5.3养护工作方案及承诺；

5.3.1养护管理期内的人员组织、来源及配置方案；

（1）、绿化养护工作受季节和气候影响较大，不同的季节，其工作强度不同，既使是同一季节，在不同的天气状况下，其工作强度也仍有差别。我公司通过多年的物业绿化养护工作的实践，认为绿化工的配置有其自身的特点和技巧，要达到物管合同约定的绿化养护要求，首先要确保绿化工的安排尽量充足，但充足并不等于臃肿，否则，不仅窝工，而且还会出现绿化工无所事事和相互推诿的情况。综合上述考虑，绿化工的安排配置上，既要有足够的人员，确保事情有人做，又要做到不窝工，避免人浮于事，人员浪费的情况。

（2）、此养护工程，我们将以个人的劳动能力结合实际情况，按片安排园林技术专职人员，为日常工作做好技术指导。尤其是某些技术要求高的工序(如整形修剪、化学除草等)，技术管理人员务必现场指导，并对绿地管理现场存在问题即时协调解决。

（3）、根据绿地情况及时调整人力、机械等的配置和安排，并根据当时工作进度做好次日工作安排计划。各专业小组根据自身工作职责按时按质完成工作任务。管理和服务系统的组织原则是精干高效、一专多能。管理部实行主任领导下的管理部负责制，实行股份公司职能部门整体管理与分片管理的管理方式。

（4）、领导班子：由项目经理、技术负责人组成，负责对工程的领导、指挥、协调、决策等重大事宜，对工程进度、成本、质量、安全和现场文明施工等负全部责任。

（5）、工程技术部：负责编制实施性施工组织设计，组织施工组织设计实施；制定生产计划，在施工过程中进行动态管理；完善施工方案，对施工技术进行交底，及时整理工程技术档案；组织材料检验、试验、施工测量，检查监督工序质量，及时解决施工中的一切技术问题；组织实现安全文明施工及劳动组织安排，施工机械维修、保养，工程质量等施工过程中各种施工因素管理。

（6）、质监部：负责现场安全防护、文明施工、工序质量日常监督检查工作。

（7）、机物部：负责工程材料及施工材料和机械、工具的购置、运输，认真执行限额领料制度、监督控制现场各种材料和工具的使用情况等。

（8）、财务部：负责工程款的回收、工程成本核算、工程资金管理等。

（9）、综合办公室：设专人负责接待工程周边群众来访，协调解决施工扰民问题等事项，负责文件管理，劳资管理，后勤供应及与地方政府管理部门的对外工作联系及接待工作。

5.3.2养护管理综合计划、措施；

日常养护管理工作严格按照招标文件及养护合同所规定的绿化养护服务标准的工作要求执行。

绿化养护服务内容包括：园区乔灌木、草坪类、竹类、花卉类、水生植物等所有室内外植物（不含植物租摆）的修剪、整形调整、浇灌排涝、施肥及土壤改良、病虫害防治、中耕、除草、补植改植、防护、土壤检验检测、防污染、绿化垃圾清理等；负责对园区绿化的定期评估，提出补植和改植方案及绿化补植改植实施；负责与园林绿化、环保、街道办事处等相关政府机构的接口联络工作等。

（1）、考虑到现有施工地状况，为提高工作效率，使施工现场不产生窝工现象，我公司计划拟从开工之日起，施工人员及劳动力分批进场：首先由机械、劳力技术施工人员进入场地，进行施工现场先期工作，后集中人员进行绿化养护等相关工作进行施工，有利于缩短施工工期。

（2）、组织保证措施

1、组建“精干、高效”的项目经理部，公司授权项目经理全权代表本公司组织、管理本工程实施。在本工程范围内不论是组织人事，还是物质资金、机械设备和作业队伍的调配，项目经理均具有高度的指挥和调整权，从组织上确保项目经理的权威性和畅通性。

2、接到中标通知书后，立即根据本工程投标书中的承诺，在全公司范围内调集或组建施工队伍和机械设备，在人、材、机上确保本工程的顺利实施。

3、 选派组织能力强、施工经验丰富、年富力强的同志担任各级生产组织机构及主要部门的负责人，确保各项工作有条不紊地开展。

4.确保工期措施：各分项工程的施工进度严格按照工程进度计划的安排进行施工，对施工的全过程进行经常检查、对照、分析，及时发现实施中的偏差，采取有效措施，调整进度计划，排除干扰，确保工程在合同规定的工期内完成。

5、加强对全体参战人员的思想动员和教育，树立一个“干”字，立足一个“抢”字，确保一个“好”字，好中求省，好中求快。树立时间就是效益，进度就是信誉的思想。坚持“围绕重点，兼顾一般”的原则均衡组织生产。加强重点工程的管理、技术和施工力量，保证机械设备正常使用，同时在整个工期范围内合理地安排和组织其他项目的实施。

6、制度保证措施，建立健全工期保证岗位责任制，层层签订工期包保责任状。加强和完善计划的考核兑现落实制度，编制周密、详尽的施工生产计划，以天保旬，以旬保月，实行月评比、季考核的生产计划考核制度，将施工队伍的工资直接与质量、进度挂钩。完善奖惩制度，落实好按劳分配的原则。根据工程各项目的具体情况实行不同形式的计件工资、计时工资、承包工资，充分发挥施工人员积极性和主动性，提前工期有奖，延误工期受罚。在各项目之间开展“劳动竞赛”，每半年评比一次，对优胜者颁发竞赛活动的“流动红旗”和在经济上予以表彰。

7、技术保证措施，以施工图设计和本施工组织设计为依据，根据现场实际情况和业主的安排，进一步优化和及时编制实施性施工组织设计，落实重点工程及关键技术项目的施工方案，科学、合理地调配各种生产资源。在施工过程中，及时详尽地组织技术交底，阐明设计意图，细化或示范工艺操作流程；在现场广泛开展技术革新和科研工作。建立从经理部到各作业队的生产调度指挥系统，实行微机动态网络管理。全面及时掌握并处理影响施工进度的各种问题，对工程交叉和施工干扰加强指挥与协调，对重大关键问题超前研究

8、设备物资保证措施，抓关键、保重点，加强宏观控制，重点工程重点突击。针对本工程的特点，从设备配备上和队伍的选择上，都要严格挑选。在人员、资金、物资、机械上优先保证，作到尽快完成施工任务。作好设备的选型及配件供应工作，设备的选型力求实用、高效、耐用的原则，防止待机误工，在施工中要备足易损件，做到随坏随修。调动足够的机械设备，保证工程施工进度的需要。抓好材料的采购、储备和供应工作，确保进度和满足季节性施工需要，同时合理安排施工顺序，坚决杜绝返工和窝工现象的出现。

9、后勤保证措施，随时与气象部门取得联系，掌握好天气预报。尽量避免灾害天气对施工造成影响。搞好路地关系，取得当地政府和人民群众对我们的理解和支持。并在交通干扰、车辆通行等方面，采取有效措施，为工程开工和施工创造一个良好的外部环境，保证施工顺利进行。搞好后勤保障工作，做好物资、机具零配件的采购供应，加强现场生活、卫生、治安管理，使参战职工消除后顾之忧。

5.3.3养护管理的质量保证措施和质量承诺；

本工程的质量目标是：确保工程质量达到国家验收合格标准。但是我们一定要增创优良工程。

工程质量是企业的形象和生命，也是企业各项工作的最终反映，因此必须坚持“百年大计，质量第一”的方针，按照市政工程质量管理的特点，制定完善的工程项目质量管理制度，建立有效的质量保证体系，制定工程质量岗位责任制和分项工程质量保证措施。提高施工队伍的素质和水平，确保工程质量达到优良目标。

 (1)、为保证这一质量目标的实现，我方将派遣有着丰富施工经验的项目经理和项目班子进行养护，配备经验丰富的专业技术人员和技工，确保工程保质保量的完成。由公司总工程师组织有关工程技术人员及各种负责人、主操作人员结合《园林绿化施工规范》和《质量验收标准（试行）》，进行全面系统地技术交底。实行目标管理，将工程总目标分解到人，施工流程中分阶段，各阶段中又分解成各工种专业的目标，通过目标的层层分解来保证总目标的实现。

(2)、本工程项目部内部所有各组围绕工程质量和工程进度总目标，密切配合，协同作业。

（3）、本工程项目部内部所有各组围绕工程质量和工程进度总目标，密切配合，协同作业。

（4）、建立质量责任制，对建筑工程的施工质量负责。要求项目负责人做好施工现场记录，将责任划分到人对各分部分项工程负责。其项目负责人承担连带责任。

（5）、培训制度，加强对职工的教育培训；未经教育培训或者考核不合格充的人员，不上岗作业。

（6）、程序化、标准化、规范化工作：要求施工管理和施工操作都要按程序标准、合理、科学地组织施工，达到质量目标。施工管理程序化：审图、做施工组织设计🡪做技术交底、质量标准交底🡪做上下道工序交接检验🡪工程质量评定。

施工操作程序化：施工准备、科学安排工序、按工艺要求顺序施工，做到边施工边自检、互检。施工管理标准化：以设计图纸、招标文件为技术指导依据，进行工程质量目标标准设计，以交通部颁布施工规范、质量检验评定标准为标准，按技术要求选用合格的技术员、技术工人。施工规范化：按工艺操作规程，要求施工按交通部颁布施工验收规范施工，按质量目标措施及质量管理制度要求施工。夜间施工和雨季施工是本工程又一个重要环节。我们除按施工技术规范严格施工外，还将派专人准备好夜间施工和雨季施工所需的设备，确保施工的安全和质量的保证。

（7）、质量管理保证体系是以保证和提高工程质量为目标，适用严格组织和科学管理制度，把项目各部门、各环节的质量管理职能组织起来，形成一个明确任务、具体职责、互相协调、互相促进的有机整体，使质量管理制度化。

单位工程开工前认真编制施工组织设计，经监理工程师审批后，严格按施工组织设计施工，在施工过程中，经常检查施工组织设计及施工方案落实情况，以确保施工生产正常进行。

（8）、工程材料的质量保证

项目经理部设质检组，各施工队设专职质检员，班组设兼职质检员。项目经理部每周一组织一次质量大检查，施工队每天进行施工中间检查。班组坚持“三检制”自检合格后，专职质检员进行全面检查验收，再由项目经理部质检工程师请监理工程师检查签认。发现违反施工程序，不按设计图纸规范施工，使用不符合质量要求的原材料、成品和设备时各级质检员有权制止。

（9）、施工操作质量保证

施工操作者是工程质量的直接责任者，工程质量的好坏，施工操作者是关键。施工操作者，必须具有相应操作技能，特别是重点部位工程以及专业性质很强的工种工程，操作者必须具有相应的工种岗位的实践技能，对一些专业技术工种，必须考核持证上岗。施工操作中，要坚持自检、互检、交接检制度，坚持做到不合格的工序不交工。在整个施工操作过程中，要贯穿工前有交底，工中有检查，工后有验收，做到施工操作程序化、标准化、规范化、确保施工质量。

（10）、人员素质的质量保证

在工程质量管理中“人、机、料、结、环”这五要素，人是决定因素，施工管理的工程技术人员、专业管理人员、施工操作人员素质的好坏，对施工工程质量起着决定性的作用，必须通过培训学习不断提高。各专业人员保持相对稳定，保证其工作的连续性及原有操作技能水平。

（11） 正确处理进度与质量的关系

进度与质量是对立的统一，没有质量就没有进度，进度必须服从质量，严格按标准规范和设计要求组织、指导施工，绝不能因为施工工期而忽视质量。

5.3.4养护管理期内的卫生保洁及植物成活率保证措施；

经常除草、施加除草剂，按园艺方法进行修剪、栽培，需要时经浇水，每年施肥应不少于两次，及时施用农药防止病虫害，经常防范人为破坏，补植枯死、损坏或丢失的树木花草，经常清扫和清除垃圾、保护表土。具体如下：

（1）草坪养护管理

草坪成坪后，再生长季节结合浇水，施二次肥，草坪主要有草坪锈病和冷草越夏问题；冷草越夏注意早期防治。通过修剪使草坪高度维持在5—8公分。若有斑秃，从雨季开始补栽，可作为一项管理措施采用。

（2）修剪

为提高树木成活率和保留完美的树形，减少自然伤害，每年都必须修剪。树冠修剪量以泥球大小为准则，顶端枝条以15度修剪，以防灰尘积累和病菌繁殖。修剪枝条的同时将破损的树皮修平，以免病菌侵害，影响成活率。

（3）伤口处理

修剪完后建议用伤口涂补剂涂刷伤口。可以用刷子式伤口涂补剂，该种涂补剂中含有消毒并能促进伤口愈合的物质，利于树木伤口尽快愈合。同时由于该种涂补剂属于侵润式，能彻底与空气隔绝，对提高苗木成活率也起到一定作用。

（4）乔灌木病虫害防治措施

1、大多数树木、苗木病虫的病原物（菌）或越冬卵，均在施工现场内的枯枝落叶或杂草中越冬，待来年条件适宜时再出来活动。因此，冬季将施工现场内的枯枝落叶和杂草彻底清除销毁，改善卫生状况，可以大大地减少各种病虫源。

2、剪除带病虫枝叶：冬季修剪是施工现场管理的重要环节之一。结合冬季修剪，着重剪除带病虫的枝叶，花木上的虫卵，杨、柳及花灌木上的介壳虫，剪下的病虫枝叶要及时清理，运出施工现场集中销毁处理。

3. 涂白保护：枝干涂白不仅能有效地防止冬季花木的冻害，提高花木的抗病能力，而且还能破坏病虫的越冬场所，起到既防冻又杀虫的双重作用。特别是对在树皮里越冬的螨类、蚧类等作用更佳。要特别注意的是生石灰一定要充分消解，否则涂到花木枝干上易造成烧伤。

4、药物防治：由于冬季各种病虫多处于休眠状态，对那些在发生季节不易防治的病虫可以采用冬季药物防治。如用50～100倍液的油乳剂可喷雾防治介壳虫，晚冬喷施1%的波尔多液2～3次能对梨锈病、月季黑斑病等多种病害起到良好的防治作用。

（5）成品的保护措施

工程施工过程中，对已完成的分项分部采取有效措施，予以成品保护，防止已完成的工程或部位遭到破坏，避免成品因缺乏必要保护。而造成损坏和污染，影响整体工程质量。具体措施如下：

1.驻工地现场工程师加强对成品、半成品的保护并引起足够重视，督促检查，加强成品保护的意识，投入必要的财力人力。

2.成品保护方法，依据建制产品的特点，采取“防护”，“包裹”，“覆盖”，“封闭”等保护措施，科学合理地安排施工顺序，制定多工种交叉施工作业计划时，既要在时间上保证工程进度顺利进行，又要保证交叉施工不产生相互干扰。

3.工序之间、工种之间交接时手续规范，责任明确；提倡文明施工，制定成品保护的具体措施和奖惩制度。

4.对于已栽植完成的苗木除做好树木移栽的常规养护管理外，还应着重做好防止倒伏及时抗旱排涝、安全越夏、防冻保暖和及时解除树干绑扎物等工作。

A.防止倒伏：应加固支柱立杆，防止大苗倒伏。

B.安全越夏：反季节栽植大苗特别注意抗旱排涝，安全越夏的综合措施有： a.必要时用遮荫网遮荫，减少强日光照射，防止树体灼伤和过度失水； b.喷雾：每隔一定时间，采用喷水的方法，起到降温保湿、安全越夏的作用。

 （6）、在栽植后，由于浇水、刮风等原因使树木歪倒的要及时扶正，并同时填上踏实。较大的树（景点用的大树）一定要有支撑以防树木歪斜。

 （7）、 进行修剪整形，特别是景点用的较大树木一定要疏枝，去掉死枝和病枝，提高树木促成活率，美化株形。

 （8）、浇水，树木栽植完毕后，必须浇透水并踩实，使土壤与树木根系紧密结合。如发现有缺水现象应及时浇水。

（9）、在干旱的季节，树木需要浇水时，听从监理工程师的抗旱指令及时灌水。

 （10）、春灌、冬灌，在第一年栽植后的初冬（通常在11月中旬）必须进行冬灌。在第二年的春天（通常在4月初）进行冬灌。

 （11）、 松土除草，在树木的周围松土，有利于浇水和施肥工作。及时铲除树下周围的杂草，特别是藤蔓植物会影响树木的生长，除草深度为3-5CM为宜，并把树坑内的硬土即板结的土锄松即可。在干旱季要及时清除绿地内杂草，以减少水分蒸发，保证树木水分供应。

5.3.5安全生产文明施工措施；

（1）、在施工过程中要贯彻“安全第一，预防为主”的安全生产方针，坚持促生产必须抓安全的原则。必须严格执行的有关安全法规：建设部<<关于加强劳动保护工作的决定>>中的十项措施；<<施工现场临时用电安全技术规程>>；以及各种安全操作规程等安全第一是把人身的安全放在首位，安全为了施工，施工必须保证人身安全，充分体现了“以人为本”的理念

（2）、预防为主是实现安全第一的重要手段，采取正确的方法进行安全管理，从而消灭安全隐患，尽量把事故消灭在萌芽状态，这是安全管理的最重要的思想。

（3）、管理的动态性，由于建设项目的单件性，使得每个工程所处的条件不同，所面临的危险因素和防范措施也有所改变，安全制度和安全管理措施也会调整。广泛开展安全生产的宣传教育广泛开展安全生产的宣传教育使全体进场的全体员工真正认识到安全生产的重要性和必要性，懂得安全生产的科学知识，牢固树立安全第一的思想，自觉遵守各项生产的法律法规和规章制度。安全教育包括知识、技能、意识三个阶段的教育。安全知识教育：使施工人员了解掌握施工过程中，潜在的危险因素和防范措施。安全技能教育：使施工人员掌握安全生产技能，获得完善化、自动化的行为方式，减少施工中的失误现象。安全意识教育：在于激励施工人员自觉坚持实行安全技能。

5.3.6服务承诺

养护期内的服务承诺

（1）对工程投标、结算、竣工以及工程保修期间内的所有工作由我方完成并承担期间发生的一切费用

（2）我方决不以贵公司名义对外欠材料费、机械费、设备费等一切费用，如有发生由我方承担经济、法律责任(在保证金中扣除)，与贵公司无关。

（3）我方保证不拖欠民工工资，如有拖欠、所有法律、民事、经济责任由我方承担，与贵公司无关

（4）因工程的质量、安全、工期现场文明施工等问题受到业主和行政部门的指责、处罚、我方承担全部责任，与贵公司无关。

（5）我方保证不得发生任何安全事故，否则，一切经济、民事、法律责任均由我方承担，与贵公司无关。

（6）我公司加强养护巡查，发现有死苗、蔫苗，立即补植或采取挽救措施、确保整体绿化效果。

（7）养护期内，严格执行养护管理标准及实施细则中的各项规定，设专人

坚持每日巡查，日常养护按照绿化面积要求以每10000平方米的绿地要有1人的原则进行人员配备；养护人员每日着装并携带工具出勤。

 （8）承诺所有植物在养护期满时成活率达到95％以上，保证让业主满意。

 （9）承诺养护期内所有工作事项以保证苗木成活和改善景观效果为目的。

（10）承诺积极配合日常考核和月集中考核制度，更好地体现我公司工作的

养护管理期之后的服务承诺

（1）长期为甲方提供免费的技术服务和技术支持，对于甲方的技术要求，我们保证在24小时之内给与解决，并且随叫随到，决不拖延。

（2）坚持“规范化、精细化、科学化、日常化”的方针，努力打造养护示范项目，着力改善种植成活率，提高园林景观的外观质量。

（3）依据国家有关标准、技术规程，制定养护管理标准、制度及管理办法

并贯彻实施。

 （4）养护质量管理是实现园林绿化养护工作目标的保证，认真贯彻执行《园

林绿化养护管理标准》和《公司项目管理办法》以及甲方要求，以提高园林绿化养护质量为中心，建立健全监督、检查机制，推行养护质量责任制。

（5）我公司对从事养护管理工作的人员，均应制定相应的岗位职责和工作

制度，明确职责范围，落实工作职责，尤其落实项目经理责任制，积极组

织技术人员学习、了解新技术、新工艺，提高养护管理技术人员的业务水平和工作能力。