

用户需求书

一、项目介绍

海口市五源河全民健身中心位于海口市秀英区长滨一路5号海口市政府第二办公区东侧，紧邻五源河宾馆，占地面积77664 m²，总建筑面积25565.38 m²，由1个室内标准游泳池、1个温泉泡池、2个公共浴室、8个VIP浴室、1个健身房、1个乒乓球室、1个室内羽毛球和网球馆、1个标准运动场（真草）、2个室外篮球场等组成。

二、项目运营需求

(一) 服务管理范围：五源河全民健身中心室内游泳馆、温泉泡池、公共浴室、VIP浴室、健身房、乒乓球室、羽毛球和网球馆，标准运动场、篮球场的服务管理。

(二) 运营服务周期：自成交之日起至12月31日（约合10个月）。

(三) 运营服务经费预算

230万元。包括水电及服务用品消耗27万元、建筑物和各类设施设备维修和保养13万元、管理及人力180万元（服务团队计18名）、设施设备维修和保养机动费用10万元（经采购人认可方可使用）。

(四) 服务内容

1、管理人力投入

不少于18名员工的专业服务团队，游泳馆救生员、水电工必须持证上岗，安全、消防、防疫、客服等工作人员需具备专业技能。

2、免费向公众提供基本公共体育服务

每周7天对外开放，开放时间6:30-22:30，开放服务内容在场所出入口位置公示，年接待量不低于2万人次；免费接待市属各单位和各体育协会、俱乐部、

训练队举办的活动和比赛，年接待量不少于 120 场次；免费向器械健身群众提供专业指导服务，免费向室内健身项目提供体育用品服务；免费提供饮用水、葡萄糖、健身创伤应急药物和绿色环境营造等服务；预约体育活动享受 4 小时免费停车。

3、日常管理

负责五源河全民健身中心日常运营管理，按照星级酒店管理标准（四星以上）制订实施五源河全民健身中心清洁卫生计划，建立来访登记制度；负责建筑物、设施设备、园林绿化、安保工作的管理，接受业主单位的固定资产清查和场所运营检查；负责制订实施五源河全民健身中心配套的设施设备合理的维护保养计划，定期对建筑物和各类设施设备进行维修和保养，确保设施、设备维持良好运行状态；负责严格落实安全、消防、防疫等工作的各项规章制度，自觉接受有关部门安全、消防、防疫检查。每季度向业主单位书面汇报管理服务情况。

4、特别说明事项

本项目服务用品存在库存，项目服务方交接时需清点库存，报采购人登记确认。运营服务期内，项目服务方要本着节俭原则，优先使用库存用品，大批量服务用品采购须经采购人确认方可组织。

设施设备维修和保养机动费用须经采购人确认方可组织使用，重大建筑物和各类设施设备维修依申请组织，费用另计。