

政府采购项目采购需求

采购单位：攀枝花市东区文化广播电视和旅游局

所属年度：2025年

编制单位：攀枝花市东区文化广播电视和旅游局

编制时间：2025年05月09日

一、项目总体情况

- (一) 项目名称： 东华山山地体育公园第三方运营管理服务
- (二) 项目所属年度： 2025年
- (三) 项目所属分类： 服务
- (四) 预算金额（元）： 1,000,000.00元 ， 大写（人民币）： 壹佰万元整
- (五) 项目概况：

东华山山地体育公园位于攀枝花市城市核心区域，由华山公园与东华山公园共同组成。地理位置优越，占地面积25平方公里，其中绿化面积近5万平方米。是一座集健身、文娱、游憩于一体的具有地方标志性、开放性的城市运动主题公园。公园山体与城市相对高差130米，呈南北走向。公园优美的自然景观与独特的人造景观共同形成了处处皆是景，笔笔有深意的立体山水画廊。不仅为游客提供了休闲运动的场所，还成为了具有攀枝花地标性意义的网红打卡点，同时，也是攀枝花“山海湖”项目的重要组成部分。

- (六) 本项目是否有为采购项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商： 否

二、项目需求调查情况

依据《政府采购需求管理办法》的规定，本项目不需要需求调查，具体情况如下：

三、项目采购实施计划

- (一) 采购组织形式： 分散采购
- (二) 采购方式： 竞争性磋商
- (三) 本项目是否单位自行组织采购： 否
- (四) 采购包划分： 不分包采购
- (五) 执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

本项目专门面向中小企业采购。面向中小企业采购金额为1000000.00元，总体预留比例为100%，其中，面向小微企业采购金额为0.00元，占0%。

- (六) 是否采购环境标识产品： 否
- (七) 是否采购节能产品： 否
- (八) 项目的采购标的是否包含进口产品： 否
- (九) 采购标的是否属于政府购买服务： 否
- (十) 是否属于政务信息系统项目： 否
- (十一) 是否属于高校、科研院所的科研仪器设备采购： 否
- (十二) 是否属于PPP项目： 否
- (十三) 是否属于签订不超过3年履行期限政府采购合同的项目： 是

履行期限： 三年

四、项目需求及分包情况、采购标的

- (一) 分包名称： 合同包一

1、执行政府采购促进中小企业发展的相关政策

- 1) 专门面向中小企业采购
- 2)面向的企业规模： 中小企业
- 3)预留形式： 专门采购包预留
- 4)预留比例： 100%

2、预算金额（元）： 1,000,000.00 ， 大写（人民币）： 壹佰万元整

最高限价（元）： 1,000,000.00 ， 大写（人民币）： 壹佰万元整

3、评审方法： 综合评分法

4、定价方式： 固定总价

5、是否支持联合体投标： 否

6、是否允许合同分包选项： 否

7、拟采购标的的技术要求

1	采购品目	C14990000 其他公园和游览景区服务	标的名称	东华山山地体育公园物管服务
	数量	1.00	单位	项
	合计金额（元）	1,000,000.00	单价（元）	1,000,000.00
	是否涉及强制采购节能产品	否	不涉及强制采购节能产品原因	无
	是否涉及优先采购环境标志产品	否	不涉及优先采购环境标志产品原因	无
	是否涉及采购进口产品	否	标的物所属行业	其他未列明行业

标的名称：东华山山地体育公园物管服务

参数性质	序号	技术要求名称	技术参数与性能指标
			一、服务范围 1.保洁 1.1路面保洁 海德堡公路入口至奥林匹克公园出口处的阳光道（长度6800米）及四条人行步道（埡口小道410米；芳华小道423米；慕云小道1230米；青杉小道480米）和渡口小道（2500米）的清扫保洁。 1.2景观点、公厕保洁 本项目区域内的景观点、休息点及公厕进行保洁，确保其卫生环境且具备应具备的功能。

2.绿化管护

2.1阳光道及两旁安全距离内人工新种植植物的绿化管护（浇水、施肥、修枝、补绿、病虫害防治）。

2.2四条人行步道及两旁安全距离内人工新种植植物的绿化管护（浇水、施肥、修枝、补绿、病虫害防治）。

2.3渡口小道及两旁安全距离内人工新种植植物的绿化管护（浇水、施肥、修枝、补绿、病虫害防治）。

3.秩序维护及森林防火巡查

3.1日常秩序维护：在本项目范围内进行日常秩序维护，确保不发生大规模聚集、踩踏等安全事故。

3.2森林防火巡逻：按照上级单位及职能部门要求和指导，在森林防火期内对本项目范围内开展森林防火巡查。

4.值守

4.1上山入口及下山出口进行岗亭值守。

4.2在本项目范围内进行24小时监控值守。

5.本项目范围内公共设施设备进行日常维护、维修、更换

6.垃圾清运

将本项目范围内的生活垃圾及时清运并妥善处理。

7.其他

按照采购方及政府职能部门要求，及时做好其他临时性工作。

二、技术服务要求

1.管理内容及标准

1.1保洁

①阳光道及道路两旁安全区域内的日常保洁（长6800米），每周集中

清扫不少于1次，其余时间卫生巡护，随脏随扫。保证项目整体卫生干净、环境整洁，无大量白色垃圾。

②四条人行步道及道路两旁安全区域内的日常保洁。（埡口小道410

米、芳华小道423米、暮云小道1230米、青杉小道480米）。每日集中清扫不少于1次，其余时间卫生巡护，随脏随扫。保证小道整体环境整洁，无大量白色垃圾。

③渡口小道（长2500米）每周集中清扫不少于2次，其余

		1 技术服务要求	时间卫生巡护，随脏随扫。保证渡口小道整体环境整洁，无大量白色垃圾。 ④景观点、公厕保洁 对东华山山地体育公园内的6处休息点、2处景观点（根据项目实际情况变化）、4处公厕（含13个蹲位）进行清扫保洁，确保卫生整洁，功能齐全。对于渡口小道的景观点及公厕做到每周不少于2次的集中清理，确保卫生整洁，功能齐全。 2.绿化管护 对本项目内阳光道及人行步道（含渡口小道）两旁安全区域内人工新种植植物的绿化进行管护，包括浇水、施肥、修枝、补绿、病虫害防治，确保其具有景观性（单笔金额超过300元（含）或单处累计超过1000元（含）的，超过部分需及时上报，并按照采购人要求处理）。 3.秩序维护及森林防火巡查 ①对本项目区域内进行治安秩序巡逻，对于发现的问题及时进行处理，发生较大问题时及时告知采购方。确保项目区域内不发生大规模聚集现象，预防出现踩踏事故。逢重大节假日及重要时间节点，适时增加秩序维护人员，另增加人数不得少于3人。 ②按照采购方及上级职能部门要求，在每年的森林防火期内安排专人进行森林防火巡查。协助相关部门劝阻在项目区域内的抽烟、烟花燃放、放飞孔明灯、野炊及未经批准的户外用火行为，对于劝阻无效的，应及时向采购人上报同时向公安机关报警。确保不发生森林火灾事故。 4.值守 ①在海德堡上山入口及奥林匹克下山出口进行24小时值守，其中8小时要求人员在岗在位值守，其余时间远程值守，确保各岗亭不发生车辆及人员的滞留导致堵塞出入口的情况出现。同时向未报备欲上山的车辆驾驶人员做好解释工作，及时劝返或引导其通过正确方式上山。同时确保报备车辆顺利上山进行相关工作。 ②做好项目区域内监控24小时值守，保证监控信号传输正常；监控发现的问题及时上报相关单位，必要时积极配合公安等相关部门做好监控录像的调取和查看。 5.设施设备日常维护 对于本项目内的垃圾桶、座椅、路灯、标识标牌等设施设备进行日常维护、更换（单次维修及更换费用在300元（含）内的，由供应商自行负责，超过300元的，需告知采购方，并
--	--	--------------------------------	--

按采购方要求进行处理）。确保本项目区域内的各项设施设备具备应具备的功能。

6.垃圾清运

每天将本项目区域内产生的垃圾及时清运出场（如遇重大节假日及重要时间节点，每天增加1次），并按照要求妥善进行处置，不得影响周边居民日常生活及城市形象、面貌。

7.其他

在重大节假日及重要时间节点，积极增加人手，配合采购方或上级单位、部门完成相关工作。

8.人员配置要求

本项目服务人员不得少于20人。服务期间须尽职尽责，对本项目的清扫保洁、值守及各项工作要履职到位。

三、其他服务要求

1.一票否决事项：若在合同期限内发生以下情况，则采购人可单方面解除合同并不承担任何责任。①项目范围内发生森林火灾，因供应商原因导致较大损失的（损失金额20万元（含）的）。②因供应商原因导致发生人员死亡或人员严重伤残的安全事故的。③项目区域内林木、植被由于人为原因出现大面积死亡的。④因管护工作不到位造成的具有重大影响或性质恶劣的其他恶性事件的。⑤年度考核低于80分的。⑥供应商派驻的管护人员出现严重失职，对采购人造成恶劣影响的。⑦采购人认为出现的其他严重侵害行为的，在告知成交人后，采购人可单方面解除。

2.成交人在一个完整年度中，连续2个季度考核分数低于80分，采购人有权提前解除合同。

3.考核细则（仅供参考，不作为评审依据）

6.1保洁（共35分）

6.1.1阳光道及道路两旁安全范围内无白色垃圾、污物。（15分）

6.1.2人行步道（含渡口小道）及两旁安全范围内无大量白色垃圾、污物。（10分）

6.1.3项目区域内无影响游客通行的枯枝，无大规模杂草（5分）

6.1.4项目内公厕环境整洁且功能完善。（5分）

6.2绿化管护（共25分）

6.2.1绿化管护区域内植物生长状态良好。（10分）

6.2.2绿化管护区域内植物修建规整，具有景观性。（5分）

		6.2.3绿化管护区域内植物覆盖率未明显减少，且长势正常（4分） 6.2.4及时防治病虫害，绿化管护区域内不发生严重病虫害。重要时间节点不发生大规模病虫害。（6分） 6.3森林防火管护（共20分） 6.3.1全年不发生较大森林火灾事故。（10分） 6.3.2森林防火期内配备了森林防火巡逻员，并佩戴相关身份标识。（5分） 6.3.3森林防火巡逻员具备基本的初起森林火灾的扑救知识和方法，能够熟练使用基本的灭火器具。（2分） 6.3.4按照上级森林防（灭）火行业主管部门或属地政府要求，积极开展森林火灾预防和火源管控工作。（3分） 6.4设施设备日常维护（10分） 项目区域内垃圾桶、座椅、标识标牌等各项公共设施完好，基本功能齐全。（10分） 6.5垃圾清运（10分） 本项目区域内无垃圾堆积，道路两旁（含人行步道、渡口小道）垃圾桶不冒尖。（10分）
--	--	--

8、供应商一般资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
1	具有独立承担民事责任的能力。	①供应商若为企业法人：提供“统一社会信用代码营业执照”；未换证的提供“营业执照、税务登记证、组织机构代码证或三证合一的营业执照”；②若为事业法人：提供“统一社会信用代码法人登记证书”；未换证的提交“事业法人登记证书、组织机构代码证”；③若为其他组织：提供“对应主管部门颁发的准许执业证明文件或营业执照”；④若为自然人：提供“身份证明材料”供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时，按要求上传相应证明材料并进行电子签章。
2	具有良好的商业信誉	供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
3	具有健全的财务会计制度。	①可提供2022年或2023年或2024年度经审计的财务报告复印件（包含审计报告和审计报告中所涉及的财务报表和报表附注），②也可提供2022年或2023年或2024年度供应商内部的财务报表复印件（至少包含资产负债表），③也可提供截至响应文件递交截止日一年内银行出具的资信证明（复印件），④供应商注册时间截至响应文件递交截止日不足一年的，也可提供在工商备案的公司章程）。供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时，按要求上传相应证明材料并进行电子签章。
4	具有履行合同所必需的设备和专业技术能力。	供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
5	有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录。	供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
6	参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录。	供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
7	不存在与单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商不得参加同一合同项下的政府采购活动的行为。	供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。
8	不属于为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商。	供应商需在使用投标(响应)客户端编制响应文件时，按要求填写《投标（响应）函》完成承诺并进行电子签章。

9、供应商特殊资格要求

序号	资格要求名称	资格要求详细说明
无		

10、分包的评审条款

评审项编号	一级评审项	二级评审项	详细要求	分值	客观评审项
1	详细评审	整体项目分析	根据供应商拟定的整体项目分析进行综合评审，内容包括但不限于：①现场情况描述和现状分析、现状重点难点分析、整体设想策划；②供应商自身参与本项目的优势；③项目关键节点的把握、重点难点应对措施，本项目服务的难点解决。以上内容齐全且能符合项目实际需求的得12分，每缺少一项内容的扣4分，每有一项有缺陷（有缺陷是指：①该方面内容体现不齐全；②阐述存在逻辑错误；③涉及内容无重点，未能体现出本项目的特点；④语言错误或存在歧义；⑤项目名称、实施地点与本项目不一致等任意一种情形；⑥前后内容不一致）扣2分，扣完为止。	12.0000	否
2	详细评审	项目管理制度	根据供应商拟定的项目管理制度进行综合评审，内容包括但不限于：①安全文明管理制度；②公司健全的内部管理规定制度；③员工培训方案；④稳定可靠的项目管理机构架构；⑤健全的智能组织运行图及说明。以上内容齐全且能符合项目实际需求的得10分，每缺少一项内容的扣2分，每有一项有缺陷（有缺陷是指：①该方面内容体现不齐全；②阐述存在逻辑错误；③涉及内容无重点，未能体现出本项目的特点；④语言错误或存在歧义；⑤项目名称、实施地点与本项目不一致等任意一种情形；⑥内容前后不一致）扣1分。	10.0000	否
3	详细评审	服务方案	根据供应商拟定的服务方案进行综合评审，内容包括但不限于：①作业机具配置服务方案；②服务项目质量保障措施；③森林防火措施方案；④安全防范、防护措施；⑤服务人员配置及分工；⑥安全文明作业控制措施。以上内容齐全且能符合项目实际需求的得30分，每缺少一项内容的扣5分，每有一项有缺陷（有缺陷是指：①该方面内容体现不齐全；②阐述存在逻辑错误；③涉及内容无重点，未能体现出本项目的特点；④语言错误或存在歧义；⑤项目名称、实施地点与本项目不一致等任意一种情形；⑥内容前后不一致）扣2.5分。	30.0000	否

评审项 编号	一级 评审 项	二级 评审 项	详细要求	分 值	客观评 审项
4	详细 评审	应急 措施 15	根据供应商针对本项目指定的应急事件处理方案，内容包括但不限于：①防汛抢险和防震救灾；②迎检接待任务、重大节假日及重大活动的应急方案；③应急人员设置方案；④应急机具配置方案；⑤其他临时任务。以上内容齐全且能符合项目实际需求的得15分，每缺少一项内容的扣3分，每有一项有缺陷（有缺陷是指：①该方面内容体现不齐全；②阐述存在逻辑错误；③涉及内容无重点，未能体现出本项目的特点；④语言错误或存在歧义；⑤项目名称、实施地点与本项目不一致等任意一种情形；⑥内容前后不一致）扣1.5分。	15.0000	否
5	详细 评审	业 绩	供应商自2021年1月1日至今提供一个已完成类似项目业绩（类似项目业绩是指：商超及写字楼的物业服务；公园管护、绿化管护或其他物业服务类业绩）得5分，每增加一个加4分，本项最高得13分。	13.0000	是
1	价 格 分	价 格 分	满足磋商文件要求且响应价格（不含税价）最低的响应报价为磋商基准价，其价格分为满分。其他供应商的价格分统一按照下列公式计算：磋商报价得分=（磋商基准价/最后磋商价）*20%*100。	20.0000	是

11、合同管理安排

1) 合同类型：买卖合同

2) 合同定价方式：固定总价

3) 合同履行期限：自合同签订之日起1095日

4) 合同履约地点：采购人指定地点

5) 支付方式：分期付款

6) 履约保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳履约保证金：否

7) 质量保证金及缴纳形式：

中标/成交供应商是否需要缴纳质量保证金：否

8) 付款进度安排：

1、付款条件说明：按季度支付，第一季度考核合格后，达到付款条件起45日内，支付合同总金额的25.00%

。

2、付款条件说明：按季度支付，第二季度考核合格后，达到付款条件起45日内，支付合同总金额的25.00%

。

3、付款条件说明：按季度支付，第三度考核合格后，达到付款条件起45日内，支付合同总金额的25.00%。

4、付款条件说明：按季度支付，第四季度考核合格后，达到付款条件起45日内，支付合同总金额的25.00%

9) 验收交付标准和方法：严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》（财库〔2016〕205号）、《攀枝花市园林绿化行业管理技术标准》、《考核细则》、《技术服务标准》、《城市市容和环境卫生管理条例》、《四川省城乡环境综合治理条例》、《公厕管理作业范围和管护标准》、《公厕管理考核评分标准》及磋商文件要求，成交人的响应文件及承诺、签订的合同、国家及行业相关规范标准进行。

10) 质量保修范围和保修期：无

11) 知识产权归属和处理方式：1、供应商应保证在本项目中使用的任何产品和服务（包括部分使用），不会产生因第三方提出侵犯其专利权、商标权或其它知识产权而引起的法律和经济纠纷，如因专利权、商标权或其它知识产权而引起法律和经济纠纷，由供应商承担所有相关责任。2、除非磋商文件特别规定，采购人享有本项目实施过程中产生的知识成果及知识产权。3、供应商将在采购项目实施过程中采用自有或者第三方知识成果的，使用该知识成果后，供应商需提供开发接口和开发手册等技术资料，并承诺提供无限期支持，采购人享有使用权（含采购人委托第三方在该项目后续开发的使用权）。9.4/4、在报价中必须包括合法获取该知识产权的相关费用。

12) 成本补偿和风险分担约定：无

13) 违约责任与争议解决的方法：1、甲方违约责任（1）甲方无正当理由拒收货物的，甲方应偿付合同总价百分之三的违约金；（2）甲方逾期支付货款的，除应及时付足货款外，应向乙方偿付欠款总额万分之 /天的违约金；逾期付款超过天的，乙方有权终止合同；（3）甲方偿付的违约金不足以弥补乙方损失的，还应按乙方损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给乙方。2、乙方违约责任（1）乙方交付的货物质量不符合合同规定的，乙方应向甲方支付合同总价的百分之 的违约金，并须在合同规定的交货时间内更换合格的货物给甲方，否则，视作乙方不能交付货物而违约，按本条前款下述第“（2）”项规定由乙方偿付违约赔偿金给甲方。（2）乙方不能交付货物或逾期交付货物而违约的，除应及时交足货物外，应向甲方偿付逾期交货部分货款总额的万分之 /天的违约金；逾期交货超过XX天，甲方有权终止合同，乙方则应按合同总价的百分之 的款额向甲方偿付赔偿金，并须全额退还甲方已经付给乙方的货款及其利息。（3）乙方货物经甲方送交具有法定资格条件的质量技术监督机构检测后，如检测结果认定货物质量不符合本合同规定标准的，则视为乙方没有按时交货而违约，乙方须在 天内无条件更换合格的货物，如逾期不能更换合格的货物，甲方有权终止本合同，乙方应另付合同总价的百分之 的赔偿金给甲方。（4）乙方保证本合同货物的权利无瑕疵，包括货物所有权及知识产权等权利无瑕疵。如任何第三方经法院（或仲裁机构）裁决有权对上述货物主张权利或国家机关依法对货物进行没收查处的，乙方除应向甲方返还已收款项外，还应另按合同总价的百分之 向甲方支付违约金并赔偿因此给甲方造成的一切损失。（5）乙方偿付的违约金不足以弥补甲方损失的，还应按甲方损失尚未弥补的部分，支付赔偿金给甲方。

14) 合同其他条款：根据具体合同约定

12、履约验收方案

1) 验收组织方式：自行验收

2) 是否邀请本项目的其他供应商：否

3) 是否邀请专家：否

4) 是否邀请服务对象：否

5) 是否邀请第三方检测机构: 否

6) 履约验收程序: 一次性验收

7) 履约验收时间:

1、 验收条件说明: 严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库〔2016〕205号)、《攀枝花市园林绿化行业管理技术标准》、《考核细则》、《技术服务标准》、《城市市容和环境卫生管理条例》、《四川省城乡环境综合治理条例》、《公厕管理作业范围和管护标准》、《公厕管理考核评分标准》及磋商文件要求, 成交人的响应文件及承诺、签订的合同、国家及行业相关规范标准进行。 , 达到验收条件起 10 日内, 验收合同总金额的 100 %;

8) 验收组织的其他事项: 无

9) 技术履约验收内容: 根据竞争性磋商文件的技术履约验收内容

10) 商务履约验收内容: 根据竞争性磋商文件的商务履约验收内容

11) 履约验收标准: 严格按照《财政部关于进一步加强政府采购需求和履约验收管理的指导意见》(财库〔2016〕205号)、《攀枝花市园林绿化行业管理技术标准》、《考核细则》、《技术服务标准》、《城市市容和环境卫生管理条例》、《四川省城乡环境综合治理条例》、《公厕管理作业范围和管护标准》、《公厕管理考核评分标准》及磋商文件要求, 成交人的响应文件及承诺、签订的合同、国家及行业相关规范标准进行。

12) 履约验收其他事项: 无

五、风险控制措施和替代方案

该采购项目按照《政府采购需求管理办法》第二十五条规定, 本项目是否需要组织风险判断、提出处置措施和替代方案: 否