

第三章 采购需求

一、项目基本情况

项目名称：海南解放公园 2023 年过渡期委托运营管理

项目编号：HNZT2023-050

预算金额：3672434.00 元

采购金额（最高限价）：3608066.05 元（超出采购金额（最高限价）的报价视为无效报价）

服务期（合同履行期限）：一年

服务地点：采购人指定

二、项目概况

1. 运营管理区域范围：临高角解放公园位于临高县北部海岸—临高县临城镇昌拱村临高角岬角，距离临高县城 11 公里，占地面积 86 亩，主要分为 4 个区域，即热血丰碑、解放海南渡海战役纪念馆、百年灯塔、四十军和四十三军烈士纪念碑。（具体以园区建筑图纸红线区域为准）

2. 每天开放时间：园区早上 8 点至晚上 18 点，纪念馆开放时间为早上 9.00 至下午 17.00。每周开放时间：纪念馆每周星期二至星期日，周一闭馆休整。园区：除特殊情况外全年开放，晚上闭园。

三、服务内容及要求

（一）采购人履行的服务内容和职责

1. 采购人负责保障中标人运营管理团队进驻后园区运行及日常维护保养之全部费用。

2. 园区需要进行的升级改造项目费用由采购人负责保障。

3. 采购人负责为中标人的人员进驻提供便利，包括办公用房、住宿等。

4. 采购人负责承担园区治安安全责任，在园区派驻一定数量之警力，保证园区之安全环境。

5. 采购人协助中标人做好园区周边社情民意的调查搜集工作，并在第一时间通报有关治安事件情况。

6. 运营管理之前，采购人应按照中标人的要求完成临高角解放公园基础设施、

建筑物及配套设施设备的建设(包括入园道路、配套停车场、公共步道、绿化工程、厕所等),并承担全部相关费用。

7. 采购人在向中标人移交园区管理权之前,应按中标人要求的标准,完善园区内安防和消防系统建设,特别是园区内临高革命纪念馆的(海南省博物馆临高分馆)安防系统和消防系统,必须按照海南省博物馆展厅的安防和消防系统的标准来建设完善,监控室的建设标准亦于此同。

8. 运营管理期间,采购人应积极协助中标人做好园区的管理和运营,协调辖区内相关部门,提供园区内水、电、燃气、网络通讯设施接入及排污、垃圾清运等方面的服务保障,并提供相关优惠政策及政府专项扶持资金的支持。

9. 运营管理期间,采购人应根据自身资源及经验,协助中标人建立健全园区文化创意产业发展推进机制,大力促进园区文创产业发展,进一步提升知名度。

10. 采购人确认园区为免费开放区域,不追求经济效益。园区免费开放之目的在于:建成全国知名的爱国主义教育基地,并使之成为省内著名的 3A 或 4A 级旅游景区。

11. 采购人对中标人在运营管理期间的运营管理情况享有知情权、监督权,但不具有参与决策权。

(二) 中标人履行的服务内容和职责

1. 中标人进入园区进行运营管理前,应根据园区管理要求,制定相应的《解放海南岛渡海战役纪念馆(海南省博物馆临高分馆)运营管理方案》,内容包含年度运行管理费用。

2. 中标人应将年度运行管理费用明细作为附件附在合同之后,所列经费明细应得到采购人认可。

2. 运营管理期间,中标人应合理使用临高角解放公园内的基础设施、建筑物及配套设施设备(包括入园道路、配套停车场、公共步道、绿化工程、厕所等),并做好日常维护、保养及升级改造。

3. 运营管理期间,本着吸引观众、宣传临高角解放公园的目的,中标人有义务对园区内的基本陈列展览经常性的进行配套更新提出建议,并提编制预算金额,经采购人审核通过后,组织实施相关项目。

4. 运营管理期间,中标人有权就运营管理经费不足部分向采购人提出申请,如有特别需求的费用(经与采购人沟通后,确需增加的费用),应做出说明并列

出明细后一并向采购人提出。

5. 中标人在园区运营维护期间，要对采购人提供之设施、设备等资产应尽管理保养维护之职责，保证在运营管理期间，采购人托管之资产不流失、不贬值。

6. 中标人要善用自身的独具特色地位，提高园区的知名度，扩大园区的影响力，使园区在中标人的科学管理和正确运作下，尽早进入国家 3A 或 4A 景区的行列。

7. 中标人要通过在园区展馆内举办有影响力的展览活动，丰富园区作为爱国主义教育基地的内涵，助力临高旅游经济的发展。

8. 中标人要在园区运营管理过程中，加大人才智慧的投入，通过举办展览、开办培训班以及参加省级或国家举办的学习交流活动，为临高培养一批旅游景区管理和文博专业队伍，为临高文旅事业的长远发展打好基础。

9. 中标人应以自身优势，立足园区，开发创新一批文创产品，让临高的知名度和影响力，随着游客的足迹，传遍海内外。

10. 中标人要以海南省博物馆临高分馆建设发展的需要，向省旅文厅或国家相关部门，申请经费以支持园区的可持续发展。

11. 中标人在运营管理期间有权在园区内开展相关文旅活动，以丰富园区文化内涵，提升园区品质。

12. 运营管理期间，中标人对临高角解放公园区域内的事务具有全权处置的权利；对园区内及其附属设施、配套空间具有管理权、使用权。采购人对此应不持异议。

四、人员配备

本项目需物业服务人员 42 人：其中保洁员 5 人，绿化技术工 6 人，展厅管理员 3 人，秩序维护员 11 人，监控中心值班员 4 人，夜巡员 6 人，工程维修工 2 人，后勤员工 5 人。