

# 加速器园区 2025 年垂直绿化 养护服务项目

## 邀请招标文件

广州凯云智慧服务有限公司

二〇二四年十一月

各专业合作单位:

现诚邀贵司参与加速器园区 2025 年垂直绿化养护服务委托项目的投标, 相关情况和投标要求如下:

### 一、项目名称

项目名称(全称): 加速器园区 2025 年垂直绿化养护服务委托项目

### 二、项目地点

广州开发区科技企业加速器(广州市黄埔区开源大道 11 号)

### 三、投标内容及范围

1、广州开发区科技企业加速器园区 B2、B4、B7-B9 栋、C1-C6 栋等 11 栋楼飘台及顶楼的垂直绿化养护。(详见附件 1: 服务内容)。

2、服务期限: 1 年(2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日)。

3、邀标控制价: 人民币 22000 元/月, 含税总价: 264000 元

4、合同签订: 由广州开发区控股集团有限公司与中标单位签订服务委托合同。

### 四、评标标准

本次评标采用综合评分法(详见附件 2)

### 五、资格要求及投标人需提交的资料

1. 投标人资格(详见附件 5)

(1) 具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件:

- 1) 具有独立承担民事责任的能力;
- 2) 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度;
- 3) 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力;
- 4) 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录;
- 5) 参加采购活动前三年内, 在经营活动中没有重大违法记录;

6) 法律、行政法规规定的其他条件。

(2) 投标人未被列入“信用中国”网站([www.creditchina.gov.cn](http://www.creditchina.gov.cn))“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单;没有处于中国政府采购网([www.ccgp.gov.cn](http://www.ccgp.gov.cn))“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。

(3) 单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人,不得同时参加本采购项目投标。

(4) 不同时存在注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零的情况。

(5) 具备有高空作业的操作证资质。

2. 需要提交的资料(加盖投标人法人公章,规范装订成册)

(1) 法定代表人证明书、法定代表人授权委托书各一份

(2) 营业执照副本复印件一份

(3) 近一年的年度财务状况报告(成立不满一年的企业,提供成立至今的月或季度财务状况报告)或基本开户行出具的资信证明;

(4) 本年度任意一个月开具的缴纳税收的凭据证明材料复印件(如依法免税的,应提供相应文件证明其依法免税);

(5) 本年度任意一个月开具的缴纳社会保险的凭据证明材料复印件;(如依法不需要缴纳社会保障资金的,应提供相应文件证明其依法不需要缴纳社会保障资金);

(6) 提供信用中国、中国政府采购网或全国企业信用信息公示系统有关系统相关信息截图文件;

(7) 提供施工方案、投标报价书原件。

(8) 投标人资格自查表

(9) 现场踏勘确认单

(10) 投标复函

(11) 投标人报价低于招标控制价 80%的，提交详细有效的成本控制说明。

## 六、投标文件递交

1、投标单位参加此次投标活动，请尽快到现场完成查看等工作，并于 2024 年 11 月 29 日（星期五）下午 17:00 前将此事项的投标文件报送至广州科学城绿地中央广场 A2 栋 29 楼我司品质部（郑小姐 020-82113287），逾期作弃标处理。

2、投标人递交资料密封在密封袋中（封口处加盖公章）。

注：递送标书时，请着商务装，携带身份证到科学大道 60 号一楼大堂前台登记后，佩戴访客牌到 29 楼品质部

附件：1、服务内容

2、加速器园区 2025 年垂直绿化绿植分布情况

3、考核及惩处办法

4、评标标准及评分表

5、投标人资格自查表

6、现场踏勘确认单

7、投标复函



（现场查勘联系人：陈婉媚 13533645390）

## 1 水分管理

1.1 利用已安装的自动滴灌系统,根据植物种类、气候和实地环境等情况设定程序自动控制供水。应配备充足的自动滴灌系统配件,及时更换老化的管理。经常检查自动滴灌系统,喷头堵塞应及时疏通或更换,缺失的应及时补装。

1.2 自动滴灌系统控制器应经常检查并更换相应的干电池,同时更换损坏及接触不良的控制器。

1.3 自动滴灌水量适宜,应既能满足植物的需求,又能避免过多的水流到办公楼下影响行车和行人。

1.4 自动滴灌应一次浇透,相对均匀,不应出现明显的局部干旱或积水现象。

1.5 夏秋季宜早、晚自动滴灌,冬季及早春中午自动滴灌。

1.6 对移植过程中根系受到损伤的植株,水分管理应更精细,可适当进行叶面喷雾。

1.7 养护单位应制定应急预案,在供水系统故障时启用。

1.8 经常检查排水系统,避免植株浸水。暴雨后及时排除积水;同时对排水系统堵塞、漏水情况进行维修。

## 2 施肥

2.1 施肥以液肥为主,干肥为辅,无机肥为主,有机肥兼用。宜经常分析栽植基质的理化状况,结合植株的生长需求制定详细的施肥计划。

2.2 施肥量应根据苗木种类、苗龄、生长期和肥源以及栽植基质理化状

况, 植株的营养状况确定:

2.3 施肥方式宜以液肥为主, 施肥浓度为 0.15%至 0.2%。营养生长期宜选择含氮量高的复合肥, 可选用 N-P205-K20 为 25-15-15 的肥料; 促花及开花季节, 宜选择含磷钾量高的复合肥, 可选用 N-P205-K20 为 15-20-25 的肥料。冬季到来前适当增施钾肥以增强植株抗寒能力。

2.4 施肥使用干肥是, 宜采用缓效肥, 均匀撒施在种植槽面。

2.5 合理应用微量元素和根外施肥技术。根外施肥宜在早上 10 点之前或傍晚进行, 浓度不超过 0.3%。

2.6 施肥宜在晴天, 除根外施肥技术, 肥料不应触及植株叶片。施液肥或干肥后应及时洒水清洗叶面。

### 3 基质管理

每年分别在 3 月和 10 月对栽植基质进行松土, 并施用能够增加有机质含量和改善透气性的土壤改良剂。

### 4 养护修剪

4.1 苗木应通过修剪调整株形, 调节苗木通风透光和肥水分分配, 促进分支和花芽形成

4.2 修剪应遵循“先上后下, 先内后外, 去弱留强, 去老留新”的原则。

4.3 应运用压枝、绑扎等方法引导植物枝条往适宜的方向生长, 使植物均匀覆盖户外护栏, 枝条自然下垂。

4.4 休眠期修剪以整形为主, 生长期修剪以调整株形为主, 宜轻剪。

4.5 修剪时, 切口必须靠节, 剪口应在剪口芽的反侧呈 45 度倾斜, 剪口应平整, 较大的切口应涂抹园林用防腐剂。

4.6 对于外侧影响业户安全或采光的下垂枝条,应及时修剪,无法在户外平台进行人工修剪的,宜使用高空作业车操作。

## 5 花期调控

5.1 花期调控工作应根据不同的植物种类综合运用水分管理、修剪、施肥、喷施化学药剂等多种方法。

5.2 当植株营养生长充分时,宜开展促进开花的工作。

5.3 苗木开花期应保持充足的水肥供应。

5.4 整个花期施肥宜用磷钾肥为主,宜用液肥。

## 6 补植苗木

6.1 经栽植成活一年以上的植株,其保存率应达到 95%以上。

6.2 对各种原因引起死亡、残缺的植株,养护单位应在两天内进行补植和更换。6.3 补植后应及时浇透水并于生长稳定后进行施肥。

6.4 补植的苗木,应选用原来的品种,规格也应相近似,若改变品种或规格则应与原来的景观相协调。

## 7 防寒措施

7.1 对于防寒性较差的植物种类,应在每次寒潮到来前喷施一到两次防寒剂。

7.2 10 月底采取根外追肥的形式喷施 0.1%的磷酸二氢钾水溶液,每周一次,连续喷施四次。

7.3 为增强植物的抗寒性,在 11 月开始的追肥应增加钾肥的比例。

## 8 除草与保洁

8.1 种植槽的杂草应及时铲除。

8.2 除草应选在晴朗或初晴天气，土壤不过分潮湿的时候进行。

8.3 种植槽内应保持清洁，无垃圾、杂物。

8.4 连续半月没有降雨，应对植物叶片进行冲洒，洗去积尘。

8.5 定期对原有花基、花槽进行高压水枪冲洗和清扫工作，保持干净整洁，防止垃圾堵塞下水道。

## 9 防治病虫害、鼠害

9.1 及时做好病虫害的防治工作，贯彻“预防为主，综合治理”的原则，主要采用化学防治方法。

9.2 应做好病虫害的预测预报工作，制定长期和短期的防治计划，适时开展防治。

9.3 应对为害既普遍又严重的病害加强防治。主要病害有：炭疽病、叶斑病、白粉病、灰霉病等。

9.4 根据不同季节病害发生的可能性，每月喷施一到两次杀菌剂预防病害的发生。

9.5 经常检查病虫害的发生情况，发现病虫害应鉴定并喷施相应的药剂，一般连续喷药三次，遇雨应补喷。

9.6 化学农药的使用应符合《农药安全使用规定》的要求。

9.7 应采取综合治理的对策控制鼠害。及时清理鼠类隐蔽的场所，清除种植槽中可供鼠类食用的食物，减少种植槽对鼠类种群的容纳量。对零星的鼠害，宜采用物理方法进行捕杀。当鼠害种群密度较高时，宜采用对人畜安全的化学杀鼠剂杀灭。

## 加速器园区 2025 年垂直绿化绿植分布情况

| 序号 | 植物品种 | 位置                   | 单位 | 数量  | 备注 |
|----|------|----------------------|----|-----|----|
| 1  | 炮仗花  | B2 北面窗台及楼顶           | 株  | 438 |    |
| 2  | 炮仗花  | B2 北面 6、8 层          | 株  | 14  |    |
| 3  | 炮仗花  | B4 窗台及楼顶             | 株  | 216 |    |
| 4  | 炮仗花  | B7 窗台及楼顶             | 株  | 303 |    |
| 5  | 炮仗花  | B8 窗台及楼顶             | 株  | 339 |    |
| 6  | 炮仗花  | B9 窗台及楼顶             | 株  | 339 |    |
| 7  | 使君子  | B2-4 楼观景阳台           | 株  | 447 |    |
| 8  | 使君子  | B4-4 楼观景阳台           | 株  | 267 |    |
| 9  | 使君子  | C1 东面 3、4、6 层        | 株  | 126 |    |
| 10 | 使君子  | C2 东面 3、4、6 层        | 株  | 126 |    |
| 11 | 使君子  | C1、C2 东面通道 3、5、7 层通道 | 株  | 318 |    |
| 12 | 使君子  | C2 南面                | 株  | 81  |    |
| 13 | 使君子  | C3 北面 7 层            | 株  | 60  |    |
| 14 | 使君子  | C3 南面 7 层            | 株  | 60  |    |
| 15 | 使君子  | C3 东面 3、4、7 层        | 株  | 120 |    |
| 16 | 使君子  | C4 南面 7 层            | 株  | 60  |    |
| 17 | 使君子  | C5 南面 7 层            | 株  | 60  |    |
| 18 | 使君子  | C6 南面 7 层            | 株  | 60  |    |

## 考核及惩处办法

| 序号 | 处罚内容                         | 处罚方式     |               |
|----|------------------------------|----------|---------------|
|    |                              | 罚款       | 终止合同          |
| 1  | 因工作失误造成甲方或物业使用人损失            | 按合同内容执行  | 损失超过 10 万元    |
| 2  | 因工作失误或不当对甲方造成重大不良影响          | 按合同内容执行  | 立即终止          |
| 3  | 监守自盗、辱骂或殴打别人                 | 1000 元/次 | 累计二次，仍不能改变    |
| 4  | 绿化养护管理制度不健全(岗位职责、操作规程、应急方案等) | 1000 元/项 | 累计检查三次都不能完善制度 |
| 5  | 检查发现存在不符合服务标准的               | 100 元/次  | 累计检查三次都不能整改完善 |
| 6  | 不按规定操作，存在安全隐患的(如高空作业时不系安全带等) | 100 元/次  | 当月累计三次        |
| 7  | 服务态度不好遭客户投诉                  | 100 元/次  | 当月累计三次        |
| 8  | 不积极配合甲方现场工作                  | 100 元/次  |               |
| 9  | 在岗人员不按要求穿着工衣工牌               | 50 元/次   |               |
| 10 | 达不到养护质量标准、租摆要求的              | 50 元/处   |               |

本次评标采用综合评分法。评分比重如下:

| 评分项目 | 综合技术部分 | 价格部分 | 总分  |
|------|--------|------|-----|
| 权重   | 60     | 40   | 100 |

综合技术部分评分表 (60 分)

| 序号 | 评审项目                | 分值 | 评分标准                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 养护具体方案              | 35 | <p>根据现场实际情况编制垂直绿化养护方案。以现场需要养护绿植的实际情况为依据(附每一处图片),描述要养护的花卉种类规格的选用、养护完成后的效果图等。</p> <p>以上方案,横向对比:</p> <p>1. 方案描述详尽,花卉种类规格优良,科学性强: 25-35 分,</p> <p>2. 方案相对良好: 18-24 分</p> <p>3. 方案评价中等: 10-17 分</p> <p>4. 方案部分可行,但针对性不强,评价一般: 5-9 分</p> <p>5. 方案不切实际,针对性差,评价较差: 0-4 分</p> |
| 2  | 工作流程、工作难点、重点分析及解决方法 | 15 | <p>根据现场实际的工作具体实施流程规范、工作计划书、人员配备情况及说明、设备及工具的投入情况等。横向对比:</p> <p>1. 方案评价相对优秀: 12-15 分,</p> <p>2. 方案评价相对良好: 9-11 分</p> <p>3. 方案评价中等: 6-8 分</p> <p>4. 方案评价一般: 3-5 分</p> <p>5. 方案评价较差: 1-2 分</p>                                                                           |
| 3  | 同类业绩                | 10 | <p>投标人 2021 年 1 月 1 日以来签订过的关于绿化养护服务委托合同等园林环境绿化、美化相关为主要内容的合同,以签订金额达 10 万元以上的合同为准,每提供一个有效合同得 2 分,最多 10 分,没有提供不得分。</p> <p>注: 合同关键页盖章有效</p>                                                                                                                              |
| 合计 |                     | 60 |                                                                                                                                                                                                                                                                      |

备注: 将每一个评委的评分汇总进行算术平均,得出该投标人的技术服务评分。

价格部分评分表（40 分）

项目名称：

时间：

|                                                   |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------|--|--|--|--|
| 投标人名称                                             |  |  |  |  |
| 投标报价（含税）X（元）                                      |  |  |  |  |
| 评标基准价 D（元）                                        |  |  |  |  |
| 偏差率（%） $[(X-D) \text{ 的绝对值} \div D] \times 100\%$ |  |  |  |  |
| 减分（A）                                             |  |  |  |  |
| 评标得分（ $I=40-A$ ）                                  |  |  |  |  |
| 得分排名次序                                            |  |  |  |  |

注：1. 说明

所有投标人投标报价平均价为评标基准价，当投标人投标价等于评标基准价时得 40 分；投标价每高于评标基准价 1%，扣 2 分；投标价每低于评标基准价 1%，扣 1 分；计算投标人的总得分，得分精确到小数点后两位。如果投标人投标报价低于招标文件控制价的 80%，还须提交成本控制说明；如投标人的投标价高于邀标控制价则作为废标处理。

2. 计算公式（投标人的有效投标报价、所有计算结果均以四舍五入方式保留至小数点后 2 位。）

评标基准价  $D = \sum X \div n$

偏差率  $= [(X-D) \text{ 的绝对值} \div D] \times 100\%$

投标人投标价高于评标基准价的扣分值  $E1=2.0$

投标人投标价低于评标基准价的扣分值  $E2=1.0$

减分（A） $= \text{偏差率} \times 100 \times E1$ （或  $E2$ ）

## 投标人资格自查表

| 序号                                                                                                                                                                                                                                               | 自查内容                                                                                                                                                  | 自查结果 | 投标书内页码范围 | 备注 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|----|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                | 投标文件未规范装订成册，或所列投标人名称与公章名称不一致（工商行政管理机构核准的除外）。                                                                                                          |      | _____页   |    |
| 2                                                                                                                                                                                                                                                | 投标文件中没有有效的法定代表人证明书原件，或由委托代理人签署的投标文件中没有法定代表人授权书原件，提交的法定代表人证明书没有签名或无加盖公章。                                                                               |      | _____页   |    |
| 3                                                                                                                                                                                                                                                | 投标人不具备《中华人民共和国政府采购法》第二十二条所规定的条件：具有独立承担民事责任的能力；具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；参加此次采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；法律、行政法规规定的其他条件。 |      | _____页   |    |
| 4                                                                                                                                                                                                                                                | 投标人被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单或政府采购严重违法失信行为”记录名单；处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。             |      | _____页   |    |
| 5                                                                                                                                                                                                                                                | 投标人注册资金无实缴且员工社保缴纳人数为零。                                                                                                                                |      | _____页   |    |
| 6                                                                                                                                                                                                                                                | 投标人未提供施工方案、投标报价书、投标人资格自查表、现场踏勘确认单。                                                                                                                    |      | _____页   |    |
| 7                                                                                                                                                                                                                                                | 投标人报价低于招标控制价 80%，却未提交详细有效的成本控制说明；或投标报价高于最高招标控制价；或不能满足完成招标项目工期时间要求。                                                                                    |      | _____页   |    |
| 8                                                                                                                                                                                                                                                | 投标人单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，同时参加本招标项目投标。                                                                                                          |      | _____页   |    |
| 备注：未出现上述情况的打“○”，出现的打“×”，并提供盖章依据证明材料。                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                       |      |          |    |
| <p>投标人对自查结果承诺如下：</p> <p style="margin-left: 40px;">以上内容如有虚假或与事实不符的，招标人采购小组可将我方做无效响应处理，我方愿意承担相应的法律责任。</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;">投标人名称（盖章）：</p> <p style="text-align: right; margin-top: 10px;">日期：20    年    月    日</p> |                                                                                                                                                       |      |          |    |

现场踏勘确认单

|                                |                                    |       |  |
|--------------------------------|------------------------------------|-------|--|
| 项目名称：                          |                                    |       |  |
| 项目地点：                          |                                    |       |  |
| 项目现场<br>查勘联系人签字：               |                                    | 联系电话： |  |
|                                |                                    |       |  |
| 已确认经过现场勘查，了解现场情况，熟悉邀标清单内容并无疑义。 |                                    |       |  |
| 投标单位名称 （加盖投标人公章）：              |                                    |       |  |
| 投标经办人签字：                       |                                    | 联系电话： |  |
| 踏勘时间：                          | 2024 年      月      日      时      分 |       |  |

说明：本“现场踏勘确认单”作为投标人完成现场查勘的证明，需编入投标文件中，未提供视投标人不了解项目现场实际情况进行的投标报价，报价无效。

## 投标复函

致：广州凯云智慧服务有限公司

我司于 2024 年 月 日收到贵司发出的加速器园区 2025 年垂直绿化养护服务委托项目的邀标函，现我司确认 参与/不参与 该项目。

单位名称：

联系人：

联系电话：

日期：

\*备注：发送格式务必为盖章后生成 PDF 版本发送至 zhengxiaoxian@getpm.com 方可报名成功；若不回函，则视为放弃本次投标。

回函原件应附至投标文件一并提交。

联系人：郑小姐

联系方式：020-82113287



