

用户需求

一、白沙绿道概况及项目建设内容

（一）项目建设概况：白沙绿道占地面积 63000 平方米，其中驿站建筑面积 1400 平方米，绿道、园路等景观工程约 8000 平方米，草皮、地被等绿化工程约 40000 平方米。

（二）项目建设内容：

1. 白沙三桥驿站：驿站为综合型服务一级驿站，建筑面积 1400 平方米，户外家具（座椅等）22 个，厕所 2 个。

2. 绿道工程：2.5 米宽的体育健身、休闲绿道，绿道长度为 1460 米，配套园林、电气以及绿化工程等。

3. 配合文体中心大型活动而配置和安装的设施设备。

二、运营管理范围

将白沙绿道红线范围内已经建设完成的设施、设备的运营管理及物业管理交由专业的运营公司负责。东至文体路 K0+480，南至文体路北边人行边界，西至金沙东路（东边）人行道边界，北至牙叉河南岸边的绿道施工界。

三、运营管理要求

（一）提升文体中心的社会效益和经济效益

对红线区域内的绿道、驿站及全部附属设施依法进行运营管理，对标国内先进绿道管理模式，充分发挥白沙绿道、驿站及附属设施的功能作用，全面提升文体中心的社会效益和经济效益。除正常驿站的运营管理外，运营单位应每月向采购人支付不少于 1 万元的租赁费用（具体的细则，中标后由采购人拟定）。驿站的用途将不得用于住宿。

（二）为文体中心开展各类活动提供相应的保障服务

白沙绿道是文体中心配套设施，是文体中心整体不可分割的区域，需要为文体中心开展各类活动提供相应的保障服务。

（三）运营管理

1. 每年举办 3-4 场棋牌比赛或徒步、慢骑等全民健身活动。

2. 在驿站开展棋牌活动或咖啡、简餐，为广大市民游客提供活动场所和配套服务。

3. 绿道及驿站全年向居民开放。

（四）设施日常维护

1. 设施日常保洁：每日安排专人对绿道、驿站进行环境卫生保洁工作，对绿道配套的公厕、垃圾桶等环卫设施常态化保洁，维持舒适的游览环境。

（1）对绿道驿站室内区域及配套座椅等每日全天候清洁，保持室内环境洁净；

（2）对绿道室外公共洗手间、公共座椅、公共设施、垃圾桶、各类标识及公共区域等进行每日全天候清洁，并将垃圾收集与分类处理，并进行详细记录；

（3）对白沙绿道保障文体中心大型活动所安排的公共场所的全天候保洁任务。

2. 安全巡逻：每日安排专人，在临水、急弯等事故易发地段，加强保安巡逻，及时制止不符合安全游览的游客行为，保障绿道安全使用，发现险情及时处理。

(1) 对白沙绿道提供每日 24 小时安保、秩序、执勤服务；

(2) 对车辆停放场地提供秩序维护；

(3) 严格按照消防管理规定对各场馆重点部位、消防设施设备提供每日多次巡查及周检查和月度检查服务，并按照消防管理规定形成记录文件；

3. 植物景观维护：绿道绿化应成为白沙文体中心“花的海洋、灯的世界”的一部分，应体现白沙文体中心绿化的整体风格，为所有市民和游客提供美好的观赏体验。每日对绿道两侧的绿地和乔木进行日常养护，包括对植物水肥管理、病虫害管理、植物景观造型、清除落叶杂草等，保障植物生长健康茂盛。

(1) 根据季节变化，对绿化植被定期浇灌，确保绿化健康成长；

(2) 根据绿化长势，对绿化植被进行定期修剪、造型；

(3) 根据绿化生长情况，对绿化植被定期进行施肥、杀虫；

(4) 遇台风等特殊情况，对乔木进行加固；

(5) 对绿道草坪提供专业化养护。

4. 设施维修保障：每周对绿道路径、木栈道、休息亭椅、停车场、公厕、绿道标识牌，沿途运动设施、周边排水设施、通信设备、照明设备等进行定期检查，发现问题及时修复，保障绿道及配套设施正常、安全使用。

(1) 对绿道电气设备提供日常保养、维护、维修服务；

(2) 对绿道供水、供电设施设备、消防设备定期进行油漆保养、润滑保养、除尘保养，延长设施设备使用寿命；

(3) 对木栈道泡水部分定期刷漆保养、维修（泡水栈道部分使用红丹、防腐油、油漆每年做一次养护）；

(4) 对公共区域设施设备、设施设备进行日常巡查、检查服务工作；

(5) 对文体中心大型活到所增加配置的保障设施进行维护、维修服务。

五、验收标准和要求：

- 1、运营管理期限：三年 。
- 2、运营管理地点：用户指定地点。
- 3、付款条件：采购双方签订合同时另行约定。
- 4、验收要求：按招标文件用户需求及采购合同进行验收。