

# 政府采购项目详细需求表

预算单位(章):三亚市住房和城乡建设局

金额单位:元

序号	采购品目名称	项目建设规模及内容	数量	单位	单价	总价	是否进口产品	备注
1	三亚市丰隆党群主题公园养护管理	公园养护与管理、场馆运营与维护及其他(包括但不限于公园养护与维护、小程序维护及市级党建讲解接待、场馆运营与维护、公众号、小程序维护及相关服务等)。	1	项	7231562.30元/年	7231562.30元/年	否	

备注:

- 预算单位原则上应通过预算管理一体化系统报备政府采购计划,通过填写本表报备政府采购计划仅限于:①框架协议;②资金尚未落实的采购项目(如PPP项目、棚改购买服务项目、提前使用下年度资金项目等);③未实行国库集中支付管理的单位。
- 资金尚未落实的采购项目,应先由市财政局部门预算业务主管科出具资金保障意见,再送政府采购管理科备案。
- 政府采购项目必须与报备的政府采购预算资金用途一致。
- 其他资金指:教育事业收费、收回存量资金、单位结余、住房补助资金、单位自有资金、其他财政资金。
- 属于高校、科研院所采购科研仪器设备的,请在“是否属于高校、科研院所采购科研仪器设备”栏进行勾选确认,并提供科研仪器设备的认定意见。
- 政府采购项目涉及进口产品的,预算单位还应提供进口产品专家论证材料。高校、科研院所采购进口科研仪器设备采用备案制管理,高校、科研院所同一预算年度内再次采购进口科研仪器设备的,无需重复组织专家论证,可附原专家论证意见直接备案政府采购计划。
- 采购人选择竞争性磋商采购方式的,需符合《政府采购竞争性磋商采购方式管理暂行办法》(财库(2014)214号)第三条的规定。
- 表2中的“规格和配置技术参数”不得指定品牌和型号。
- 本表分表1和表2,表1为三亚市政府采购计划备案(审核)表,表2为政府采购项目详细需求表(填写时可增加附页);预算单位应提交本表一式三份,一份留政府采购监督管理科备查,一份交预算单位,一份交代理机构。
- 通过本表报备政府采购计划的,采购完成需付款时,必须在预算管理一体化系统补报采购计划、录入采购订单,完成系统中的操作(PPP项目、棚改购买服务项目除外)。
- 有关表格请到“三亚市财政局官网-信息公开-法定主动公开内容-政府采购相关文件”处下载。

# 三亚市丰兴隆党群主题公园养护管理-采购需求

## 一、项目概述

- 1、项目名称：三亚市丰兴隆党群主题公园养护管理
- 2、项目预算：7231562.30 元/年
- 3、服务期：3 年，合同一年一签
- 4、服务地点：采购人指定地点
- 5、质量标准：合格
- 6、付款方式：根据双方签订的合同约定执行。

## 二、项目概况

三亚市丰兴隆党群主题公园是海南省首个“党建+人才”主题公园，于 2022 年 5 月 6 日揭牌启用。公园位于三亚河与临春河的交汇地带，占地面积 122 亩，设有市党群服务中心、市人才之家、市候鸟人才服务中心等室内场馆，以及建党精神、生态文明、三亚革命大事件雕塑群、党群主题广场、人才花园、草坪剧场、空中宣誓台等户外功能区。丰兴隆党群主题公园为全市党员群众和广大人才提供党建宣传、人才展示、便民服务、生态科普等服务，努力打造以党建引领城市基层治理发展的成功范例。其中，三亚市党群服务中心建筑面积 415 m<sup>2</sup>，设有党建文化展厅、多功能会议厅、党建工作室/多媒体网络室、党员谈心室、流动图书站、公共法律服务站，为党员群众提供政策宣传、党性教育、业务指导、会议培训等服务，集党建引领、教育管理、孵化服务于一体，

其功能定位为全市党群工作推进中心、党群项目策划孵化中心、党建业务培训中心、党建成果展示中心。三亚市人才之家室内面积 1235 m<sup>2</sup>，主要由人才海聚厅、人才创业荟和人才资源服务港湾三大区域组成，定位坚持以党建为引领，为广大人才提供创新创业咨询、国际国内人才资本对接、人才创业孵化辅导、各类人才服务事项办理，是集人才成果展示、线上线下招才引智、人才宣传、政策激励及各类服务为一体的综合平台。三亚市候鸟人才服务中心室内面积 1010 m<sup>2</sup>，设有“候鸟”人才服务站、人才驻停港和人才云学院三大区域，致力于为广大人才特别是“候鸟”人才提供政策咨询、学术交流、休闲娱乐、图书阅览、信息查询以及协助办理各类人才服务事项的综合服务平台。

### **三、运维方案**

(一) 园区开放时间：7:00 至 23:00。

(二) 场馆开放时间：

每周二至周日 09:00-21:00 为开馆时间(周一为设备维护调试时间)；国家法定节假日原则上正常开管不闭馆，开馆时间延迟到 09:30 开始至 21:30 闭馆。

(三) 开放范围

三亚市丰兴隆党群主题公园全区域，包括三亚市党群服务中心、三亚市人才之家、三亚市候鸟人才服务中心以及志愿者服务驿站。

1.市党群服务中心：面向党员群众免费开放；

2.市人才之家（A 馆）：面向全市广大人才免费开放；

3.市候鸟人才服务中心（B馆）：面向全市高层次人才及候鸟人才免费开放；

4.园区：面向市民游客免费开放。

#### 四、服务项目

三亚市丰兴隆党群主题公园运营内容包括：公园养护与管理、场馆运营与维护及其他（包含但并不限于讲解接待、场馆运营与维护、公众号、小程序维护及市级党群主题公园所应承担的全部社会职能和相关服务等）。

##### （一）公园养护与管理

1.三亚市丰兴隆党群主题公园养护管理项目具体需求及服务范围详见下表：

序号	分类	养护级别	单位	单价
1	公园绿地	一级养护	61677.63 m <sup>2</sup>	19.46 元/年·m <sup>2</sup>
2	广场、道路保洁	-	49287.21 m <sup>2</sup>	16.31 元/年·m <sup>2</sup>
3	行道树-乔木	一级养护	50 株	68.82 元/年·株
4	水体	-	9586.07 m <sup>2</sup>	6.16 元/年·m <sup>2</sup>

##### 2.养护管理要求

###### （1）质量标准要求

根据《三亚市城市园林绿化社会化养护管理实施方案》明确绿地养护级别，质量标准达到《海南省城镇园林绿化养护管理规范》(海南省工程建设地方标准 DBJ46—038—2016)

相应要求。

## (2) 人员配备要求

绿化管护人员按一级养护标准 $\leq 5000$ 平方米/人,管护面积 120550.91 平方米,绿化管护人员配备 $\geq 24$ 人。

## (3) 车辆及机械配备要求

名称	自卸垃圾车	水车	管理用车(皮卡车)	货车	喷药车	高空作业车	绿化修剪及保洁等工具
数量	1 台	1 台	1 台	1 台	1 台	1 台	满足绿化养护需要

## (4) 养护管理的期限

养护期限定为三年(1+1+1 模式)。合同期暂定为一年,每年一签。一年期满中标人的年度考评等级评定为不达标,将不予以续签合同;其所养护项目可由第二顺序中标单位继续进行养护或重新进行招标确定新的养管企业。

中标人的年度考评等级评定为达标或以上等级,第二年可续签合同;

中标人的年度考评等级评定为优秀,可做为今后养护招投标的加分奖励。

## (5) 养护管理的具体要求

中标人须具备适合的设备、人员等,并提供有关人员职责名单及资质证、上岗证等。

中标人所采用的作业设备必须满足国家有关技术操作

规程的要求，同时必须要满足正常作业需要。中标人投入的作业机械设备在 15 天内要经采购人验收认定。

中标人必须按法律、法规及有关政策规定为其服务人员购买社会养老、工伤、医疗、失业、计划生育等相关社会保险。必须执行国家劳动法的相关规定。

中标人必须落实好安全生产的措施和配置安全作业的劳保用品。且穿着统一标识的工作服,中标人的作业车辆必须按采购人的要求统一标识。

中标人须编制《管护作业方案》，列明保证质量、安全、文明作业的措施；中标人应根据采购人确认的实施方案编制作业计划，并按此计划要求按时保质完成。遇有台风等自然灾害或重大活动，中标人必须服从政府统一调度。

## （二）场馆运营与维护及其他

1.利用场馆现有设施，做好参观调研接待讲解等服务工作；

2.开发微信公众号及小程序，建立微信小程序预约系统，利用网站、微信、当地主流媒体(广播电台、电视台、报纸、官方网站)和新媒体(抖音、微博等)进行宣传，发布活动新闻；

3.利用园区及场馆场所，策划实施、承办各类主题活动，费用由中标人自行承担；

4.馆内设施设备的保养维修及多媒体软件的日常更新优化；

5.公园、场馆秩序维护、保洁的日常管理和工作分配。

## 五、服务管理标准及要求

### (一) 公园养护服务标准及要求

#### 1. 管理养护工作内容

园林绿化市场化养护管理主要包括四方面：植物养护、绿地管理、附属设施管理和看护、其他工作等。

**(1) 植物养护工作内容：**所管辖范围内的乔木、灌木、草坪、地被、垂直绿化、时令草花等植物的绿化日常养护工作。包含但不限于修剪、灌溉与排水、施肥、病虫害防治、松土除草除杂、刷白除白蚁、辅助设施、防风防汛防灾工作、补植和移植、植物表层灰尘清洗等。

**(2) 绿地管理工作内容：**日常巡查、绿地保洁、垃圾清运、消除黄土裸露、清理过高土、安全生产、绿地保护、植物种植调整、技术档案管理等。

**(3) 附属设施管理工作内容：**包含但不限于绿地范围内的道路保洁，园林建筑及构筑物、道路铺装硬化、花架、假山叠石、围栏、娱乐健身设施、井盖、树池、花池、园灯园椅园凳、垃圾箱、标示牌、树篦子、草坪牌、停车场地、给水及排水设施、喷泉设施、木栈道等的清洗保洁及破损修复工作。

#### **(4) 水体保洁(含水体治理及净水设备的维护)**

包含公园水体的日常保洁和维护，清理水面的垃圾和漂浮物，清理水体内的藻类和水生杂草，对种植的水生植物进行养护管理，以及做好防汛防灾、防溺水、防淹亡等工作。

在水系周边设立警示、温馨提示等宣传导语，杜绝人为破坏，污染水质。禁止在水系中玩耍戏水，禁止向水系中投掷杂物、垃圾。做好水体管养的设备、电器的巡查，配合保洁部做好日常维护保养的排放水。重大节日、庆典活动，保洁部提前做好清洁工作，保障活动当天清澈良好的水系环境。控制污染，杜绝生活污水和垃圾进入水系。减少水系周围树木植被使用肥料和农药的数量。通过养殖有较强抗污染能力、较强净化能力的水生动物、植物及微生物做好生态防治，提高水体中已有生物群落的净化能力。

水池和水生植物管理要保持水面及水池内外清洁，水质良好，水量适度。须及时清除杂物，定期洗水池，控制好水的深度，管好水闸开关，节约用水。水生植物须生长旺盛，叶色浓绿，能适时开花，花多色艳，无病叶、枯叶。同时，水生植物须控制好生长范围，防止漫延面影响整个水体造景效果。

**(4) 其他工作：**主要包含安全工作和应急管理工作，制定日常安全工作制度和安全预案，以及应急管理工作预案，提升在遇到安全问题和突发状况的应急处置能力。在日常管理维护以及应急抢险或突发事件处理、重大活动、迎检保障等涉及绿化养护、绿地管理系列工作，处理绿化保洁相关的社会舆情投诉，信访、督办、媒体曝光等情况产生的案件，由于恶劣气候（高温干旱、降雨以及台风等）导致的树木扶正、防寒防冻、抗旱以及抗台风等预防、抢险及灾后恢复工作以及上级部门交办事宜。

## 2.道路（硬板化铺装、广场、园路）保洁作业标准及质量标准

### （1）道路（硬板化铺装、广场、园路）清扫保洁作业标准

① 道路（硬板化铺装、广场、园路）人工清扫、保洁每班次 8 小时，作业时间不少于 6.5 小时。清扫时间设定为 2.5 小时，其余时间为保洁时间。

② 根据《城镇市容环境卫生劳动定额》及合同规定配备保洁员。

③ 道路（硬板化铺装、广场、园路）首次大清扫应在早上 7:30 前完成，保洁时间内，应有保洁人员采用人工或机械的办法进行巡回保洁，维持道路清洁。

④ 道路（硬板化铺装、广场、园路）清扫时，路面、排水沟、下水口、树穴、绿化带等都应一同清扫。清扫保洁的垃圾要随扫随清，统一收运至指定的垃圾中转站，不得往雨污井口和绿化带内倾倒垃圾，不得随意焚烧垃圾。

⑤ 清扫保洁人员在作业时应统一穿着具有反光标志的工作服。

⑥ 清扫保洁人员应小心执扫，控制扬尘，避免妨碍行人；非普扫时间不使用大扫把；清扫保洁工具应隐蔽存放，摆放整齐，环卫车辆不得横向占道；保洁垃圾车装载垃圾时，应覆盖密闭。

### （2）道路（硬板化铺装、广场、园路）清扫保洁质量

## 标准

① 道路（硬板化铺装、广场、园路）保洁质量要求：每天大清扫不少于 2 次，全天不少于 13 小时巡回保洁，每天对路面的油污、槟榔迹、淤泥等污渍要进行人工清洗，做到路面见本色。

② 保洁道路（硬板化铺装、广场、园路）路面废弃物（果皮、纸屑、塑膜、烟蒂、污渍、污水等）控制指标应符合下表规定。但在同一单位长度内，不得超过各单项废弃物总数的 50%。

③ 路面废弃物控制指标表

保洁等级	果皮(片/1000m <sup>2</sup> )	纸屑、塑膜(/1000m <sup>2</sup> )	烟蒂(个/1000m <sup>2</sup> )	污渍(处/1000m <sup>2</sup> )	污水(m <sup>2</sup> /1000m <sup>2</sup> )	其它(处/1000m <sup>2</sup> )
一级	≤3	≤3	≤3	≤3	无	无

(3) 垃圾收集清运：清扫保洁产生的垃圾收集清运至三亚市垃圾处理场或三亚市生活垃圾焚烧发电厂。

① 负责垃圾清运的人员每日至少清运垃圾一次，确保垃圾日产日清，不得偷倒。

② 清运对象包括垃圾收容器或各公园固定垃圾堆放点，确保垃圾堆放点无可见杂物。

③ 保洁产生的垃圾要及时清运，确保保洁的质量与效率，不得擅自设点，不得裸露堆放。

④ 垃圾在运输过程中不得有漏洒、污染道路现象

⑤ 垃圾装载不得过满，垃圾满车后必须加盖密封，车体外侧不得加挂杂物。

#### **(4) 道路（硬板化铺装、广场、园路）破损修复**

破损铺装、广场、园路一经发现需设立警示牌并及时修复，破损时间不得超过 72 小时。

### **3.绿化设施管理标准**

绿化设施包括护树设施（围栏、树篦子、支撑杆绑带等）、喷灌系统设施、基建附属设施（路缘石、道路铺装、花架、亭子、假山叠石、井盖、树池、花池、雕塑、园椅园凳、排水设施、停车场地、喷泉设施、木栈道等）、其他配套设施（园灯、园林小品、垃圾箱、标示牌、草坪牌、娱乐健身器材等）。发现安全隐患及时设立警示牌，对破坏绿化设施行为加以制止并及时报告绿化管理部门。

**(1) 护树设施的管理：**护树设施的管理标准是整齐、直立、高度一致。护树桩、板、胶带有霉烂、松脱、断裂要及时更换，使其达到护树效果。护树板、胶带要根据树木生长情况及时松绑；不需要的护树设施要及时拆除、清理。

**(2) 喷灌设施的管理：**喷灌设施要经常维护，确保喷洒正常、开关灵活、无漏水。注意使用喷灌设备时，喷灌范围不得超出草坪范围，以免喷湿行人或车辆。保护绿化供水设施，防止绿化用水被盗用。

**(3) 基建附属设施和其他附属设施的管理：**要保持外

表清洁、美观，对污迹、槟榔汁、乱涂、乱画、乱张贴的要及时清理干净。覆盖乱涂乱画时应选用同一质地同一颜色的材料，要做好清洗保洁和修复等工作，要防止和制止人为破坏，要及时发现及时上报及时修复。

#### **4.环境卫生标准**

##### **(1) 绿地保洁标准**

① 草坪及低矮地被等绿地，一天打扫两次，早上下午各一次；其他时间连续保洁，随见随扫；应做到绿地清洁，无垃圾杂物，无石砾砖块，无干枯枝叶，无粪便暴露、无鼠洞等。

② 地被、花坛、绿篱等绿地，一天捡拾两次，早上下午各一次；其他时间连续保洁，随见随捡；应做到无建筑垃圾、无生活垃圾，无大型枯枝枯叶，落叶沉积厚度不得超过 10 公分，表面无树叶。

##### **(2) 垃圾清运标准**

道路绿地清理归堆后的垃圾杂物和垃圾收集容器等器具放在隐蔽的地方，分车带修剪下的枝叶，应随时归堆放在路边不影响车辆、行人处并及时清理。垃圾做到日产日清，不过夜，不焚烧。

#### **5.绿地维护标准**

绿地维护的标准是绿地红线范围内不被侵占，花草树木

不受破坏，绿地上无乱摆卖、乱停放、乱搭建的现象。

**(1) 保护：**保护绿地红线和红线内的花草树木，对任何侵占和破坏行为要加以制止并及时报告绿化管理部门。经批准临时占用的绿地，监督其按期恢复绿化。

**(2) 监管：**加强监管，确保绿地内没有堆放杂物、停放车辆、设摊摆卖、踢球戏耍、晾衣、张挂或在树木上钉钉、缠绕绳索铁丝等损害花草树木的行为。

## 6.安全文明生产

重视安全文明生产，落实安全措施。工作人员在进行生产操作时，应按要求穿戴安全制服、安全帽、手套。工作现场必要时应设立安全标志牌，工作过程须克服麻痹大意思想，确保不出安全问题。工地安全文明施工管理和施工场地清洁卫生按规定执行。

## 7.人员、设备投入要求

**(1) 人员配置：**配置一线绿化养护人员按养护等级相应配置，另设现场负责人不少于1名、技术管理员不少于1名，能与采购人随时保持联系，接受采购人的检查及指导。按劳动法要求与从业人员签订劳动合同，全日制考勤，从业人员须统一着安全服。

**(2) 园林机械设备配置：**按日常养护生产所需的园林机械设备配置。

**(3) 生产工具、用具配置：**主要指日常养护所需的生

产工具、个人劳保用品及安全防护用具，如铲、锄、手锯、冬青剪、淋水胶管、手套、口罩、草帽、雨衣、安全服、安全锥、安全警示牌、打草防护网等。

**(4) 耗材配置：**按相关技术要求所需质量、数量的农药、化肥、植物防寒及台风抢险等所需材料。

## **8.管理标准和要求**

**(1) 中标人所采用的作业设备及工具必须满足国家有关技术操作规程的要求，同时必须要满足正常作业需要。**

(2) 中标人必须按法律、法规及有关政策规定为其服务人员购买社会养老、工伤、医疗、失业、计划生育等相关社会保险。必须执行国家劳动法的相关规定。

(3) 中标人必须落实好安全生产的措施和配置安全作业的劳保用品。且穿着统一标识的工作服,中标人的作业车辆必须按采购方的要求统一标识。

(4) 中标人须编制《绿化养护实施方案》《环卫保洁实施方案》，列明保证质量、安全、文明作业的措施；中标人应根据采购方确认的实施方案编制作业计划，并按此计划要求按时保质完成。

(5) 遇有台风等自然灾害或重大国事活动、重大节庆、迎检、创文巩固等，中标人必须服从政府统一调度，完成所安排的突击任务。

(6) 除雨天外，分车绿带、交通岛绿地和种植有灌木、

地被植物的行道树绿带，每天至少需淋水一次，且需淋足淋透；后排绿地每两天至少淋一次。

(7) 修剪包含整形修边修剪、干枯枝修剪、净空修剪、徒长枝修剪等。行道树整形、净空修剪、每年至少进行1次全面修剪。干枯枝修剪、徒长枝修剪要及时修剪。

(8) 绿化植物及周边附属设施等，要防止人为破坏及随意变更绿地性质，及时发现，及时上报。

(9) 上报辖区内养护计划及其他有关资料、各类报表及数据，以便采购人进行监督考核。

(10) 及时做好应急抢险或突发事件、重大活动、迎检等涉及绿化养护、绿地管理的一系列工作，及时处理好社会舆情投诉，信访、督办、媒体曝光等情况产生的案件。

(11) 由于恶劣气候（高温干旱、降雨以及台风等）导致的树木扶正、防寒防冻、抗旱以及抗台风等预防、抢险及灾后恢复工作。

(12) 完全配合和完成上级部门交办的事。

## (二) 场馆运维及其他服务标准和要求

中标单位要组建素质优良员工队伍；要建立健全各项规章制度；积极开展各类主题活动；提供优质公共服务；充分展示人才、党群主题形象。

### 1.运行管理

(1) 有可具操作性的年度工作计划、绩效考核目标，有年终工作总结及员工考核评定结果。

(2) 有健全完善的各项规章制度，并在实际工作中得

到有效落实。

(3) 有列入年度预算的运行经费，确保年度预算有限经费使用效率和效益最大化。

(4) 有畅通的参观通道、清晰的导引标识、整洁的场馆环境、齐备的安全设施，确保不发生安全事故。

(5) 馆内设施设备日常维护保养及维修，总完好率达93%以上，运转率达95%以上。

## **2.接待服务**

(1) 嘉宾接待：专业讲解接待团队，根据个人、商务群体、团队及特殊嘉宾等不同参观人群，制定专属接待方案，并根据最新动态、政策及时更新丰富讲解内容。

(2) 咨询建议：全方位服务型人才，覆盖园区各服务窗口，线上线下解答园区咨询、人才政策办理等相关问题。

(3) 场馆服务：场馆内设路演中心、人才云学院等五大共享会议空间，配备优质音响、投影等会议设备，支持举办各类会议及活动。

(4) 活动配套服务：配套服务项目，涵盖电瓶车游览服务、讲解服务、现场主持、户外展览、户外演出活动、设备使用、活动策划执行、会议茶歇、设备保障等多项功能性服务，满足现场活动举办单位的不同需求。

## **3.队伍建设**

(1) 组建专业高效的运营团队，运营经理应具备党群、人才服务领域运营管理经验，在岗管理团队及接待人员达到行业标准要求，原则要求具备本科及以上学历。

(2) 建立优秀员工年度表彰激励机制，对工作成绩突出或有特殊贡献的员工，应加大表彰奖励力度，以营造创先争优的浓厚氛围。

(3) 开展员工年度教育培训不少于 40 学时，并有培训工作计划、培训内容、参训人员名单。

(4) 鼓励支持员工参加行业技能竞赛、科学教育项目研究、撰写学术论文等活动，对获得省级、国家级表彰或被采用的员工给予奖励。

(5) 每年组织并带领相应岗位工作人员馆际交流不少于 2 次，并形成交流总结报告。

#### **4.公共服务**

(1) 年均开放不少于 280 天、每天开放不少于 12 小时，年接待服务人数不少于 5000 人次。

(2) 员工着装统一，接待工作规范，投诉处理及时。

(3) 有不少于 3 人的专职讲解队伍，并经专业培训、持普通话二乙及以上证书或教师资格证上岗。

(4) 建有微信公众号、小程序预约、抖音等新媒体，参与线上和线下活动的场次在 40 次以上。

#### **5.社会影响**

(1) 设观众意见箱、留言簿或网民留言及现场抽样调查表，满意、基本满意占比不低于 95%。

(2) 本市及市级以上主流新闻媒体(广播电台、电视台、报纸、官方网站等融合媒体)每年对公园活动信息报道不少于 5 次，同一主题活动内容报道只计 1 次。

## 六、运营团队组建和岗位设置

三亚市丰兴隆党群主题公园运营单位工作人员配备及要求			
序号	分类	数量 (人)	岗位要求
1	园区安全生产机构人员配备	6	园区安全生产机构人员根据新安全生产法进行配备专职的安全生产管理员、监控员、消防员、巡逻、门岗，二班制 24 小时，月休 6 天。丰兴隆党群主题公园打造党群公园标杆，对公园内的工作人员招聘要求提供，从气质形象、专业能力、综合素质均提高了要求，安保人员要求退伍军人优先。
2	园区场馆日常 PA 清洁	4	园区场馆日常 PA 清洁是负责 3 个主题场馆 1 个休息驿站的日常 PA 清洁工作，营业时间一般是早 8:00--晚 23:00，分两班次
3	园区主题场馆内-高级讲解员	2	高级讲解员主要为到场宾客提供讲解引导服务，需提供中英文双语讲解。
4	园区主题场馆内-讲解员	5	实现同时接待 3-5 组宾客，做好讲解服务接待。工作人员要求气质形象、专业能力、综合素质高等。讲解员主要为到场宾客提供讲解引导服务。
5	园区主题场馆内-接待员	9	要求气质形象佳、专业能力强、综合素质高等。接待员主要为 3 个主题场馆场宾客提供接待服务。
6	园区电瓶车接待-电瓶车司机	4	负责园区电瓶车的驾驶、保养、维护及清洁工作。
7	活动策划	2	要求气质形象佳、专业能力强、活动策划能力强，为公园提供主题活动策划与执行；
8	媒体编辑运营	2	要求气质形象佳、专业能力强、媒体编辑运营丰富，为公园提供负责对外宣传、专题文案及广告活动方案的撰写及编辑。
9	园区主题场馆内-行政人事专员	1	行政专员主要为公园各类制度的制订、各部门之间的工作协调、办公室管理、行政文秘工作等，是必不可缺的一个重要岗位；要求气质形象佳、专业能力强、行政工作经验丰富。

10	园区主题场馆内-后勤人员	1	后勤保障人员主要负责办公用品的采购及办公区域的管理、员工食堂及宿舍管理等是提供后勤保障必不可缺的一个重要岗位；要求气质形象佳、专业能力强、后勤保障人员经验丰富。
----	--------------	---	--

费用说明：投标人提供上述维护服务所产生的全部费用包括但不限于，人员工资（不得低于三亚市人社局发布的最低工资标准）、场馆维护服务所产生的维护费用、维护消耗品购置费、水电费、设备维修及设备耗材费等）均由中标人承担。

## 七、考核方式

### 1.人员考核

1.1 乙方需明确管理机构组织架构，配备相应的管理人员，列明管理人员姓名、岗位、职责及人员离职等基本情况，对于岗位空缺超过三个月的将在第四个月费用支付中扣除该岗位费用。

1.2 乙方将每月考勤表报送甲方核验及备案。

1.3 接待登记表每季度提供给甲方核验及备案

### 2.场馆设备设施维护考核

每季度提供一次场馆设备设施维护维修记录报送甲方核验及备案。

### 3.考核办法

#### 2.1 抽查

市住建局业务科室人员每月对丰兴隆党群主题公园养护及保洁进行不定时抽查，对于发现问题出具整改通知单，养护单位收到整改通知后，必须及时整改并上报整改情况。

## 2.2 专项检查

市住建每月月底（一般在 25-31 日之间）组织专项检查，当遇到重大节日、重大活动期间，或者冬休及迎检等活动期间，视情增加专项检查的频次和内容。并根据检查结果，对照考核标准分别对环卫保洁和园林绿化养护水平进行评分。

## 2.3 自检

乙方必须每日自检和周自检，并填写自检单，自检情况应当制作相应的自检台账，可作为每月专项检查的评分参考。每月的最终得分为园林绿化养护专项检查去掉一个最高分去掉一个最低分后的平均分，作为每月考核等级和付款的依据。

## 2.4 考核等级

（1）考核等级：90 分—100 分（含 90 分）为“优”，80 分—90 分（含 80 分）为“良”，80 分以下为“差”。

全年月考核中 3 次以下（含 3 次）等级被评为“良”，且无考核等级为“差”的，年度考核成绩为“优”；全年月考核中 3 次以下（含 3 次）等级被评为“良”或有 1 次考核等级为“差”的，年度考核成绩为“良”；全年月考核中优 2 次以上（含 2 次）考核等级被评为“差”的，年度考核成绩为“差”。

（2）年度考核等级未达到“良”以上的（含等级“良”），

甲方可立即单方面终止呈报合同，有权拒付第二次考核等级被评为“差”月份的费用，且不承担违约责任，因合同终止所产生的所有费用由乙方承担。

注：中标人履约期间，如采购人出台新的考核方式及标准等，按新考核方式及标准执行。

## 八、商务条款

（一）服务期限：合作期限为三年(1+1+1 模式)。合同期暂定为一年，每年一签。一年期满中标人的年度考评等级评定为不达标，将不予以续签合同。

### （二）支付方式

1.月养护管理经费的支付：本合同签订后，费用按月结算支付。甲方每月 25-31 日和下月 1-5 日之间进行专项检查和考勤核查，根据检查结果对照考核标准进行评分。

每月最终得分在 90 分以上（含 90 分）且员工满勤，支付当月应付费用的 100%；

每月最终得分 80-90(含 80 分)支付当月应付费用的 90%，剩下 10%将最为余留经费；

每月最终得分 80 分一下的不予拨付当月费用,乙方须根据甲方要求进行整改，经整改合格后甲方再支付该月应付费用的 80%费用，剩下 20%将作为余留经费。

2.余留经费的支付：根据年度考核按比例支付，年度考核为优则支付全部预留经费，年度考核为良则支付余留经费的 95%，年度考核为差则不予以支付余留经费。

3.甲方支付本合同款项，因部门必要的审批程序和拨款

造成支付拖延，乙方不计取任何利息、滞纳金，也不视同甲方违约，甲方无需承担违约责任。

4.采购服务期限3年，合同一年一签，2023年经费为市住建局2023年本级部门预算“三亚市丰兴隆党群主题公园项目”中安排，2024年、2025年、2026年将由本级部门预算“三亚市丰兴隆党群主题公园项目”中安排，并根据中标价签订合同。

注：1.中标人收取款项前应向采购方开具并提交合法有效的等额发票，否则采购方有权拒付款项。2.因中标人未提供发票或采购方财政审批导致的支付延迟，不视为采购方违约。

### 三亚市园林绿化养护日检记录表

管理单位		养护管理企业(部门)	检查时间		年	月	日
绿地名称			片区编号				
序号	条款	现场情况详述		处理方式			
1			整改	要求 天完成。			
			扣分	0.2	× 2	=0.4	分
2			整改	要求 天完成。			
			扣分	×	=	分	
3			整改	要求 天完成。			
			扣分	×	=	分	
4			整改	要求 天完成。			
			扣分	×	=	分	
5			整改	要求 天完成。			
			扣分	×	=	分	
检查人员				签收人员			

## 三亚市园林绿化养护（道路绿地）月、季度检扣分表

路段名称：

养护管理企业（部门）：

项目	条款	考核内 容	单位	分值	扣分
(一) 安全 规范 作业 (13 分)	1	一线人员着装不规范，证件、防护设施不全的或一线人员不在岗位的。(5分)	每人次	扣0.5分(扣完为止)	
	2	车辆安全标识、配套设施、车容车貌等不符合要求或没按合同要求配备车辆、工具等设施的。(3分)	每车次	扣0.5分(扣完为止)	
	3	违规占道作业，或占道时安全措施不规范、无专职安全员。(1分)	每次	扣0.2分(扣完为止)	
	4	车辆作业不规范，如高峰期上路、沿途跑冒滴漏、把泥土冲出路面、浇水洒到行人等。(1分)	每车次	扣0.2分(扣完为止)	
	5	绿地范围(含市政设施等)的安全隐患未妥当处置的。(1分)	每处	扣0.2分(扣完为止)	
	6	社会投诉、上级部门检查、市容环境考核、媒体曝光等发现管理问题经核实属养护责任的。(2分)	每宗案件	扣1分(扣完为止)	
(二) 绿地 保护 (15 分)	7	破坏绿化，对违法占用、破坏绿化或超范围占用绿地的行为未采取措施制止的，或未及时上报的。(3分)	每人次	扣0.5分(扣完为止)	
	9	对绿地改造工程监管不到位，不文明施工行为未能及时制止、纠正的，对违规行为未及时制止的。(4分)	每次	扣1分(扣完为止)	
	10	对申请开挖的绿地、突发事件造成的绿地损坏未及时恢复或恢复不合格。(8分)	每次	扣1分(扣完为止)	

项目	条款	考核内容	单位	分值	扣分
(三) 绿地 保洁 (13 分)	11	绿地上有园林绿化垃圾、环卫垃圾未及时保洁的。(8分)	每处	扣0.5分(扣完为止)	
	12	垃圾未按要求当天清运的,或乱堆放的。(5分)	每处	扣0.5分(扣完为止)	
(四) 水肥 等养 护管 理 (30 分)	13	乔木和单植灌木、草坪、地被、花坛、绿篱等园林植物干旱缺水的。(8分)	每株/每 m <sup>2</sup>	扣0.5分(扣完为止)	
	14	乔灌木、花坛绿篱、地被草坪植物生长不良、缺肥枯黄的。(8分)		扣0.5分(扣完为止)	
	15	乔、灌木未按要求松土的。(5分)		扣0.5分(扣完为止)	
	16	杂草率高于5%的。(5分)		扣0.5分(扣完为止)	
	17	苗木受病虫害侵害程度达20%,或可见检疫性入侵生物(如薇甘菊、红火蚁等)的。(4分)		扣0.5分(扣完为止)	
(五) 修剪 及树 型管 理 (20 分)	18	乔木上有阔叶树寄生的。(5分)	每株/每 m <sup>2</sup>	扣0.5分(扣完为止)	
	19	乔木修剪不及时或修剪不当的、下缘线高度过低或不整齐的、乔、灌木枝叶遮挡交通标识、安全视线、路灯灯光的。(含干枝)。(5分)	每株	扣0.5分(扣完为止)	
	20	草坪未及时修剪或修剪不当,过长、过厚,或因修剪过重而秃黄的。(5分)	每处	扣0.5分(扣完为止)	
	21	歪斜树木未适时扶正和加固的、影响交通和市民生活的倒树或断枝未及时处理的。(3分)	每株	扣0.5分(扣完为止)	

项目	条款	考核内 容	单位	分值	扣分
	22	树木伤口处理不符合要求的。(2分)	每株	扣0.5分(扣完为止)	
(六) 苗木 补植 和更 新 (15 分)	23	缺植绿地乔木、单株灌木、花坛绿篱、地被草坪的(含黄土裸露、缺苗)。(5分)	每株/每 m <sup>2</sup>	扣0.5分(扣完为止)	
	24	缺植行道树或补植品种、规格、密度不符合要求的。(5分)	每株/每 盆	扣0.5分(扣完为止)	
	25	死树和树桩未及时清理的。(5分)	每株	扣1分(扣完为止)	
现场检查总扣分					
最终得分					

## \_\_\_\_年\_\_月、季度三亚市园林绿化养护检查最终得分表

道路名称:

养护管理企业(部门):

项目	月现场检查总体效果 (总分 100)
评分 1	
评分 2	
评分 3	
评分 4	
评分 5	
评分 6	
总体效果平均得分	
最终得分	
备注: 最终得分=总体效果平均分×30%+现场检查最终得分×70%	

考评人:

考评日期:    年    月    日

## 三亚市园林绿化养护（公园绿地）月、季度检扣分表

公园名称：

养护管理单位（部门）：

项目	条款	考核内容	单位	分值	扣分
(一) 安全 规范 作业 (13 分)	1	一线人员着装不规范，证件、防护设施不全的或一线人员不在岗位的。(5分)	每人次	扣0.5分(扣完为止)	
	2	车辆安全标识、配套设施、车容车貌等不符合要求或没按合同要求配备车辆\工具等设施的。(3分)	每车(设备)	扣0.5分(扣完为止)	
	3	养护作业不按计划和作业规范操作，如无围挡、不文明、危险操作等。(1分)	每次	扣0.2分(扣完为止)	
	4	公园范围内安全隐患未妥当处置的，修剪时无专职安全员的。(1分)	每处	扣0.2分(扣完为止)	
	5	社会投诉\上级部门检查、市容环境考核、媒体曝光等发现管理问题经核实属养护责任的。(3分)	每宗案件	扣1分(扣完为止)	
(二) 绿地 保护 (7 分)	6	绿地保护巡查队员或保安员缺岗或失职的。(1分)	每人次	扣0.5分(扣完为止)	
	7	破坏绿化，对违法占用、破坏绿化或超范围占用绿地的行为未采取措施制止的，或未及时上报的。(2分)	每次	扣1分(扣完为止)	
	8	对占用单位的不文明施工行为未能及时制止、纠正的，如无围挡、围挡不规范、污染路面等。(2分)	每次	扣1分(扣完为止)	
	9	对绿地改造工程监管不到位，对突发事件造成的绿地损坏未及时恢复的。(2分)	每处	扣1分(扣完为止)	
(三) 绿地	10	绿地上有绿化垃圾、环卫垃圾未及时清理保洁的。(6分)	每处	扣0.5分(扣完为止)	

项目	条款	考核内容	单位	分值	扣分
保洁 (10分)	11	垃圾未按要求当天清运的, 或乱堆放的。(2分)	每处	扣0.5分(扣完为止)	
	12	垃圾临时堆放点、工具存放点设置不当或管理不规范。(2分)	每处	扣0.5分(扣完为止)	
(四) 水肥 管理 (30分)	13	乔木和单植灌木、草坪、地被、花坛、绿篱等园林植物干旱缺水的。(7分)	每株/每m <sup>2</sup>	扣0.5分(扣完为止)	
	14	乔灌木、花坛绿篱、地被草坪植物生长不良、缺肥枯黄的。(8分)	每m <sup>2</sup>	扣0.5分(扣完为止)	
	15	乔、灌木未按要求松土的。(5分)	每m <sup>2</sup>	扣0.5分(扣完为止)	
	16	杂草率高于5%的。(5分)	每m <sup>2</sup>	扣0.5分(扣完为止)	
	17	苗木受病虫害侵害程度达20%, 或可见检疫性入侵生物(如椰心叶甲、红火蚁等)的。(5分)	每处	扣1分(扣完为止)	
(五) 修剪 及树 型管 理 (22分)	18	乔木有阔叶树寄生的。(5分)	每株	扣0.5分(扣完为止)	
	19	绿地乔木修剪不及时或修剪不当的(含干枝)、草坪未及时修剪或修剪不当, 过长、过厚, 或因修剪过重而秃黄、裸露的(9分)	每株/每m <sup>2</sup>	扣0.3分(扣完为止)	
	20	乔、灌木枝叶遮挡安全视线、园灯灯光的, 影响市民游园的倒树或断枝未及时处理的。(4分)	每株	扣0.5分(扣完为止)	
	21	树木伤口处理不符合要求的。(4分)	每株	扣0.5分(扣完为止)	

项目	条款	考核内容	单位	分值	扣分
(六) 苗木 补植 和更 新 (10 分)	22	缺植绿地乔木、单株灌木、花坛绿篱、地被草坪的(含黄土裸露、缺苗)。(5分)	每株/每 m <sup>2</sup>	扣0.5分(扣 完为止)	
	23	缺株或补植品种、规格、密度不符合要求的。(3分)	每株/每 盆	扣0.5分(扣 完为止)	
	24	死树和树桩未及时清理的。(5分)	每株	扣1分(扣 完为止)	
(七) 设施 维护 ( 8分)	25	绿地范围内设施上的污物、污渍等。(3分)	每处	扣0.5分(扣 完为止)	
	26	绿地设施未及时维修、粉刷翻新、保养的,或存在不规范设置的。(2分)	每处	扣0.5分(扣 完为止)	
	27	公园坐凳、护栏、栈道等公共设施存在安全隐患(3分)	每处	扣0.5分(扣 完为止)	
<b>总扣分</b>					
<b>最终得分</b>					

考评人:

考评日期: 年 月 日

## \_\_\_\_年\_\_月三亚市园林绿化养护检查最终得分表

公园名称：

养护管理企业（部门）：

项目	月、季度现场检查总体效果 (总分 100)
评分 1	
评分 2	
评分 3	
评分 4	
评分 5	
评分 6	
总体效果平均得分	
最终得分	
备注：最终得分=总体效果平均分×30%+现场检查最终得分×70%	

考评组成员：

考评日期：      年    月    日

\_\_\_\_\_年三亚市园林绿化养护检查评分年度汇总表

标段名称:

养护管理企业(部门):

月份	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
得分												
年终得分												

## 九、验收

1、采购人应按照国家有关标准及招、投标文件的技术要求进行验收。

2、采购人可以独立邀请第三方参与验收。验收出现争议时，中标供应商可以与采购人协商共同邀请第三方参与验收。

## 十、其他

1、投标人须以保证优质的服务质量为服务目标，不得恶意低价竞标。评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响服务质量或者不能诚信履约的，将要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，投标将作为无效投标处理。

2、其他未尽事宜以合同约定为准。