映，并会同业主实地查勘后确定补植量。

6.3行道树、绿地以及绿篱、花灌木、球形植物的养护要求：

I 行道树（含地被植物）生长势良好，修剪符合技术要求，无缺株、死树残桩、树木倾斜；控制病虫害危害。行道树规格、树种统一，不遮挡公路标志和行车道。

II 绿地生长势良好，无枯枝残叶，层次分明，控制病虫害；草坪修剪整形、边界清晰，绿地内地形顺适、边沟畅通，无积水，无垃圾，无大型野草，无地面裸露，无秃斑；绿地内设施、水面保持整洁。

III 绿篱、花灌木、球形植物生长势良好，按时整形修剪，控制病虫害，无大型野草，无地面裸露，色块和球类植物整齐无空洞、无脱脚，花灌木无倾斜。

6.4巡查养护要求

每日做好绿化设施巡查巡视并做好记录，确保设施的完好，如有被设施侵占、破坏等情况，第一时间上报管理单位；按照绿化生长规律做好绿化养护如修剪、除虫等，禁止使用除草剂，并做好养护记录。

（7）应急处置要求

7.1养护公司应具有社会责任意识，针对各级各类可能发生的灾害天气和突发事件，积极响应管理单位的安排并应建立应急处置预案。

7.2按照“上海市灾害性气候应急处置手册”、“浦东新区突发事件应急处置预案”要求，启动相应预警等级的应急响应。

7.3组建一支应急救援队伍，一旦紧急情况发生，能在最短时间内到达现场进行应急处置。建立应急值守制度，安排专职人员，监测、收集各类信息；一旦发现突发性的紧急事件，在启动应急响应的同时，必须及时将情况上报管理单位。

六、人员设施要求

1. 人员要求

序号	岗位类别	备注
1	项目经理	二级建造师
2	质量员	
3	安全员	
序号	岗位类别	备注
1	绿化技术工人	中级及以上
2	道路养护技术工人	中级及以上
3	水务技术工人	中级及以上

序号	岗位类别	备注
1	市政排水综合养护工	
2	道路保洁工	
3	绿化养护工	

## 2. 机械要求

（1）本项目所有材料、设备由中标人自行解决，相关费用包含在投标报价中，但本养护维修项目所用材料、制品、设备均需符合相关的养护（运行）技术规程、规范要求。

（2）本项目所用的材料、制品、设备等，供货单位送达施工现场后，由中标人负责办理验收交割手续，并负责日常保管工作。

（3）投标人在投标时应同时提供涉及本项目养护、运行和维修施工的主要设备与材料的规格、型号、品种及价格情况。

（4）为提高养护工程质量和水平，中标人应采用机械化形式对设施各类病害进行养护维修。作为承接日常养护工程的必要条件，除配备日常养护常规小型机械设备以外，中标人还必须按下表要求配备一定数量的大型养护机械设备。

## 七、考核办法

### 川沙新镇区域综合养护考核管理办法

为进一步提高川沙新镇区域一体化综合养护水平，保护和改善生态环境，努力探索新时期养护管理的方法和手段，进一步细化养护管理工作，提高基础设施一体化养护管理和服务水平，根据《浦东新区农村生活污水治理工程设施运行维护管理考核办法》等文件，结合我镇农村地区物业化管理服务工作，现制定《川沙新镇区域综合养护考核管理办法》。

### 一、考核目标

通过对区域综合养护的考核，建立健全公平公正的区域综合养护工作评价体系，提升区域综合养护水平，保障区域内设施设备等基础设施的完备，努力实现管理养护无缝隙，不断提升市民满意度。

### 二、考核主体

川沙新镇城运中心（牵头）、社区、村居

### 三、考核对象

通过统一招标，取得区域综合养护资格的养护单位

### 四、考核范围及内容

#### （一）社区和村居考核

我镇充分发挥设施量属地社区和村居主体，积极参与区域综合养护管理考核工作。

1. 部件管理。部件是指区域综合养护设施，主要包括市政道路、绿化设施、景观灯、厕所、公园、景观小品、污水设施设备等设施养护情况。

2. 事件管理。事件是指除部件以外，发生在区域综合养护设施范围内的各类问题，主要包括违法侵占、违法破坏、违法排污等事件的发现、上报情况。

3. 基础工作。基础工作是指社区和村居对区域综合养护单位在日常协同工作中的配合满意度，包括各类重大活动的保障、突发事件的应急处置、配合所在单位做好各项应急保障及应急响应力度。

## （二）城运考核

1. 上级及媒体等负面事件。凡是被上级通报、环保督察、媒体曝光等产生负面影响的事件。

2. 镇级检查。城运中心对养护设施现场检查情况。

3. 二类经费使用。包括二类经费使用项目库的建立、使用、完成情况。

4. 台账内业资料。养护巡查记录、工作总结、制度规范等台账资料。

5. 工单处置。养护单位对网格化工单、12345市民热线等工单的处置情况。

### 额外加分项

额外加分项包含推进新技术应用具有实用、新型、可推广等特点的工作创新；设施养护工作成效或宣传稿件得到主流媒体或上级的表扬；其他经城运中心认定的加分事项。

### 额外扣分项

其他重点工作如相关行业重点工作推进落实不到位；养护人员管理不到位如违规下井作业等涉及安全问题；其他经城运中心认定的扣分事项。

## 五、考核标准

由镇城运中心按照《川沙新镇区域综合养护考核评分表》（附件1）每月牵头对区域综合养护单位开展检查考核，考核总分采用100分制，合格分为85分。

### （一）社区和村居考核

社区和村居考核占40分，各考核体采用百分制评分，其中部件管理占40分、事件管理占40分及基础工作占20分（附件2），最终按整体百分比计入月度考核中。

### （二）城运考核

城运考核占60分，其中上级及媒体等负面事件占10分，视影响程度扣分；镇级检查占20分，城运中心对各类被动上报问题或现场检查问题按比例与数量加权后进行赋分；二类经费使用占5分，视项目库建立、使用及完成情况扣分；台账内页资料占5分，每处不完善扣0.5分；工单处置占20分，每处超期或回访不满意扣1分。

### （三）额外加分项

根据新技术应用成果加1-2分；区域养护工作成效或案例得到主流媒体或上级表扬的每件加1分，最高不超过2分；其他经城运中心认定的加分事项加1分。

#### （四）额外扣分项

养护人员管理不到位如单人违规下井作业等违规问题扣2分；其他经城运中心认定的扣分事项扣1-2分。

#### 六、经费核拨

每月考核成绩与当月养护经费挂钩，按季结算。考核合格分为85分（包含85分），考核总分 $\geq 85$ 分的，由城运中心全额核算当月养护经费；考核总分 $< 85$ 分的，以合格分为基准，每低满1分扣除该区域月度养护经费的1%。

实拨经费 = 一类日常养护经费/12—镇级考核扣款金额+二类经费使用金额

（注：一类日常养护经费为中标合同总价的88%，二类经费使用金额不得超过当前额度。）

考核扣除养护经费的使用：扣除费用纳入区域综合养护二类经费，由养护单位根据实际需要提出使用申请，由城运中心负责审批及监管，二类经费的使用遵照《川沙新镇区域综合养护二类经费管理办法》（附件2）文件执行。

#### 七、其他要求

为体现优胜劣汰及综合养护充分市场化，对不合格单位采取退出机制。退出机制采取红、黄牌制度。

黄牌警告机制：

月度养护考核总分一次不合格的，由养护主管单位进行约谈；两次不合格的由分管副镇长进行约谈；半年度内被分管副镇长约谈两次的则提请镇主要领导约谈。

被镇主要领导约谈的，对相应公司直接予以黄牌警告。

3、月度养护考核总分两次达不到合格分（85分），对相应公司予以黄牌警告。

4、养护公司在养护过程中擅自利用设施从事其它与养护无关的活动并不服从管理，造成一定负面影响的，予以黄牌警告。

5、经上级通报及媒体曝光的河道养护问题产生负面影响的，予以黄牌警告。

红牌退出机制：

养护公司在一年内被三次黄牌警告的，给予红牌。

养护公司在一年内被两次红牌的，则按合同约定启动退出程序。

底线约束机制：

1、由于公司管理问题，发生治安、群访等影响城市养护管理正常运行的重大事件，按合同约定启动退出程序。

2、重大活动保障或安全工作不到位，发生严重安全责任事故，并造成不良社会影响，按合同约定启动退出程序。

3、其他情形，管理部门认定的其他底线问题，造成重大影响的，按合同约定启动退出程序。

补位机制：

启动退出机制的企业，在新的养护企业未确定期间，由镇城运中心指定养护企业暂时进行代养护。

#### 八、其他

本考核办法由川沙新镇城运中心负责解释，并自2024年1月1日起生效。

若第三方在服务过程中产生重大负面影响时，应扣除与影响程度匹配的服务费，作为对其违约行为的经济惩戒；若事件造成不可挽回的重大损失，则按合同约定启动退出程序。

#### 川沙新镇区域综合养护

#### 二类经费管理办法

为保证我镇区域综合养护工作规范有序开展，参考市政、绿化、环卫、排水行业的养护技术规范、养护工作内容与质量要求，结合我镇农村地区物业化管理服务工作，规范申请和使用纳入养护一体化范畴的综合养护二类经费，进一步提高设施综合管养水平，提升综合养护质量，提高财政资金的使用效率，特制定《川沙新镇区域综合养护二类经费管理办法》。

#### 一、指导思想

- （一）做好区域综合养护工作，不断提升城市综合养护管理水平。
- （二）管好用好区域综合养护经费，使有限的资金发挥最大的效果。
- （三）区域综合养护工作专业化，精细化使用养护二类经费。

#### 二、指导原则

（一）区域综合养护单位根据日常养护实际及行业管理要求，结合农村物业化管理工作，于当年度的四季度建立下一年度二类经费使用建议项目库，并于下一年度年初进行确认，按轻重缓急，留有余地，管好用好河道综合养护二类经费。

（二）在确保基础养护内容的基础上，二类经费可在各种类设施量内，在一定范围内统筹使用、合理分配，以提高绩效。

- （三）原则上二类经费的使用应遵循一事一报，经批准后规范使用。

#### 三、适用范围

浦东新区川沙新镇行政区域内纳入区域综合养护范畴，且介于日常小修和专项工程之间的设施集中维修项目、道路的预防性养护及景观提升改造项目。

#### 四、二类经费构成及比例

##### （一）二类经费

川沙新镇区域综合养护年度经费的12%作为区域综合养护二类经费使用。

##### （二）扣款经费

根据月度考核结果，将区域综合养护考核不合格或其它问题所发生的扣款经费作为二类经费使用。

#### 五、二类经费使用申请与标准

养护单位根据年度二类经费使用项目库按轻重缓急有序进行申请，并由镇城运中心完成审核后批准实施。原则上单个项目以50万（含）为限，50万以上项目不得使用二类经费，特殊情况需报镇主要领导批示。工作量达到以下规模的且处置费用在1万元以上的可申报二类经费项目：

- 1、绿化种植面积100平方米以上；
- 2、废物箱、花箱花架等设施统一更新；
- 3、绿地、草坪等绿化景观提升项目；
- 4、市政道路、广场地坪等维修面积100平方米以上；
- 5、行道树整修50棵以上；
- 6、更换护栏、隔离栏40米以上；
- 7、管道检测(包括结构性检测和功能检测)
- 8、污水管网损坏20米以上；
- 9、防汛防讯、应急抢险等应急处置工作；
- 10、其他上级指定项目。

#### 六、二类经费的实施流程与督查

（一）二类经费使用申请。河道养护单位根据年度计划项目进行一事一报，并充分听取项目属地意见，原则上按照项目经费等级30万为界限进行划分，并按照要求填写《川沙新镇河道综合养护二类经费申请审批单》进行申报流程的审批。

##### （1）申报要求：

- 1、填报《川沙新镇区域综合养护二类经费申请审批单》
- 2、施工前现场照片
- 3、工程概算或费用表、设计蓝图/草图等材料
- 4、其他相关辅证材料

##### （2）申报审批流程：

- 1、金额在30万以内的项目，由区域综合养护单位申请报镇城运中心初审，分管领导批准后实施。
- 2、金额在30万（含）以上、50万以内的项目，由区域综合养护单位申请报城运中心初审，分管领导、镇主要领导批准后实施。
- 3、如遇特殊情况或项目金额在50万（含）以上的需要镇主要领导批准后按流程实施，其中100万（含）以上项目需镇长办公会讨论通过。

（二）二类经费项目的实施与验收。二类经费项目通过审核后，养护单位应根据时间节点进行实施，接受镇城运中心在过程中对项目的检查并保留实施过程中的相关图片和资料。项目竣工后由镇城运中心组织工程质量验收，填报《川沙新镇区域综合养护二类经费工程竣工验收表》，验收须达到合格，不合格的项目需进行整改，直至整改合格。



(三)二类经费的审核与资金拨付。二类经费项目由养护单位根据项目的具体实施情况，超出补、少做不补，按实结算。二类经费结算需报镇城运中心、监察室和计财办进行三方内部会审，镇城运中心按照三方内部会审后的金额支付款项。

## 二、督查工作

镇城运中心依据二类经费项目的推进情况，对养护单位实施的维修作业进行不定期督查工作，对未达到要求的养护单位，以书面形式责令其整改；对于多次整改后质量仍达不到要求的养护单位，按《川沙新镇区域综合养护管理考核办法》相关规定进行处罚。

## 七、其他

本办法由川沙新镇城运中心负责解释，并自2024年1月1日起生效。

## 八、其他要求

1、投标人须提供下述详细的服务方案（包括但不限于）：

1）服务方案：包括经营理念、管理架构、达到的管理目标和承诺、制定管理制度、现场管理机构、工作的内容、工作程序（流程）、文件归档措施等。

2）服务人员情况：包括人员构成，人员简历、资格证书、主要类似项目经历，项目负责人、项目组成员主要工作职责。

3）工作进度及时间安排。

4）对工作的合理化建议。

5）提出需协调解决的有关事项。

6）针对本项目的服务承诺。

2、投标人中标（成交）后一律不得将服务内容转包或分包，一经发现，采购人有权终止协议，而由此造成的一切经济损失，由供应商负责赔偿。

3、投标人在前三年内有受到各级管理部门处分或处罚的，须主动填报受处分或处罚的记录，如果不主动填报而被事后发现的，将取消其资格，并按有关规定追究责任。

4、投标人应严格按照已确认的工作方案和工作流程提供服务，无条件地接受采购人对其工作质量的监督检查。

5、在服务期限内，投标人项目组成员应保持稳定，以保证服务工作的正常进行。投标人可根据项目实际需求和业务需要对成员作出合理调整。若更换人员，应以相当资格与技能的人员替换，同时须经采购人备案同意后方可更换。

6、投标报价除应包括服务人员的工资（不得低于上海市最低工资标准且必须缴纳社会保险费）、社保福利费、法定税费、及公众责任保险费和合理利润外，还应包括管理、劳务、服装、培训、保修、通讯、调整风险及政策性文件规定等各项应有费用，以及为完成招标文件规定的管理工作所涉及的一切相关费用（开办费及前期费用均在内），含固定资产折旧费及服务公司在日常工作中所产生的易耗品的支出。投标人报价时应充分考虑服务期内

所有可能影响到报价的因素，一旦成交，总价将包定，即为合同价，不予调整。如发生漏、缺、少项，都将被认为是投标人的报价让利行为，损失自负。

7、服务人员在岗聘行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均有中标供应商负责处理并承担经济和道义上的责任，采购人不承担任何责任。

8、中标供应商违反国家相关法规，与聘用人员发生纠纷，均由中标供应商负责调解与处理，采购人不承担责任。

9、中标供应商在服务中违反相关法规和行业规范，因过失造成他人人身伤亡的，均由中标供应商负责处理并承担法律责任和善良道义责任，采购人不承担任何责任。

10、在报价以及实施管理过程中，遇国家政策、法规对行业有特殊管理规定，并与采购要求不一致时，以国家规定为准。中标单位在严格遵守国家有关政策、法规的基础上提供服务。