


表1

三亚市崖州区政府采购计划备案（审核）

预算单位(公章): 三亚市崖州区住房和城乡建设局

填报时间: 2023年4月25日

金额单位: 元

政府采购项目名称		三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目（2023年-2025年）梅山及保港区域					
项目预算金额		12667116.85元/年		政府采购项目需求		附详细需求表	
项目类别		（ ）货物类； （ ）工程类； （ <input checked="" type="checkbox"/> ）服务类，服务期限:三年					
是否属于高校、科研院所采购科研仪器设备（ <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否）（请提供认定意见）							
政府采购资金来源							
资金类型	年初预算	年中追加	上年结转	中央或省 财政安排	执行中细化 的采购支出	预算指标 文号	备注
经费拨款	√						
行政事业性收费							
罚没收入							
专项收入							
国有资源（资产）有偿 使用收入							
国有资本经营收入							
政府性基金							
国有资本经营预算							
社会保险基金预算资金							
其他资金							
合 计						-	
预算单位 申报意见	本项目政 府采购组 织形式	（ ）政府集中采购 （ <input checked="" type="checkbox"/> ）分散采购		本项目 政府采 购方式	<input checked="" type="checkbox"/> 公开招标 <input type="checkbox"/> 邀请招标 <input type="checkbox"/> 竞争性谈判 <input type="checkbox"/> 竞争性磋商 <input type="checkbox"/> 单一来源采购 <input type="checkbox"/> 询价 <input type="checkbox"/> 框架协议		委托机构： （ ）市政府采购中心 其他代理机构： 海南中正项目管理有 限公司
预算单位审核意见	（单位政府采购业务负责人）签名： <u>张明</u> 年 月 日						
崖州区财政局部门 预算业务主管科室 资金保障意见	该项目所需经费从该部门年初预算 “市政设施应急维护及基础设施建设”经费 中列支。 梁权佐 2023年5月5日(签章)						
采购进口产品审核 意见 (政府采购监管机构 填写)	<input checked="" type="checkbox"/> 无进口产品 <input type="checkbox"/> 有进口产品，并提供（ ）表1政府采购进口产品申请表；（ ）表2政府采购进口产品 所属行业主管部门意见；（ ）表3政府采购进口产品专家论证意见。						
政府采购监管机构 备案	经办人： <u>姜晓</u>  2023年5月5日(签章)						

经办人(必填): 苏春尧

联系电话(必填): 0898-88822821

表2

政府采购项目详细需求表

预算单位(章): 三亚市崖州区住房和城乡建设局

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	三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目 (2023年-2025年)梅山及保港区域	市政道路、城市照明及其他附属设施管理维护	1	项	12667116.85元/年	12667116.85元/年	否	

备注:

1. 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。
2. 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。
3. 政府采购项目必须与报备的政府采购预算资金用途一致。
4. 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。
5. 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。
6. 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。
7. 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。
8. 表2中的“规格和配置技术参数”不得指定品牌和型号。
9. 本表分表1和表2, 表1为三亚市崖州区政府采购计划备案(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。
10. 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)。
11. 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-政府采购相关文件”处下载。

附件 1:

政府采购项目 采购需求确定书

项目名称：三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目
(2023 年-2025 年)梅山及保港区域

采购单位：三亚市崖州区住房和城乡建设局

编制单位：三亚市崖州区住房和城乡建设局

编制时间：2023 年 4 月 24 日

编制说明

一、采购单位可以自行组织编制采购需求，也可以委托采购代理机构或者其他第三方机构编制。

二、编制的采购需求应当符合《办法》要求及政府采购的相关规定。

一、需求调查情况

本项目为 1000 万元以上的服务采购项目，在确定采购需求前已通过论证方式做需求调查，调查情况如下：

（一）是否开展需求调查

本次采购项目为：

1000 万元以上的货物、服务采购项目，3000 万元以上的工程采购项目

涉及公共利益、社会关注度较高的采购项目，包括政府向社会公众提供的公共服务项目等

技术复杂、专业性较强的项目，包括需定制开发的信息化建设项目、采购进口产品的项目等

主管预算单位或者采购人认为需要开展需求调查的其他采购项目

本次采购项目是否展开需求调查：

是

否

（二）需求调查方式

本次需求调查采用了：

咨询

论证

问卷调查

搜集公开电子数据调研

（三）需求调查对象

1. 调查对象一

/

2. 调查对象二

/

3. 调查对象三

/

(四) 需求调查结果/

1. 相关产业发展情况

/

2. 市场供给情况

/

3. 同类采购项目历史成交信息

/

4. 可能涉及的运行维护、升级更新、备品备件、耗材等
后续采购情况

/

5. 其他相关情况

/

二、需求清单

(一) 项目概况

本次项目管理维护范围为梅山区域(梅联、梅西、梅东、长山、三更、凤岭、镇海、三公里、盐灶、G225 国道)、保港区域(乾隆、港门、文明、雀信、龙港、中和、文明、保平、临高、海棠村)。

项目内容：市政道路、城市照明及其他附属设施管理维护。

项目费用：三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域年运营费用为 1266.711685 万元

(二) 采购项目预(概)算

总预算：1266.711685 万元/年

(三) 采购标的汇总表

包号	序号	标的名称	品目分类编码	计量单位	数量	是否进口	分包要求
/	1	三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年-2025年)梅山及保港区域	C1302	项	1	否	否

(四) 技术商务要求

一、概述

(一) 项目基本情况

项目名称：三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域

项目性质：公共服务

项目范围：

本次项目管理维护范围为梅山区域(梅联、梅西、梅东、长山、

三更、凤岭、镇海、三公里、盐灶、G225 国道)、保港区域(乾隆、港门、文明、雀信、龙港、中和、文明、保平、临高、海棠村)。

项目内容：市政道路、城市照明及其他附属设施管理维护。

项目费用：三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023 年—2025 年)梅山及保港区域年运营费用为 1266.711685 万元，具体详见下表。

梅山区域和保港区域年运营费用表

序号	名称	维护数量	维修率	单价	费用(元)
市政道路					
1	主干道沥青混凝土路面	687870.38m ²	30%	15.40 元/m ²	3177961.16
2	次干道及一般道路沥青混凝土路面	497235.33m ²	30%	14.84 元/m ²	2213691.69
3	一般道路混凝土路面	282650.91m ²	30%	3.06 元/m ²	259473.54
小计					5651126.38
城市照明					
4	路灯维护	3618 盏	10%	9143.04 元/盏	3307951.87
小计					3307951.87
附属设施					
5	车型隔离栏	5339.87m	5%	31.26 元/m	8346.22
6	人行护栏	10679.74m	5%	11.81 元/m	6306.39
7	路名牌	619.00 块	10%	71.20 元/块	4407.28
8	挡土墙	16200.00m ²	5%	16.38 元/m ²	13267.80
9	边坡	8100.00m ²	5%	4.18 元/m ²	1692.90
10	石栏杆	10800.00m	5%	198.62 元/m	107254.80
11	钢筋混凝土桥梁	9.00 座	5%	1199400.40 元/座	539730.18
12	涵洞	48.00 座	5%	11592.02 元/座	27820.85
小计					708826.41
13	管理费(市政道路+城市照明+附属设施) *5%				483395.23
14	利润(市政道路+城市照明+附属设施+管理费) *6%				609077.99
15	规费及措施费(市政道路+城市照明+附属设施+管理费+利润) *8%				860830.23
16	税费(市政道路+城市照明+附属设施+管理费+利润+规费及措施费) *9%				1045908.73
合计					12667116.85

(二) 崖州区基本情况

崖州区隶属于海南省三亚市，位于海南岛南端三亚市的西部，地处宁远河下游开阔地带，地理坐标介于东经 108°56'至 109°48'，北纬 18°9'至 18°37'之间。总面积为 383.25 平方公里。东与三亚市天涯区毗邻，北与保亭县接壤，西与乐东县交界，南临南海，距三亚市区 42 公里。

崖州区辖 33 个村(社区、居)委会，其中 8 个社区、24 个村委会、1 个南滨居，总面积 383.25 平方千米，总人口 11.69 万人。2021 年，全区实现生产总值 111.97 亿元。

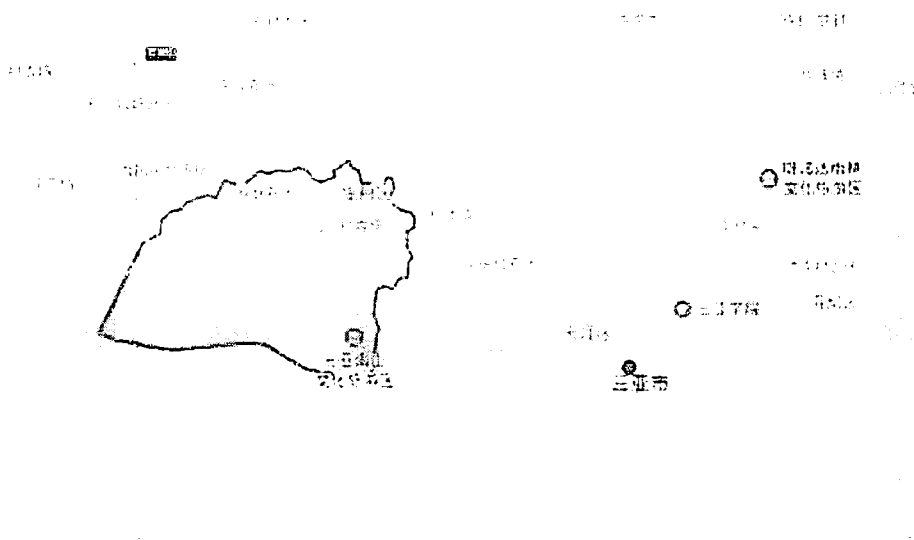


图 1-1 崖州区区域位置图

(三) 崖州区市政管理维护现状

根据实地调研，目前崖州区市政道路、城市照明及其他附属设施管理维护养护存在的现状问题如下：

1、被动养护：目前南北岸日常养护内容的主要来源均以网格投诉为主，养护单位未建立完善的养护体制，且管理混乱，无法及时处理

相关投诉，不能及时销项，导致投诉事件处理超时、积压，异常被动；

2、人员、机械储备不足：现状养护对本区域内所有设施数量没有准确的统计汇总，养护单位对自身管辖区域的设施设备量不了解，无法定位自身的管养模式，再加之人员设备数量储备不足，导致养护滞后；

3、无据养护：日常养护现状资料(路况巡视记录、养护工作日记、单位工程月季度计划完成情况、桥梁卡片(桥梁经常性检查表)、沉降观测表等资料)严重缺失，无法反映管养路段的全部养护维修作业实施及管理状况；

4、滞后养护：目前年限 5 年以上的沥青混凝土路面未实施预防性养护，路面已多现松散、坑槽、裂缝等病害；道路坑塘临时填补为“石粉”，养护质量差易返工；

5、其他待改善事宜：

(1)部门联合执法力度不足，例如：城区主干道两侧均有居民自建进口坡道，形式各异、极不美观，影响市容，且非机动车行驶存在安全隐患；长期下来机动车驶入人行道，造成人行道、井盖座、侧平石等路设施损坏，影响过往人员正常通行，形成投诉，并增加养护单位养护成本；

(2)施工养护中对安全作业意识淡薄，路面施工养护中“开天窗”、围封不规范等现象诸多。

二、项目实施时间

2023年6月初完成三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目（2023年—2025年）梅山及保港区域交接工作。

三、养护维修技术方案

(一) 编制依据

- (1) 《基础设施和公用事业特许经营管理办法》(第 25 号令);
- (2) 《城镇道路养护技术规范》(CJJ36-2016);
- (3) 《城市桥梁养护技术标准》(CJJ 99-2017);
- (4) 《城镇内涝防治技术规范》(GB51222-2017);
- (5) 《城镇排水管渠与泵站运行、维护及安全技术规程》(CJJ 68-2016);
- (6) 《城市道路工程技术规范》(GB 51286-2018);
- (7) 《海南省市政设施养护技术标准》(DBJ 46-053-2020)。

(二) 实施范围及内容

本项目实施范围为梅山区域(梅联、梅西、梅东、长山、三更、凤岭、镇海、三公里、盐灶、G225 国道)、保港区域(乾隆、港门、文明、雀信、龙港、中和、文明、保平、临高、海棠村)。

本项目实施内容如下:

- (1) 城市道路管理维护: 机动车道、非机动车道及人行道等管理养护面积约 146.77 万 m^2 ;
- (2) 城市照明管理维护: 太阳能路灯, LED 路灯及高压钠路灯等管理维护数量共 3618 盏;
- (3) 附属设施及措施项目管理等。

（三）实施原则

（1）提升市政设施应急维护管理作业标准，完善精细规范高效的监督考核体系；

（2）牢固树立“建设是发展，养护管理也是发展”的指导思想，充分认识养护工作的重要性，切实做到建养并重；

（3）坚持“预防为主，防治结合”的工作方针，借助管理维护过程中的路况调查、检测、病害预测等手段，建立养护工区维修快速决策的实施机制；

（4）解决再教育投入不足问题，逐步提高作业人员工作的知识架构和掌握专业技能的深度；

（5）保持市政设施应急维护管理工作的常态化、长效化。

（四）实施目标

（1）确保市政道路路面、人行道平整、完好率 99%；隧道（含强排系统）、沟盖板、道路中央隔离护栏及人行道护栏完好率达到 100%；

（2）城区主干道的亮灯率应达到 99%以上；次干道及支路的亮灯率应达到 98%以上；照明设施的完好率应达到 100%以上；景观照明设施完好率应达到 95%；

（3）桥梁及涵洞外观整洁，桥面坚实平整、横坡适度，桥路连接顺适，排水畅通，结构及附属设施完好率达 100%；

（4）建立健全应急保障体系，提升应急保障水平，提升三亚市崖州区市政设施应急管理形象。

（五）质量标准

本项目质量标准按《海南省市政设施养护技术标准》（DBJ 46-053-2020）执行，如项目实施期间技术标准颁发新标准，则按最新标准执行。若颁发相关国家或部门、行业技术标准，则按最高层次标准执行。

四、项目运作模式

运作方式

本项目运作方式采用政府单纯购买服务模式，通过政府采购(公开招标)的方式确定三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域中标企业，作为本项目的服务主体提供市政道路、城市照明及其他附属设施管理维护服务，政府购买服务并监管考核，付费与考核结果挂钩。由崖州区住房和城乡建设局负责整个项目的采购工作，并负责前期工作和数据测量等相关工作，为便于项目的顺利实施，因此本项目业主单位为崖州区住房和城乡建设局。

(1)崖州区政府授权崖州区住房和城乡建设局(下称“区住建局”)作为本项目实施机构，负责组织实施和安排各项具体工作，并作为本项目的采购人(招标人)；

(2)中标单位一个月内建立本地化管理团队(本地人员优先就业)，优先选择本地企业签订劳务派遣合同，该项目的运作方式、维修实施方案及合作模式需报业主单位同意。

(3)服务期届满，中标服务公司在保证所有资产正常使用的前提下，将本项目资产交由崖州区政府。

五、考核及付费机制

1、政府考核与审计

1.1 作业检查与考核

本方案所附的《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域考核细则》为政府购买以上服务的标准,中标服务公司应无条件执行,详见附件1。

1.2 考核办法

根据方案所附的《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域考核细则》对中标服务公司进行考核,考核采取“巡视检查分为日间综合巡查、夜间巡查、定期巡查、特殊巡查和养护质量综合检查、本地团队劳务派遣实现率”的形式进行综合检查考评。

1.3 费用审计

相关部门根据其职能范围对中标服务公司的运营费用以及按计划投入情况进行审计,如投入金额与投入计划不符,中标服务公司需作出书面说明,政府方有权根据实际投入情况重新核算年度购买运营费用。企业应将设施、设备及车辆投资投入计划表作为响应文件的组成部分和《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域服务协议》的附件,投资计划表包含整个运营期内投资额。

2、付费方式

(1) 崖州区住建局作为三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域服务监管考核及支付主体,费用按每3个月支付一次,每3个月为一个季度。各部分作业内容每季度运营费用如下:

市政道路季度运营费用=区域年度运营费用中市政道路维护费(含管理费、利润、税费、规费及措施费)÷4;

城市照明季度运营费用=区域年度运营费用中城市照明维护费(含管理费、利润、税费、规费及措施费)÷4;

附属设施季度运营费用=区域年度运营费用中附属设施维护费(含管理费、利润、税费、规费及措施费)÷4;

一个季度全额运营费用=市政道路季度运营费用+城市照明季度运营费用+附属设施季度运营费用;

(2) 政府方依据中标服务公司季度考核得分情况按季度支付运营费用,中标服务当季度得分在85分或以上的,全额支付中标服务公司运营费用;

(3) 中标服务公司一个季度得分在85分以下,65分以上(不含65分)的,按照实际得分情况核减运营费用,具体核算方式详见《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域考核细则》;

(4) 中标服务公司一个季度得分低于65分(含65分),政

府方不向项目公司支付本季度运营费用；

(5) 中标服务公司根据监管方认可的季度考核结果开具发票，区住建局在收到发票后 7 个工作日内向中标服务公司支付无争议的运营费用；

(6) 如发生特殊应急情况，付费方式由崖州区住建局进行调整。

(7) 每年度对各项维修率进行考核，年度最后 3 个月，将结合年度市政道路、路灯及附属设施维修率百分比进行结算支付。如各项维修率达到年度规定对应的维修率，按每季度进行考核评分对应的金额支付；如某项维修率低于年度规定对应的维修率，扣除某项未达到年度维修率对应百分比部分的金额。

六、合同体系

（一）权利义务

1、甲方的主要权利

①对乙方市政道路、城市照明及其他附属设施管理维护运营服务等作业情况进行检查、监督和考核的权利；

②发生重大活动及突发事件等临时性保障事项时，要求乙方做出应急响应的权利；

③如发现乙方存在违约情况，根据《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域服务协议》的约定兑取履约保函的权利；

④甲方作为基础设施建设及公共服务的最终提供方，其有权依据客观真实的社会经济环境和区域发展规划，对于项目服务内容及范围有变更的权利。由于国家法律、标准变更，作业内容或范围变动年运营费用变更超出项目年运营费用清单范围时，双方根据增加的内容，测算出应增加的费用，经双方协商一致后签订补充协议；

⑤有权要求本项目依法接受区审计部门的审核监督；

⑥在乙方严重违约时，提前终止合同的权利。

（2）甲方的主要义务

①通过招标授予乙方经营权；

②协调乙方与崖州区相关政府部门的关系，协助乙方取得融资、注册所必须的文件等工作；

③审核乙方提出的市政道路、城市照明及其他附属设施管理维护运营服务等运营费用申请，履行《三亚市崖州区市政设

施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域服务协议》约定的运营费用支付义务；

④根据乙方提交的价格调整申请材料，参与运营费用单价调整审核的义务；

2、乙方的主要权利义务

(1) 乙方的主要权利

①在服务期内享有本项目经营权，按照《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域服务协议》约定的方式回收投资成本并获取合理收益；

②按照相关法律、法规和《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域服务协议》约定，开展涉及本项目市政道路、城市照明及其他附属设施管理维护运营服务等作业活动；

③由于国家法律、标准变更，作业内容或范围变动导致年运营费用变更超出项目年运营费用清单范围时，乙方有权向区住建局提出申请，双方根据增加的内容，测算出应增加的费用，经双方协商一致后签订补充协议；

④根据国家或地方要求推行市政维护工作增加投入的运营费用，乙方有权向区住建局提出申请，由区住建局对增加投入的费用进行拨付。

(2) 乙方的主要义务

①中标企业在中标一个月内建立本地化管理团队(本地人员优先就业)，优先选择本地企业签署劳务派遣合同。该项目的运作方式、维修实施方案及合作模式需报业主单位同意后执行。

②按照本项目《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目

(2023年—2025年)梅山及保港区域服务协议》约定履行义务，提供相应标准的服务并承担对应的风险；

③根据项目需要完善公司的机构设置，配备具备相应管理能力和经验的管理、技术、财务等类别人员；

④接受崖州区有关部门对本项目进行的审计；

⑤接受和配合崖州区政府相关部门对本项目的监管，接受崖州区对本项目实施临时接管；

⑥完成节假日、重大活动及突发事件等临时性保障服务的义务，并在政府作出指令后第一时间做出实质响应；

⑦将乙方高级管理人员的确定或变更情况，以及对本项目有重大影响的事项及时报告区住建局；

⑧负责服务期内安全生产管理以及承担安全生产事故的所有责任；

此外，乙方应行使法律、法规、当地政府的政策和文件及项目服务协议赋予的其他权利并履行规定的其它义务。

⑨按照甲方要求做好维修维护台账记录，台账要求准确、完整、可随时调阅。

⑩乙方应加强自身及其施工服务范围内所有施工服务单位的安全管理，与所有施工服务单位共同采取切实可行的防范措施。如施工维修维护期间施工范围内因乙方及乙方工作人员原因导致甲、乙双方及各自工作人员、第三人人身财产损害的，乙方应立即采取措施救助伤员，减少财物损失。同时，乙方应立即将事件情况通知甲方代表和有关部门，按照甲方和有关部门的要求进行下一步应急处置，所造成的损失赔偿由乙方承

担，与甲方无关。

(二) 交易条件边界条款

1、服务期

依据《财政部关于坚决制止地方以政府购买服务名义违法违规融资的通知》(财预【2017】87号)规定，政府购买服务期限应严格限定在年度预算中和中期财政规划期限内，结合国内其他城市同类项目运作经验，考虑到设备折旧年限、项目生命周期内的投资额、中标服务公司的稳定发展等因素，本项目服务期为 3 年。

2、项目前期机构及费用

数据测量机构、项目咨询机构及招标代理机构等机构由区住建局依据相应的招标方式进行确定，项目前期费用主要包括数据测量费、咨询服务费、及招标代理服务费等。

3、对股权的限制

(1) 中标服务公司的章程中应明确载明除为本项目融资之目的并经区政府事先书面许可，中标服务公司的股权不得设置质押或任何其他担保权益；

(2) 在服务期内，在区政府书面同意的前提下，中标服务公司股东内部之间可自行协商转让股权。收购其他公司股权或者增发新股等其他方式导致或可能导致中标服务公司股权结构或控股股东发生变化的情形，必须经区政府事先书面同意；

(3) 自《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域服务协议》生效日起,中标企业不得擅自对外转让其持有的中标服务公司股份。

4、运营综合单价及其调整

本项目运营合单价将根据招标结果确定,原则上服务期内运营综合单价不做调整。

若由于国家法律、标准变更,作业内容或范围变动导致年运营费用变更超出项目年运营费用清单范围时,双方根据增加的内容,测算出应增加的费用,经双方协商一致后签订补充协议。

5、利润

中标服务公司的利润不能超过整体服务费的 20%,超过服务费 20% 的部分用于运营管理、养护提升、设施设备购置等支出。

(三)调整衔接

1、应急处置

中标服务公司应针对自然灾害(发生不同等级暴雨、内涝等)、重特大事故、环境公害以及人为破坏等各类可能发生的事故和所有危险源制定应急预案和现场处置方案,明确事前、事中和事后各环节中各部门和有关负责人员的职责。中标服务公司制定的应急预案必须征求政府方意见并报批政府同意后实施。

在自然灾害(发生不同等级暴雨、内涝等)、重特大突发事件等情况下,中标服务公司的人员、设备和物资必须无条件配合政府的调

配指令；在中标服务公司清障力量不足时，政府有权直接指派专业清障力量介入清除，所需费用由中标服务公司承担。

考虑到崖州区的地理位置及气候特点等因素，如发生重大自然灾害性天气时，政府方及中标服务公司制定有效的联动机制作为应急预案，政府通过调度相关部门组织人员对中标服务公司进行抢险救灾及市容恢复等工作进行协助，如单个项目或单次维修一次费用超过50万的不纳入本实施方案服务范围，由区住建局按区有关项目管理规定进行发包。

2、退出机制

（1）服务期内，如果发生不可抗力、中标服务公司违约事件或政府违约事件，守约方均可向对方提出合同终止意向并就此进行协商。若双方在一定时间内协商一致，则双方应继续履行《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目（2023年—2025年）梅山及保港区域服务协议》规定的各自义务，否则守约方可以向对方提出合同终止通知，提前终止《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目（2023年—2025年）梅山及保港区域服务协议》。如中标服务公司违约，政府有权收回经营权，处置项目资产。

在服务期内，如中标服务公司出现以下行为之一的，区住建局有权解除或终止《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目（2023年—2025年）梅山及保港区域服务协议》，如中标服务公司存在如下行为，政

府有权回收经营权， 处置项目资产。

1) 重大违法行为

- ①因管理不善、发生重大质量、安全生产事故的；
- ②未经区住建局同意，擅自停止作业，严重影响市政设施正常使用的；
- ③被依法吊销、注销相关证照的；
- ④法律、法规禁止的其他行为，如存在重大安全隐患且拒不整改，危及或者可能危及公共利益、公共安全的；
- ⑤其它严重影响作业服务的事件。

2) 作业质量问题

- ①在年度检查考核中， 中标服务公司在任一年度的作业考核中累计 3 次季度综合考核得分在 75 分以下的(不含 75 分)；
- ②在年度检查考核中， 中标服务公司在任一年度的作业考核中累计 2 次季度综合考核得分在 70 分以下的(不含 70 分)；
- ③在年度检查考核中， 中标服务公司在任一年度的作业考核中出现不合格情况。

3) 重大违规行为

- ①服务期内， 中标服务公司与职工发生劳资、工伤、安全生产等纠纷未妥善解决，导致群众或职工越级上访或引发群众性事件的；
- ②中标服务公司擅自减少公司注册资本或变更公司名称、股东、法定代表人等主要人员未经区住建局批准的；

③经区相关部门审核，中标服务公司未按照《三亚市崖州区市政设施 应急维护服务项目(2023 年—2025 年)梅山及保港区域服务协议》所附设施、设备及车辆投资投入计划表进行投入的，投入过低以至于影响服务效果的；

④中标服务公司拒不接受区住建局及崖州区有关部门监督检查、调度 指挥，或者殴打谩骂监管人员，造成恶劣影响或严重后果的；

⑤组织、煽动、唆使工人罢工、上访或引发群众性事件，造成恶劣性影响或严重后果的；

⑥中标服务公司有违约行为，经区住建局发出两次(含两次)以上整改通知，拒不整改的；

⑦中标服务公司未按协议要求进行办公场所、物料仓库等的设置的。

4) 其他

①中标服务公司主动提出解除合同的；

②服务期满，双方自动解除合同的；

③中标服务公司违反招标文件或合同约定，导致合同无法正常履行的；

④法律、法规规定的其他行为。

(2) 临时接管程序

当区住建局发现本项目有上述退出机制规定情况的，应对有关事项收集证据， 并制作解除协议通知书和接管通知书，通知书应当载明 接

管事实、理由及证据，并需听取中标服务公司的陈述和申辩，制作笔录，确属应该立即解除协议的，由区住建局审核并报区政府同意后向项目公司发出接管决定书，并依照协议约定移交和接管；区住建局在决定接管之日起接管本项目，从其他在本区服务公司中择优选择服务企业临时接管2~3个月，同步启动公开招标程序确定正式接管服务企业提供市政设施应急维护管理服务，接管不发生所有权和债权债务的转移，由中标服务公司承担接管前所发生的全部债务、费用和接管期间发生的直接成本及管理费。同时还要保障现有工作人员的福利、工资等不变。协议解除后，由区住建局、第三方和中标服务公司对服务期间发生的费用进行结算。

3、期满移交

服务期届满，中标服务公司应向区住建局或崖州区政府指定单位完好无偿移交项目设施资产。

服务期提前终止，中标服务公司应将项目设施按照提前终止时的状态全部移交给区住建局或崖州区政府指定单位。在移交期间或新的投资人接管项目设施之前，中标服务公司接受区住建局的委托继续提供服务。

在移交前，中标服务公司与区住建局成立移交工作小组，就移交的范围、工作程序、合同转移、技术转让、缺陷责任期等事项达成一致(具体条款将在《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年

—2025年)梅山及保港区域服务协议》中明确)。移交前六个月,由移交工作小组对所有待移交的设备、车辆进行盘点评估,对于应进行报废处理的车辆,由中标服务公司负责换新,对于应进行大修的车辆进行大修处理,保证所有移交的设备、车辆在移交时能正常运转。

4、保险

中标服务公司应在项目服务期期间为作业人员及车辆设备购买适用保险,以避免、转移由于突发事件的发生给项目造成的损失。

5、担保条约

中标企业需对中标服务公司在本项目产生的所有义务和责任承担连带担保责任。

6、争议解决

若双方产生任何争议、分歧或赔偿,应尽力协商解决。若协商未果,可向项目所在地人民法院提起诉讼。

7、新增项处置

本方案实施后,新增的市政道路、城市照明及其他附属设施管理维护运营服务等工作如需纳入市场化范围,须按相应的市政道路、城市照明及其他附属设施管理维护运营服务等维护工作中标单价的年运营费用移交给中标服务公司运营管理,中标服务公司与区住建局以签订补充协议的形式开展该项工作,具体市政道路、城市照明及其他附属设施管理维护运营等作业量经第三有资质的公司测算后确定。

8、人员招聘

中标服务公司在进行招聘时，人员招聘应优先考虑本区建档立卡的贫困户、失地农民或下岗失业人员。

9、风险分配

本项目涉及各类潜在风险，按照风险分配优化、风险收益对等和风险可控等原则，应由最有能力消除、控制或降低风险的一方承担风险。本项目风险按下表进行分配：

风险分配表

风险类型	风险描述	风险分配
项目运营风险和成本超支风险	1.实际运营成本高于项目公司预期成本。	中标服务公司承担。
	2.由于中标服务公司的管理问题造成项目运营成本超支。	由中标服务公司承担：中标服务公司应通过加强管理提高效率以降低这类风险。
	3.由于项目人员工资、通货膨胀等主要成本因素价格上涨导致成本超支。	设计根据直接成本因素来调整服务价格的公式，通过调价机制解决。
应急事件或大型检查	4. 应急事件或大型检查活动、检查	中标服务公司建立管理应急机制，在协议中约定由中标服务公司充分考虑并承担承担此类风险。
规划及法律政策环境变	5.本项目作业内容或范围变化、国家法律标准提升而导致运营费用发生较大变	由于作业内容或范围变动导致年运营费用变更超过 1%时，双方据实测算协商一致后，签订补充协议，进行补偿。

更	化。	
	6.对中标服务公司税收等方面的法律变更,导致中标服务公司实际收入减少。	原则上由中标服务公司承担,特殊情况另行商议。
	7.政府对项目实施没收、充公等。	参照提前终止协议的规定计算。
不可抗力	8.发生自然灾害等不可抗力事件,致使项目不能或暂时不能正常运转。	要求中标服务公司为项目设施购买财产保险,用以灾害后项目设施的修复。不可抗力期间,双方共同承担风险。发生13级或以上级别台风时,政府方对中标服务公司进行补偿。

(四) 履约保函

中标服务公司应在项目服务协议生效之日起 20 个工作日内向政府方提交履约保函,并保持其在服务期内有效,以保证中标服务公司在服务期内将按照《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域服务协议》的规定履行其应承担的义务。中标服务公司按照《崖州区优化营商环境加强建设工程项目施工合同管理的实施方案》中关于履约保函的规定执行。

七、监管架构

（一）授权关系

崖州区政府授权区住建局作为本项目的实施机构，区政府通过项目实施机构授予中标服务公司在服务期内独家的权利以融资、投资、运营维护项目设施，提供三亚市崖州区市市政设施应急维护管理服务，并根据对服务的考核结果进行付费。除《三亚市崖州区市市政设施应急维护服务项目(2023年—2025年)梅山及保港区域服务协议》有特殊规定外，区住建局应保持中标服务公司的经营权在整个服务期内始终有效，维护经营权的完整性和独占性，服务期内不得以任何方式将经营权授予第三者或终止经营权，或者以任何方式减少经营权的内容或妨碍经营权的行使。

（二）监管方式

本项目的监管方式包括行政监管、履约管理和公众监督三个层次，涵盖项目的全生命周期。

（1）行政监管

政府享有法律赋予的行政管理的职权，同时享有其作为项目服务协议一方签约主体的权利，在前期准入、项目投融资、运营管理、中期评估、移交等全过程全环节承担履约管理职责。

区住建局作为项目主管部门，负责对项目投资、运营进行监督管理。行政监管的重点主要集中在以下几方面：

公共安全：本项目涉及公共利益和公共安全，在运营期均可能发

生影响公共安全的事件。各相关行政部门应在各自职权内对项目实施安全监督监察，防范重大安全事故发生。

环境保护：项目运营过程中，应由行业主管部门牵头，对项目各项运营指标进行严格的监督检查，并制定定期检查及不定期抽查制度，辅以完善的奖惩制度，以保证项目在运营过程中各项运营指标满足相关标准要求。

绩效监管：行业主管部门会同相关职能监管部门制定完善的项目绩效评价体系，加强对中标服务公司在服务期内绩效的考核，全面评估项目的技术、管理运营和财务表现，督促投资人持续改进项目管理水平，提升服务效率。

(2) 履约管理

区住建局作为政府履约管理的责任主体，按照项目服务协议约定，督促中标服务公司落实相关承诺。

履约监管的范围限于项目服务协议确定的权利义务边界。对于项目服务协议有所约定的情形，各方需遵从协议约定；对于协议没有约定的情形，双方应本着“平等、友好”的原则协商解决。

(3) 公众监督

为了防止公共部门滥用权力，应建立公众监督体系。除涉及国家安全、国家秘密、商业秘密之外的政府采购项目，应全面公开政府采购信息，接受社会公众监督，通过投诉及建议渠道，借助网络等多媒体对相关信息与数据进行管理与分析，从而形成双向监督网络。

附件 1 三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023 年—2025 年) 梅山及保港区域考核细则

为切实保障三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023 年—2025 年)梅山及保港区域工作的顺利开展,充分发挥监督和管理职能,明确考核宗旨、规范考核程序,确保考核工作落到实处,按照“明确责任、强化管理,量化考核,按质付费,绩效管理,服务民生,公开透明、利于执行”的原则,结合实际,制定本办法。

1.1 考核依据

本项目考核依据按《海南省市政设施养护技术标准》(DBJ 46-053-2020)执行。

1.2 考核主体

三亚市崖州区住房和城乡建设局作为考核主体,按照《三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023 年—2025 年)梅山及保港区域服务协议》要求全面实施三亚市崖州区市政设施应急管理维护工作的考核。

1.3 考核对象

三亚市崖州区市政设施应急维护服务项目(2023 年—2025 年)梅山及保港区域公司。

1.4 考核方式

根据实施范围内市政设施的特点,采取由综合巡视组、各养护班组的轮班巡视,保证每 24 小时全线巡视一圈。中标服务公司在巡视车辆

上配备视频装置，对路况巡视过程实施全程监控。将巡视检查分为日间综合巡查、夜间巡查、定期巡查、特殊巡查和养护质量综合检查、本地团队劳务派遣实现率。对市政设施应急管理维护质量考核的权重详见下表。

作业质量考核权重表

项 目	权重
日常巡检	65
经常性检查	5
定期检查	5
特殊检查	10
本地团队劳务派遣实现率	15
合 计	100

1、日常巡检

日常巡视含市政道路、城市照明及附属设施等多项内容，因此日常巡视确保在养护范围内及时发现缺陷并及时处置，处置后要保留作业的全过程痕迹资料，结构性的设施缺陷要进行后期跟踪，进入信息 档案资料库。

(1) 巡查频次

1) 日常巡检。根据市政设施等级制定巡查路线和频次。并按照制定的“设施巡检周期表”进行日常安全检查检测，保证每 24 小时全线巡视一圈。

2) 节假日巡检。节假日或重大活动期间，根据实际情况加大巡查力度，在重要市政设施等周围增加巡查人员，延长巡查时间，确保节假日和活动期间该项目区域市政设施等正常通行和使用，车辆行人

进出有序。

(2) 巡查内容

1) 市政道路巡检:

- ①路面外观完好、整洁;
- ②路基应保持稳定、密实、排水性能良好;
- ③边坡的坡面养护应保持设计的坡度，表面平顺、坚实。应经常观察路堑边坡的稳定情况，及时处理危岩，清除浮石;
- ④挡土墙应定期检查。发现异常现象，应及时采取措施，并应及时去除挡土墙上的草木。
- ⑤墙体及坡面出现裂缝或断缝，应先做稳定处理，再进行补缝。

2) 市政照明巡检

- ①灯架和灯杆装置应齐全，平整或竖直，无残缺歪斜或变形;
- ②灯架、灯杆应无生锈、裂缝和断裂等情况;
- ③灯杆外观应保持洁净，编号清晰，无污渍;
- ④灯杆接地电阻每年检测 1 次，接地要求应符合相关标准;
- ⑤同一路段上的市政照明方式、杆件、灯具等应保持一致，外观整齐。

3) 市政桥梁及隧道巡检

- ①桥面不应出现坑洞、拥包、人行道板松动、损坏、墩台混凝土剥落、露筋、防撞墩、防撞墙、挡墙、护坡损坏等;
- ②限高、限载牌完好、整洁等;

③泄水孔畅通、泄水孔盖板完好整洁等；

④栏杆不应出现锈蚀、倾斜、缺失、损坏；

⑤伸缩缝完好；

⑥隧道墙砖不应出现破损、脱落。

4) 其他附属设施巡视检查：

①检查车行道是否有建筑材料或垃圾散落情况；

②检查人行道是否存在未及时清理垃圾现象；

③检查井框与路面的高差是否符合要求；

④检查道路护栏、路名牌、标志牌是否存在掉漆、损坏等情况；

⑤检查隔离墩是否有损坏；

⑥公用设施是否损坏或缺损。

(3) 必要性及作用

日常巡检检查是对养护设施进行常规性的检查，具体为：

巡检中发现可当场修复的破损缺陷及时进行现场修复。经常检查方法一般为目测法，当场填写“巡检记录表”，做好书面记录，并提出下一步的养护维修建议，将经查检查记录汇总后编制养护维修计划，并由养护部门组织人员实施该计划。

日常检查采用的方式方法--巡检人员使用工具常用零配件及保洁工具进行巡检，并采用照相机、钢卷尺、3M直尺等测量工具。

日常检查由专业巡检技工巡检，巡检发现重大破损缺陷要报告项目经理，由项目经理报告业主。恶劣天气要加强日常巡视检查。

(4) 巡检检查的质量要求

1) 质量要求--维护专业技工应严格按照巡检检查周期表及养护技术规程进行巡检作业。在巡检作业中，不放过任何细小的缺病害，认真填写巡检检查记录。

2) 巡视时应观察是否有设施遭到损坏，如有，应在规定时间内进行处理，如确定为人为破坏，须在 24 小时内向业主发送书面报告。其他异常损坏情况或设施抢修工作，应立即向业主汇报。业主或政府部门有特殊要求的应按要求执行。

3) 巡视中发现破坏城市设施等现象，必须当场制止并立即报告业主，并协助业主做好相关现场维护和后期养护工作。

4) 巡视时如在本项目管养范围内发现市政设施损坏情况，要及时与相关单位联系，排除安全隐患。事后将处置过程和结果向业主进行书面汇报。

2、经常性检查

1) 必要性及作用

经常检查是按规定周期，对养护范围内的市政设施的技术状况进行检查。主要检查各结构部件的功能是否完善有效，构造是否合理耐用，发现并记录需要改善的缺陷状况，为下一阶段维修养护计划做准备。同时检查日常维修保养状况，并对阶段日常维修保养状况作评价报告。

2) 经常检查采用的方式、方法

A、经常检查的周期为每月一次。

B、由专业工程师牵头制定检查内容，各专业技术工人负责检查，根据桥梁设施、道路巡检周期和道路级别安排经常检查。检查工作列入月度计划。一般以目测为主，并做出技术状况评分。

C、专业工程师根据初步意见编写经常性检查报告，如发现重大病害、隐患，报部门负责人，编写检查报告，并根据实际情况采取下一步措施。

3、定期检查

在该项目范围内，中标服务公司将执行每六个月一次，对部分市政设施进行详细检查检测，以查明类似于需要日常维护的道路缺陷。并进行与交通有关的事故造成的路面油污染等突发事件对市政设施损害的检查监测工作，并按规定向业主提交监测结果更新报告。

1) 定期检查的必要性及作用

定期检查是按规定周期，对养护范围内的各类市政设施进行全面检查。主要检查各结构部件的功能是否完善有效，构造是否合理耐用，发现需要改善或限制行车通行的设施缺损状况，为下一阶段维修养护计划做准备。同时检查小修保养状况，并对阶段小修保养状况作评价报告。定期检查周期一般为一年。有特殊要求的按规范规定执行。

2) 定期检查采用的方式方法

定期检查以目视观察为主，并借助一定量测工具：测量仪器照相机探查工具和现场用器材等设备。

3) 检查的内容要求

根据拟定的《设施定期检查表》的内容及检查项目要求严格实施；主要内容是市政设施主要结构部件。

4、特殊检查

1) 必要性及作用

特殊检查是根据特殊情况进行的不定期检查，各种恶劣天气、各种应急状况下，对桥梁的主要结构部件实施的特别检查检测；以便对主要市政设施结构件采取必要的紧急处置方案、特别交通限制措施，或有外力作业影响下(例如打桩，挖掘等)有关发现市政设施损坏的情况处置措施。

2、采用的方式方法

1) 特殊检查通常采用适当的仪器设备，以及现场勘察试验等特殊手段和科学分析方法，查明病害产生的原因、破损程度和承载能力。

2) 特殊检查的分类

A 应急检查-- 当发生恶劣天气--遭受雷击、地震(震心距小于320km 且量级等于或大于修正的麦氏强度等级六级的地震)、龙卷风暴风雨和桥梁遭受撞击等自然灾害或事故后；

B 专门检查--对需要进一步判明损坏原因缺损程度，要求针对病害进行专门的现场试验检测，验算与分析等鉴定工作，以便采取有效的养护措施。以上检查应采用适当的仪器设备，查明应检验项目；若请专门咨询公司及专家论证，应会同行业进行。对难以判明的损坏原

因、缺损程度和需确保载重等级的桥梁，应针对病害专门的现场试验检测，验算与分析等鉴定工作。

1.5 考核内容

- (1) 日常管理维护情况
- (2) 路面情况
- (3) 路灯情况
- (4) 护栏情况
- (5) 路牌名情况
- (6) 挡土墙情况
- (7) 边坡情况
- (8) 桥梁情况
- (9) 涵洞情况
- (10) 市市政设施应急管理维护标准的落实；

1.6 处罚机制

三亚市崖州区住房和城乡建设局依据市政道路、城市照明及其他附属设施等管理维护作业质量季度考核得分情况核拨本季度服务费。当作业质量季度考核得分达到 85(含 85 分)以上时，则不扣减本季度服务费；当作业质量季度考核得分在 85 分以下,65 分(不含 65 分)以上时,则崖州区住建局按不达标扣款比例对中标服务企业扣减该部分本季度服务费；当作业质量季度考核得分在 65 分(含 65 分)以下时，则崖州区住建局扣减当个季度全部服务费。（计算公式：季度服务

费拨款金额=本季度服务费×[1-(85-本季度考核得分)/50]，如本季度考核得分为 83，就扣本季度服务费的 4%作为处罚)。

表 1 崖州区市政设施应急管理维护作业质量评分细则

检查项目	检查内容	扣分标准
日常管理维护	以下问题未能及时发现并开始进行修缮的(10分): ①没有月度维护计划的。 ②没有每日健全的维护记录的。	每发现一次扣 0.1 分
路面情况	以下问题未能及时发现并开始进行修缮的(20分): ①路面出现坑洞的。 ②路面出现裂缝的。 ③路面出现下沉的。 ④出现偷盗、偷挖或其他占用(或损毁)市政设施的。	每发现一次扣 0.1 分
路灯情况	以下问题未能及时发现并开始进行修缮的(20分): ①灯架和灯杆装置不齐全,平整或竖直,残缺歪斜或变形的。 ②灯架、灯杆生锈、裂缝和断裂的。 ③灯杆外观有污渍,编号不清晰的。 ④灯具不亮或过暗的。 ⑤同一路段上的市政照明方式、杆件、灯具不一致的。	每发现一次扣 0.1 分
护栏情况	以下问题未能及时发现并开始进行修缮的(5分): ①护栏变形较严重的。 ②护栏移位较严重的。	每发现一次扣 0.1 分

	③护栏脱漆较严重的。 ④护栏被撞坏的。	
路牌名情况	以下问题未能及时发现并开始进行修缮的(5分): ①路牌名变形的。 ②路牌名缺失的。 ③路牌名脱漆的。	每发现一次扣 0.1 分
挡土墙情况	以下问题未能及时发现并开始进行修缮的(10分): ①挡土墙勾缝脱落的。 ②挡土墙表面破损的。 ③挡土墙墙背填土沉陷的。 ④挡土墙身开裂的。	每发现一次扣 0.1 分
涵洞、桥梁情况	以下问题未能及时发现并开始进行修缮的(10分): ①桥面坑凼、拥包、人行道板松动、损坏、墩台混凝土剥落、露筋、防撞墩、防撞墙、挡墙、护坡损坏的。 ②涵洞破损、堆放货物的。	每发现一次扣 0.1 分

市政设施工单办结情况	除大项目建设范围、或申请延期的工单等不属于应急维修的工单外，以下情况未能及时办结的(20分) ①每项紧急工单24小时内不办结的。 ②一般工单一周内未办结的。 ③每月市政投诉工单办结率低于80%的。	每发现一次扣1分
其他事项	评分细则中未尽事宜，具体以实际签订的合同为准	