

威招审 SG202011065 号

威海市环翠楼、塔山公园
养护管理工程

资格预审文件

威海瑞和工程咨询有限公司

二〇二〇年十二月十七日



目 录

第一章 资格预审公告（代招标公告）	2
第二章 申请人须知	5
申请人须知前附表	5
1. 总则	10
2. 资格预审文件	13
3. 资格预审申请文件的编制	13
4. 资格预审申请文件的递交	15
5. 资格预审申请文件的审查	15
6. 通知和确认	16
7. 申请人的资格改变	16
8. 纪律与监督	16
9. 需要补充的其他内容	17
第三章 资格审查办法（有限数量制）	18
资格审查办法前附表	18
第四章 资格预审申请文件格式	22
一、资格预审申请函	25
二、法定代表人身份证明	26
三、授权委托书	27
四、申请人相关资料	28
五、企业实力及信誉情况表	33
六、拟投入项目管理人员及养护维护运营等专业人员表	37
七、项目经理实力及信用情况表	40
八、承诺书	42
九、资料预审申请人信用承诺书	43
十、申请人综合实力及承担本项目的优势说明	44
第五章 工程基本情况及管理、规定要求	45

第一章 资格预审公告

威海市环翠楼、塔山公园养护管理工程 资格预审公告（代招标公告）

[项目专业：施工-园林绿化]

威招审（SG202011065）号

一、招标条件

本招标项目威海市环翠楼、塔山公园养护管理工程，招标申请已经建设行政主管部门批准，招标人为威海市城市管理综合服务中心，建设资金财政拨款，项目出资比例为 100%。项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请有兴趣的潜在申请人（以下简称申请人）提出资格预审申请。

二、工程招标范围

环翠楼公园、主楼、塔山公园的绿化养护、卫生保洁、安全保卫、公共厕所管理、公共设施维护、环翠楼及游客中心的运营等养护管理工作及所属区域的草花栽植、养护、清雪等工作。

三、项目基本情况

1、项目概况：环翠楼公园、主楼、塔山公园的绿化养护、卫生保洁、安全保卫、公共厕所管理、公共设施维护、环翠楼及游客中心的运营等养护管理工作及所属区域的草花栽植、养护、清雪等工作。养护管理总面积约 774301 平方米。

2、建设地点：环翠楼公园、塔山公园。

3、实施期：3 年。

4、维护管理标准：山东省绿地养护一级标准；草花质量要求：优良。

四、申请人资格要求

1、持有合法独立法人营业执照的企业。

2、申请人及其法定代表人、拟委任的项目负责人近三年内无行贿犯罪行为记录。

3、申请人及其法定代表人、委托代理人、拟委任的项目负责人未被最高人民法院列入失信被执行人。

4、申请人未被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单。

5、申请人未被威海市各职能部门列为严重失信主体。

五、项目负责人（项目经理）资格要求

1、具有市政工程专业建造师资格证书或园林绿化类专业中级及以上职称证书。

2、未担任其他在建、排名第一的中标候选人或中标工程项目的项目经理。

六、联合体资格预审申请

本次资格预审不接受联合体资格预审申请。

七、资格预审文件的获取

【ztb 格式文件下载开始时间：2020-12-17 12:00:00；下载截止时间：2020-12-24 12:00:00 下载地址：威海市建设工程电子交易系统（<http://60.212.191.165:10006/Pages/Login/SSOLoginWH.aspx?appid=104&backurl=1>）本项目公告页面。有关情况的变更请及时关注“威海市建设工程电子交易系统”本项目公告页面。】

1、威海市建设工程电子交易系统共发布两个版本的资格预审文件，一个是 pdf 格式，另一个是 ztb 格式。其中电子 pdf 格式的资格预审文件，任何人都可随时随地查看和下载；电子 ztb 格式的资格预审文件，只有符合资格条件的申请人在规定时间内通过 CA 数字证书[CA 证书办理流程详见威海市公共资源交易网的办事指南-工程建设专区-数字证书办理流程，办理地址为威海市公共资源交易中心一楼服务窗口（威海市海滨中路 28 号，外运大厦附楼一楼大厅建设工程 CA 窗口），电话 0631-5819292]才能下载。只有下载过电子 ztb 格式资格预审文件的申请人才能参加资格预审。

2、申请人查看资格预审文件澄清与修改的时间和方式：请申请人在申请截止时间前随时关注本项目资格预审公告页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为申请人已收到，招标人不再另行通知。

3、申请人对资格预审文件提出异议的时间和方式：请在资格预审文件规定的期限内，使用 CA 数字证书在资格预审公告下方的“提出疑问”按钮对本项目提出问题。

4、电子资格预审文件不收取费用。

八、资格预审方法

本次资格预审采用有限数量制，通过资格预审的申请人限定为 9 家。

九、其他

无。

十、招标文件的获取

1、凡通过资格预审者，请随时关注“威海市住房和城乡建设局”网站资格

预审公告栏中本项目的“招标文件下载开始日期”和“招标文件下载截止日期”，威海市建设工程电子交易系统共发布两个版本的招标文件，一个是 pdf 格式，另一个是 ztb 格式。其中电子 pdf 格式的招标文件，任何人都可随时随地查看和下载；电子 ztb 格式的招标文件，只有通过资格预审的投标人在规定时间内通过 CA 数字证书才能下载。只有下载过电子 ztb 格式招标文件的投标人才能参加投标。

2、投标人查看招标文件澄清与修改的时间和方式：请投标人在投标截止时间前随时关注本项目资格预审公告页面下方的澄清与修改信息。澄清与修改一经发布，视为投标人已收到，招标人不再另行通知。

3、投标人对招标文件提出异议的时间和方式：请在招标文件规定的期限内，使用 CA 数字证书在资格预审公告下方的“提出疑问”按钮对本项目提出问题。

4、电子招标文件不收取费用。

十一、资格预审申请文件的递交

开标地点：威海市公共资源交易中心（威海市海滨中路 28 号外运大厦附楼）

【第五开标厅】

资格预审申请文件递交截止时间、开标时间：2020 年 12 月 30 日 14:00

十二、发布公告的媒介

本次资格预审公告同时在山东省公共资源交易网、威海市公共资源交易网及威海市住房和城乡建设局网站发布。

十三、联系方式

招 标 人：威海市城市管理	招标代理机构：威海瑞和工程咨询
综合服务中心	有限公司

地 址：环翠区公园路 13-8 号	地 址：威海市高山街 28 号
	4 楼 E 座

邮 编：264200	邮 编：264200
联 系 人：周潇蕾	联 系 人：刘飞飞
电 话：0631-5275919	电 话：0631-5899619
传 真：	传 真：0631-5899619
电子邮件：	电子邮件：whrhzx@126.com
网 址：	网 址：
开户银行：	开户银行：
账 号：	账 号：

第二章 申请人须知

申请人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：威海市城市管理综合服务中心 地址：环翠区公园路13-8号 联系人：周潇蕾 联系电话：0631-5275919
1.1.3	招标代理机构	名称：威海瑞和工程咨询有限公司 地址：威海市高山街28号 联系人：刘飞飞 电话：0631-5899619
1.1.4	项目名称	威海市环翠楼、塔山公园养护管理工程
1.1.5	建设地点	环翠楼公园、塔山公园
1.2.1	资金来源	财政拨款
1.2.2	出资比例	100%
1.2.3	资金落实情况	已落实
1.3.1	招标范围	环翠楼公园、主楼、塔山公园的绿化养护、卫生保洁、安全保卫、公共厕所管理、公共设施维护、环翠楼及游客中心的运营等养护管理工作及所属区域的草花栽植、养护、清雪等工作。
1.3.2	计划工期	养护期3年
1.3.3	质量要求	维护管理标准：城市绿地一级养护管理标准； 草花质量要求：优良。
1.4.1	申请人资格条件、能力和信誉	一、资格条件： 持有合法独立法人营业执照的企业 二、信誉要求： 1、申请人未处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结、破产状态； 2、申请人在最近三年内施工过的工程未发生过重大安全或质量事故，未存在重大合同纠纷； 3、申请人在最近三年内未发生过骗取中标和严重违约问题； 4、申请人及其法定代表人、拟委任的项目负责人近三年

		<p>内无行贿犯罪行为记录；</p> <p>5、申请人及其法定代表人、委托代理人、拟委任的项目负责人未被最高法院列入失信被执行人；</p> <p>6、申请人未被工商行政管理机关列入严重违法失信企业名单；</p> <p>7、申请人未被威海市各职能部门列为严重失信主体。（不存在《威海市联合惩戒措施清单》的情形，《威海市联合惩戒措施清单》见后附）</p> <p>8、未具有其他行政法规、规章限制投标的单位。</p> <p>三、项目负责人（项目经理）资格：</p> <p>1、具有市政工程专业建造师资格证书或园林绿化类专业中级及以上职称证书；</p> <p>2、未担任其他在建、排名第一的中标候选人或中标工程项目的经理。</p>
1.4.2	是否接受联合体资格预审申请	不接受
2.2.1	申请人要求澄清资格预审文件的截止时间和形式	<p>时间：提交资格预审申请文件截止时间 2 日前</p> <p>形式：请申请人在本项目资格预审公告下方点击“提出疑问”按钮上传需要澄清的问题</p>
2.2.2	招标人澄清资格预审文件的截止时间和形式	请申请人在申请截止时间前随时关注本项目资格预审公告页面下方的澄清信息。
2.2.3	申请人确认收到资格预审文件澄清的时间	澄清一经发布，视为资格预审申请人已收到，招标人不再另行通知。
2.3.1	招标人修改资格预审文件的截止时间和形式	<p>时间：提交资格预审申请文件截止时间 3 日前</p> <p>形式：请申请人在申请截止时间前随时关注本项目资格预审公告页面下方的修改信息。</p>
2.3.2	申请人确认收到资格预审文件修改的时间	修改一经发布，视为资格预审申请人已收到，招标人不再另行通知。
3.1.1	申请人需补充的其他材料	资格预审申请文件电子版光盘，包括资格预审申请文件的所有内容
3.2.4	近年财务状况的年份要求	2019 年度
3.2.5	近年完成的类似	2017 年 1 月 1 日至今

	项目的年份要求	
3.3.1	签字和（或）盖章要求	资格预审申请文件要求签字、盖章的，正本应由申请人的法定代表人或其委托代理人亲笔签署姓名并加盖单位公章。
3.3.2	资格预审申请文件份数	申请文件份数如下： 正本份数：1份；副本份数：5份； 资格预审申请文件电子版光盘（可复读）份数：1份。
3.3.3	资格预审申请文件的装订要求	资格预审申请文件装订成一册，正本与副本应分别装订。采用胶装方式装订，装订应牢固、不易拆散和换页，不得采用活页装订。
4.1.2	封套上写明	招标人名称： 招标人的地址： _____（项目名称）资格预审申请文件 申请人的名称： 申请人地址： 邮政编码： <u>2020</u> 年 <u>12</u> 月 <u>30</u> 日 <u>14</u> 时 <u>0</u> 分前不得开启 在封套的封口处加盖申请人单位章或由申请人的法定代表人或其授权的代理人签字
4.2.1	申请截止时间	<u>2020</u> 年 <u>12</u> 月 <u>30</u> 日 <u>14</u> 时 <u>0</u> 分
4.2.2	递交资格预审申请文件的地点	威海市公共资源交易中心第五开标厅 地址：威海市海滨中路28号外运大厦附楼四楼
4.2.3	是否退还资格预审申请文件	否
5.1.2	审查委员会人数	审查委员会构成：5人； 审查专家确定方式：由招标代理公司工作人员在威海市公共资源交易中心的监督下从山东省公共资源交易综合评标评审专家库中随机抽取
5.2	资格审查方法	有限数量制 1、当通过详细审查的申请人多于9家时，通过资格预审的申请人限定为9家； 2、通过详细审查的申请人不少于3家且没有超过9家时，审查委员会不再进行评分，通过详细审查的申请人均通过资格预审；
6.1	资格预审结果的通知时间和形式	资格预审结束后现场公布

6.3	资格预审结果的确认时间	收到投标邀请书后 24 小时内（以发出时间为准）予以确认
9	需要补充的其他内容	
9.1	词语定义	
9.1.1	不良行为记录	
	不良行为记录是指：在工程建设过程中违反有关工程建设的法律、法规、规章或规范性文件等规定，受到建设主管部门的行政处罚、行政处理或通报等信息。	
9.2	通过资格预审的申请人(适用于有限数量制)	
9.2.1	对通过详细审查的申请人按得分由高到低顺序，将不超过第三章“资格审查办法(有限数量制)”第 1 条规定数量的申请人列为通过资格预审申请人，并向其发出投标邀请书。	
9.3	监督	
	本项目资格预审活动及其相关当事人应当接受威海市环翠区住房和城乡建设局招投标管理机构依法实施的监督。	
9.4	解释权	
	本资格预审文件由招标人负责解释。	
9.5	招标人补充的内容	
9.5.1	申请人应为提交的所有资格预审资料的真实性负责。招标人有对资格预审申请文件进行核实权利，若招标人在必要的调查过程中发现申请人有弄虚作假行为，将取消其投标资格或预中标资格；已办理中标通知书备案手续或签订合同的，招标人有权单方面取消中标资格或解除合同。并可通过相关主管部门，将其清除市场。因申请人伪造材料、弄虚作假等行为给招标人造成损失的，申请人依法承担赔偿责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。	
9.5.2	<p>根据《关于做好疫情期间房屋建筑和市政工程招标投标防控工作的通知》(威住建通字【2020】6号)的指示精神：</p> <p>1、在开标评标期间，各资格预审申请人须接受威海市公共资源交易中心及招标代理工作人员的安排。</p> <p>2、资格预审申请人必须保证资格预审申请文件中所附资料的真实性，无论在任何时间（包括评审过程中或入围后），若发现提供虚假材料，除按无效标处理或取消入围资格外，还要报主管部门记入不良行为记录。</p> <p>3、受疫情影响，到威海市公共资源交易中心进场交易的资格预审申请人代表必须无发热、感冒症状，必须全程戴口罩，主动接受体温测量及消毒措施。申请人代表将资格预审文件于 2020 年 12 月 30 日 14:00 前递交至指定地点（威海市公共资源交易中心第五开标厅），签字确认后离场，并保持手</p>	

	<p>机畅通。</p> <p>4、威海地区以外的单位现场递交有困难，也可将资格预审申请文件按照资格预审文件的要求密封完好，通过邮寄方式于 2020 年 12 月 30 日 13:00 前寄至以下地点并致电确认是否收到：</p> <p>接收地址：威海瑞和工程咨询有限公司 （威海市高山街 28 号写字楼）</p> <p>接收人：刘飞飞</p> <p>联系电话： 0631-5899619、13561843263</p>
9.5.3	付款方式：根据检查考核情况于每季度末支付养护管理费用。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 613 号）等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现进行公开招标，特邀请已下载 ZTB 格式资格预审文件的申请人提出资格预审申请。

1.1.2 本招标项目招标人：见申请人须知前附表。

1.1.3 本项目招标代理机构：见申请人须知前附表。

1.1.4 本招标项目名称：见申请人须知前附表。

1.1.5 本项目建设地点：见申请人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 本招标项目的资金来源：见申请人须知前附表。

1.2.2 本招标项目的出资比例：见申请人须知前附表。

1.2.3 本招标项目的资金落实情况：见申请人须知前附表。

1.3 招标范围、计划工期和质量要求

1.3.1 本次招标范围：见申请人须知前附表。

1.3.2 本项目的计划工期：见申请人须知前附表。

1.3.3 本项目的质量要求：见申请人须知前附表。

1.4 申请人资格要求

1.4.1 申请人应具备承担本项目施工的资质条件、能力和信誉。

(1) 资质条件：见申请人须知前附表；

(2) 信誉要求：见申请人须知前附表；

《威海市联合惩戒措施清单》具体如下：

①失信被执行人；

②严重违法失信超限超载运输车辆相关责任主体；

③农产品生产和农业投入品经营领域存在严重失信行为的企业及其有关人员；

④环境保护领域存在严重失信行为的生产经营单位及其有关人员；

⑤吊销营业执照、列入经营异常名录或严重违法失信企业及其有关人员；

- ⑥严重质量违法失信行为当事人；
- ⑦安全生产领域失信生产经营单位及其有关人员；
- ⑧存在严重失信行为的食物（含食品添加剂）、药品、化妆品、医疗器械生产经营经营者；
- ⑨重大税收违法案件当事人；
- ⑩海关失信企业及其有关人员；
- ⑪涉金融严重失信人名单的当事人；
- ⑫在财政性资金管理使用领域中存在失信、失范行为的单位、组织和有关人员；
- ⑬违法失信上市公司相关责任主体；
- ⑭统计领域严重失信企业及其有关人员；
- ⑮房地产领域开发经营活动中存在失信行为的相关机构及人员；
- ⑯电子商务及分享经济领域炒信行为相关失信主体；
- ⑰运输物流行业严重违法失信市场主体及其有关人员；
- ⑱电子认证服务行业严重失信机构及其相关人员；
- ⑲电力行业严重违法失信市场主体及其相关人员；
- ⑳保险领域违法失信相关责任主体；
- ㉑重大交通违法违章相关责任主体；
- ㉒劳动保障领域严重失信主体；
- ㉓社会保险领域严重失信主体；
- ㉔海洋渔业领域严重失信主体；
- ㉕住房城乡建设领域严重失信主体；
- ㉖旅游领域严重失信主体；
- ㉗价格领域严重失信主体；
- ㉘纳税信用评价为 D 级的纳税人；
- ㉙消防领域严重违法失信相关责任主体；
- ㉚盐行业生产经营严重失信者；
- ㉛石油天然气行业严重违法失信主体；
- ㉜对外经济合作领域严重失信主体；

- ③③国内贸易流通领域严重违法失信主体；
- ③④严重拖欠农民工工资用人单位及其有关人员；
- ③⑤婚姻登记严重失信当事人；
- ③⑥家政服务领域相关失信责任主体；
- ③⑦公共资源交易领域严重失信主体；
- ③⑧出入境检验检疫严重失信企业；
- ③⑨慈善捐助领域失信责任相关主体；
- ④⑩严重危害正常医疗秩序失信主体；
- ④⑪科研领域严重失信主体；
- ④⑫政府采购领域严重失信主体；
- ④⑬知识产权（专利）领域严重失信主体；
- ④⑭会计领域严重失信主体；
- ④⑮文化市场领域严重失信主体；
- ④⑯民办教育培训机构严重失信主体；
- ④⑰人防领域严重失信主体；
- ④⑱社会组织严重失信主体。

（3）项目经理资格：见申请人须知前附表；

1.4.2 本项目不接受联合体资格预审申请。

1.4.3 申请人不得存在下列情形之一：

- （1）为招标人不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- （2）为本项目前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- （3）为本项目的监理人；
- （4）为本项目的代建人；
- （5）为本项目提供招标代理服务的；
- （6）与本项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- （7）与本项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- （8）与本项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- （9）被责令停业的；
- （10）被暂停或取消投标资格的；

(11) 财产被接管或冻结的；

(12) 在最近三年内有骗取中标或严重违约或重大工程质量问题的。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目的资格预审。

1.5 语言文字

除专用术语外，来往文件均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.6 费用承担

申请人准备和参加资格预审发生的费用自理。

2. 资格预审文件

2.1 资格预审文件的组成

2.1.1 本次资格预审文件包括资格预审公告、申请人须知、资格审查办法、资格预审申请文件格式，以及根据本章第 2.2 款对资格预审文件的澄清和第 2.3 款对资格预审文件的修改。

2.1.2 当资格预审文件、资格预审文件的澄清或修改等在同一内容的表述上不一致时，以最后发出的书面文件为准。

2.2 资格预审文件的澄清

2.2.1 申请人应仔细阅读和检查资格预审文件的全部内容。如有疑问，应按申请人须知前附表规定的时间和形式提出，要求招标人对资格预审文件进行澄清。

2.2.2 招标人应按申请人须知前附表规定的时间和形式将澄清内容发给所有购买资格预审文件的申请人，但不指明澄清问题的来源。

2.3 资格预审文件的修改

2.3.1 招标人可以按申请人须知前附表规定的时间和形式修改资格预审文件。在申请人须知前附表规定的时间后修改资格预审文件的，招标人应相应顺延申请截止时间。

3. 资格预审申请文件的编制

3.1 资格预审申请文件的组成

3.1.1 资格预审申请文件应包括下列内容：

(1) 资格预审申请函；

- (2) 法定代表人身份证明；
- (3) 授权委托书；
- (4) 申请人相关资料；
- (5) 企业实力及信誉情况表；
- (6) 拟投入项目管理人员及养护维护运营等专业人员表；
- (7) 项目经理实力及信用情况表；
- (8) 承诺书；
- (9) 资格预审申请人信用承诺书；
- (10) 申请人综合实力及承担本项目的优势说明

3.1.2 申请人综合实力及承担本项目的优势说明主要编制内容包括：企业基本情况、经营状况及经营场所、财务状况、履约能力、自有设备、整体实力及承担本项目的优势等方面情况说明。

3.2 资格预审申请文件的编制要求

3.2.1 资格预审申请文件应按第四章“资格预审申请文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，并作为资格预审申请文件的组成部分。

3.2.2 法定代表人授权委托书必须由法定代表人签署。

3.2.3 “申请人基本情况表”应附申请人有统一社会信用代码的营业执照副本及企业通过的相关认证等相关证件复印件。

3.2.4 “近年财务状况表”应附经会计师事务所审计的财务会计报表复印件，具体年份要求见申请人须知前附表。

3.2.5 “申请人及其法定代表人、拟委任的项目负责人近三年无行贿犯罪行为记录的承诺函”格式自定。

3.2.6 “申请人及其法定代表人、委托代理人、拟委任的项目负责人失信被执行信息查询结果”应附在“中国执行信息公开网”(<http://zxgk.court.gov.cn/shixin/>)网站上的查询结果截图。

3.2.7 “申请人在工商行政管理机关严重违法失信企业名单查询结果”应附工商行政管理机关“全国企业信用信息公示系统”(<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>)中严重违法失信企业名单查询截图。

3.2.8 “企业工程获奖”，应附获奖证书、获奖文件（或颁奖单位官方网站公布的获奖文件及名单截图），以获奖证书或获奖文件时间为准。

3.2.9 “近年企业类似项目情况表”应附中标通知书、合同等复印件，具体年份要求见申请人须知前附表。每张表格只填写一个项目，并标明序号。

3.2.10 资格预审申请文件中所附的同类业绩复印件，可放置其主要页，但应能体现业主名称、项目名称及项目主要内容。

3.2.11 资格预审申请文件中拟投入的项目经理、项目管理人员及养护维护专业人员应附相关证件及社保缴纳证明。

3.3 资格预审申请文件的装订、签字

3.3.1 申请人应按本章第 3.1 款和第 3.2 款的要求，编制完整的资格预审申请文件，用不褪色的材料书写或打印，并由申请人的法定代表人或其委托代理人签字和盖单位章。资格预审申请文件中的任何改动之处应加盖单位章和由申请人的法定代表人或其委托代理人签字确认。签字或盖章的具体要求见申请人须知前附表。

3.3.2 资格预审申请文件正本一份，副本份数见申请人须知前附表。正本和副本的封面上应清楚地标记“正本”或“副本”字样。当正本和副本不一致时，以正本为准。

3.3.3 资格预审申请文件正本与副本应分别装订成册，并编制目录，具体装订要求见申请人须知前附表。

4. 资格预审申请文件的递交

4.1 资格预审申请文件的密封和标识

4.1.1 资格预审申请文件的正本、副本及电子版光盘密封在一个封套中。

4.1.2 封套还应写明的其他内容见申请人须知前附表。

4.2 资格预审申请文件的递交

4.2.1 申请截止时间：见申请人须知前附表。

4.2.2 申请人递交资格预审申请文件的地点：见申请人须知前附表。

4.2.3 除申请人须知前附表另有规定的外，申请人所递交的资格预审申请文件不予退还。

4.2.4 逾期送达或者未送达指定地点的资格预审申请文件，招标人不予受理。

5. 资格预审申请文件的审查

5.1 审查委员会

5.1.1 资格预审申请文件由招标人组建的审查委员会负责审查。审查委员会参照《中华人民共和国招标投标法》第三十七条规定组建。

5.1.2 审查委员会人数：见申请人须知前附表。

5.2 资格审查

审查委员会根据申请人须知前附表规定的方法和第三章“资格审查办法”中规定的审查标准，对所有已受理的资格预审申请文件进行审查。

审查委员会按照规定的程序对资格预审申请文件完成审查后，确定通过资格预审的申请人名单，并向招标人提交书面审查报告。

6. 通知和确认

6.1 通知

招标人按申请人须知前附表规定的时间和形式将资格预审结果通知申请人，并向通过资格预审的申请人发出投标邀请书。

6.2 解释

应申请人书面要求，招标人应对资格预审结果作出解释，但不保证申请人对解释内容满意。

6.3 确认

通过资格预审的申请人收到投标邀请书后，应在申请人须知前附表规定的时间内明确表示是否参加投标。在申请人须知前附表规定时间内未表示是否参加投标或明确表示不参加投标的，不得再参加投标。因此造成潜在投标人数量不足 3 个的，招标人将重新组织招标。

7. 申请人的资格改变

通过资格预审的申请人组织机构、财务能力、信誉情况等资格条件发生变化，使其不再实质上满足第三章“资格审查办法”规定标准的，其投标不被接受。

8. 纪律与监督

8.1 严禁贿赂

严禁申请人向招标人、审查委员会成员和与审查活动有关的其他工作人员行贿。在资格预审期间，不得邀请招标人、审查委员会成员以及与审查活动有关的其他工作人员到申请人单位参观考察，或出席申请人主办、赞助的任何活动。

8.2 不得干扰资格审查工作

申请人不得以任何方式干扰、影响资格预审的审查工作，否则将导致其不能

通过资格预审。

8.3 保密

招标人、审查委员会成员，以及与审查活动有关的其他工作人员应对资格预审申请文件的审查、比较进行保密，不得在资格预审结果公布前透露资格预审结果，不得向他人透露可能影响公平竞争的有关情况。

8.4 投诉

申请人和其他利害关系人认为本次资格预审活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

9. 需要补充的其他内容

9.2 需要补充的其他内容：见申请人须知前附表。

第三章 资格审查办法（有限数量制）

资格审查办法前附表

条款号	条款名称	编列内容	
1	通过资格预审的人数	1、参加资格预审的申请人通过初步评审和详细评审小于等于9家，不再进行打分，通过初步评审和详细评审的申请人均为通过资格预审的申请人； 2、参加资格预审的申请人通过初步评审和详细评审大于9家，按资格预审办法的规定，按得分由高到低限定9家为通过资格预审的申请人。	
2	审查因素	审查标准	
2.1	初步审查标准	申请人名称	与营业执照一致。
		申请文件签字盖章	资格预审申请文件要求签字、盖章的，正本应由申请人的法定代表人或其委托代理人亲笔签署姓名并加盖单位公章。
		申请文件格式	符合第四章“资格预审申请文件格式”的要求。
		联合体申请人	不接受联合体资格预审申请。
2.2	详细审查标准	营业执照	具备有统一社会信用代码的营业执照副本。
		信誉	申请人未处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结、破产状态。
			申请人在最近三年内（2017.12.30-2020.12.29）施工过的工程未发生过重大安全或质量事故，未存在重大合同纠纷。
			申请人在最近三年内（2017.12.30-2020.12.29）未发生过骗取中标和严重违约问题。
			申请人及其法定代表人、拟委任的项目负责人近三年内无行贿犯罪行为记录。
			申请人及其法定代表人、委托代理人、拟委任的项目负责人未被最高人民法院列入失信被执行人。
			申请人未被工商行政管理机关列入严重违法失信企业名单。
			未被威海市各职能部门列为严重失信主体。
未具有其他行政法规、规章限制投标的单位。			

		项目经理	具有市政工程专业建造师资格证书或园林绿化类专业中级及以上职称证书。 未担任其他在建、排名第一的中标候选人或中标工程项目的项目经理。
2.3	评审打分	分值构成 (总分 50 分)	财务状况： <u>8</u> 分 企业实力及信誉： <u>9</u> 分 拟投入项目管理人员及养护维护运营等专业人员： <u>18</u> 分 申请人综合实力及承担本项目的优势： <u>15</u> 分
资格审查评分办法具体详见后附评标办法附录			

1. 审查方法

本次资格预审采用有限数量制。审查委员会依据本章规定的审查标准和程序，对通过初步审查和详细审查的资格预审申请文件进行量化打分，按得分由高到低的顺序确定通过资格预审的申请人。通过资格预审的申请人不超过资格审查办法前附表规定的数量。

2. 审查标准

2.1 初步审查标准

初步审查标准：见资格审查办法前附表。

2.2 详细审查标准

详细审查标准：见资格审查办法前附表。

2.3 评分标准

评分标准：见资格审查办法前附表。

3. 审查程序

3.1 初步审查

3.1.1 审查委员会依据本章第 2.1 款规定的标准，对资格预审申请文件进行初步审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.1.2 审查委员会可以要求申请人提交第二章“申请人须知”规定的有关证明和证件的原件，以便核验。

3.2 详细审查

3.2.1 审查委员会依据本章第 2.2 款规定的标准，对通过初步审查的资格预审申请文件进行详细审查。有一项因素不符合审查标准的，不能通过资格预审。

3.2.2 通过详细审查的申请人，除应满足本章第 2.1 款、第 2.2 款规定的审查标准外，还不得存在下列任何一种情形：

- (1) 不按审查委员会要求澄清或说明的；
- (2) 有第二章“申请人须知”第 1.4.3、1.4.4 项规定的任何一种情形的；
- (3) 在资格预审过程中弄虚作假、行贿或有其他违法违规行为的。

3.3 资格预审申请文件的澄清

在审查过程中，审查委员会可以书面形式，要求申请人对所提交的资格预审申请文件中不明确的内容进行必要的澄清或说明。申请人的澄清或说明采用书面形式，并不得改变资格预审申请文件的实质性内容。申请人的澄清和说明内容属

于资格预审申请文件的组成部分。

招标人和审查委员会不接受申请人主动提出的澄清或说明。

3.4 评分

3.4.1 通过详细审查的申请人不少于 3 个且没有超过本章第 1 条规定数量的，均通过资格预审，不再进行评分。

3.4.2 通过详细审查的申请人数量超过本章第 1 条规定数量的，审查委员会依据本章第 2.3 款评分标准进行评分，按得分由高到低的顺序进行排序。

3.4.3 承担本项目的优势情况说明得分为所有评委得分去掉一个最高值和一个最低值后的算术平均值。

4. 审查结果

4.1 提交审查报告

审查委员会按照本章第 3 条规定的程序对资格预审申请文件完成审查后，确定通过资格预审的申请人名单，并向招标人提交书面审查报告。

4.2 重新进行资格预审或招标

通过详细审查申请人的数量不足 3 个的，招标人重新组织资格预审或不再组织资格预审而直接招标。

第四章 资格预审申请文件格式

_____（项目名称）

资格预审申请文件格式

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

目 录

- 一、资格预审申请函
- 二、法定代表人身份证明
- 三、授权委托书
- 四、申请人相关资料
- 五、企业实力及信誉情况表
- 六、拟投入项目管理人员及养护维护运营等专业人员表
- 七、项目经理实力及信用情况表
- 八、承诺书
- 九、资格预审申请人信用承诺书
- 十、申请人综合实力及承担本项目的优势说明

一、资格预审申请函

_____（招标人名称）：

1、按照资格预审文件的要求，我方（申请人）递交的资格预审申请文件及有关资料，用于你方（招标人）审查我方参加威海市环翠楼、塔山公园养护管理工程招标的投标资格。

2、我方的资格预审申请文件包含第二章“申请人须知”第 3.1.1 项规定的全部内容。

3、我方接受你方的授权代表进行调查，以审核我方提交的文件和资料，并通过我方的客户，澄清资格预审申请文件中有关财务和技术方面的情况。

4、你方授权代表可通过_____（联系人及联系方式）得到进一步的资料。

5、我方在此声明，所递交的资格预审申请文件及有关资料内容完整、真实和准确，且不存在第二章“申请人须知”第 1.4.3、1.4.4 项规定的任何一种情形。

6、我方在此承诺，资格预审文件作为合同文件的组成部分，对我方具有约束力。

7、我方完全认同资格预审文件的所有内容。

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

电 话：_____

传 真：_____

申请人地址：_____

邮政编码：_____

_____年_____月_____日

二、法定代表人身份证明

申请人：_____

单位性质：_____

地 址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：_____

姓 名：_____性 别：_____

年 龄：_____职 务：_____

系_____（申请人名称）的法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证明

申请人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

三、授权委托书

本人_____（姓名）系_____（申请人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义签署、澄清、说明、补正、递交、撤回、修改_____（项目名称）招标资格预审申请文件，其法律后果由我方承担。

代理人无转委托权。

附：委托代理人及法定代表人身份证明及委托代理人社会保险证明复印件

申 请 人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字）

身份证号码：_____

_____年_____月_____日

四、申请人相关资料

1、申请人基本情况表

申请人名称						
注册地址				邮政编码		
联系方式	联系人			电 话		
	传 真			网 址		
组织结构						
法定代表人	姓名		技术职称		电话	
技术负责人	姓名		技术职称		电话	
成立时间			员工总人数：			
企业资质等级			其中	项目经理		
营业执照号				高级职称人员		
注册资本金				中级职称人员		
开户银行				初级职称人员		
账号				技 工		
经营范围						
备 注						

注：后附有统一社会信用代码的营业执照等相关证件复印件。

2、近年财务状况表

2019 年财务状况表指经过会计师事务所审计的财务会计报表，以下各类报表中反映的财务状况数据应当一致，如果有不一致之处，以不利于申请人的数据为准。

注：除财务状况总体说明外，本表应特别说明企业净资产及资产负债率等。

序号	财务指标	单位	数额	备注
1	净资产	万元		资产总额-负债总额
2	资产负债率	%		负债总额/资产总额
			

**3、申请人及其法定代表人、拟委任的项目负责人近三年
无行贿犯罪行为记录的承诺函**

本承诺函格式自定。

4、申请人及其法定代表人、委托代理人、拟委任的项目负责人 失信被执行人查询结果

含资格预审申请人、法定代表人、委托代理人、项目负责人。

查询网址为“中国执行信息公开网”(http://zxgk.court.gov.cn/shixin/),
在资格预审申请文件中附查询结果截图, 查询省份为全部。

5、严重违法失信企业名单查询结果

后附工商行政管理机关“全国企业信用信息公示系统”
(<http://www.gsxt.gov.cn/index.html>)中严重违法失信企业名单查询截图。

2、近年企业类似项目情况表

项目名称	
项目所在地	
发包人名称	
发包人地址	
发包人电话	
建筑面积（平方米）	
合同价格（万元）	
开工日期	
竣工日期	
承包范围	
工程质量	
项目经理	
技术负责人	
总监理工程师及电话	
项目描述	
备注	

注：后附合同复印件，否则不得分。如合同中不能体现项目经理信息，则需提供其他证明材料，否则相应项目不得分。

3、近年企业工程获奖项目情况表

序号	工程名称	工程规模	发证单位	获得奖项	发证时间

注：后附国家、省、自治区、直辖市、地级市住房城乡建设主管部门或由住房城乡建设主管部门设立并授权的社会组织颁发的获奖证书、获奖文件（或颁奖单位官方网站公布的获奖文件及名单截图），否则不得分。

4、近一年企业不良行为情况

(2019. 12. 30-2020. 12. 29)

不良行为			
工程名称	受何处罚	不良扣分	时间

注：企业自主填报，并结合“威海市住房和城乡建设局”网站备案的信息查询。

七、项目经理实力及信用情况表

1、项目经理简历表

姓 名		年 龄		学 历	
职 称		职 务		拟在本工程任 职	
建造师资格等级			级	建造师专业	
毕业学校	年毕业于		学校	专业	
主要工作经历					
时 间	参加过的类似项目名称		工程概况说明	发包人及联系电话	
不良行为记录					

注：后附建造师资格证书或职称证书等复印件及近三个月的社会保险证明。

2、近一年项目经理不良行为情况

(2019. 12. 30-2020. 12. 29)

不良行为			
工程名称	受何处罚	不良扣分	时间

注：企业自主填报，并结合“威海市住房和城乡建设局”网站备案的信息查询。

八、承诺书

_____（招标人名称）：

我方在此声明：

（1）我方拟派往_____（项目名称以下简称“本工程”）的项目经理_____（项目经理姓名）现阶段没有担任任何在建、排名第一的中标候选人或中标工程项目的项目经理。

（2）申请人未处于被责令停业，投标资格被取消，财产被接管、冻结、破产状态。

（3）申请人在最近三年内施工过的工程未发生过重大安全或质量事故及重大合同纠纷。

（4）申请人在最近三年内未发生过骗取中标和严重违约问题。

我方保证上述信息的真实和准确，并愿意承担因我方就此弄虚作假所引起的一切法律后果。

特此承诺。

申请人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字）

_____年_____月_____日

九、资格预审申请人信用承诺书

为营造公平竞争、规范有序的市场环境，树立诚信守法经营形象。本单位郑重承诺：

一、我方在此声明，本次招标投标活动中申报的所有资料都是真实、准确完整的，如发现提供虚假资料，或与事实不符而导致投标无效，甚至造成任何法律和经济责任，完全由我方负责。

二、我方在本次投标活动中绝无资质挂靠、串标、围标情形，若经贵方查出，立即取消我方投标资格并承担相应的法律责任。

三、我方在以往的招标投标活动中，无重大违法、违规的不良记录；或虽有不良记录，但已超过处理期限。

四、我方一旦中标，将按规定及时与招标人签订合同，严格按照投标文件中所承诺的报价、质量、工期、投标方案、项目经理等内容组织实施。

五、自觉接受社会各界的监督，依法接受有关行政机关的事中事后监管和执法检查，并如实提供有关情况和材料。

六、严格遵守国家法律、法规、规章和相关政策规定，积极参与社会信用体系建设，倡树以信笃行，以诚兴业的传统美德，争当信用市民，争创信用企业。

七、本《信用承诺书》同意向社会公开。

承诺单位：

（盖章/签字）

年 月 日

十、申请人综合实力及承担本项目的优势说明

编制内容主要包括：企业基本情况、经营状况及经营场所、财务状况、履约能力、自有设备、整体实力及承担本项目的优势等方面情况说明。

第五章 工程基本情况及管理、规定要求

目 录

- 一、公园广场基本资料
 - 二、各公园设施设备使用情况明细表
 - 三、公园、广场设施设备管理规定
 - 四、公园绿地养护标准及要求
 - 五、卫生保洁管理标准及要求
 - 六、安全保卫管理标准及要求
 - 七、消防中控室管理标准及要求
 - 八、环翠楼主楼运营接待管理标准及要求
 - 九、《园林绿化养护标准》（CJJ/T287-2018）
 - 十、山东省《城市绿地养护服务规范》（DB37/T1174-2009）
 - 十一、山东省《城市公园服务规范》（DB37/T1172-2009）
- 备注：九、十、十一项内容要求投标单位根据文号自行查找。

一、公园广场基本资料

(一) 公园简介

1、环翠楼公园简介

环翠楼公园座落于威海市中心区西侧，奈古山东麓，倚山而建，占地面积 53.8 公顷，是威海市唯一一座市级综合公园。

环翠楼始建于 1489 年（明弘治二年），2009 年进行改造。主要景观建筑有环翠楼主楼、环翠楼广场、环翠书院、盆景园、儿童乐园等，2013 年投入使用，2014 年 6 月，被评为国家 AAAA 级旅游景区。

环翠楼主楼由清华大学郭黛姮教授（中国建筑史学大师梁思成的最后一批学生，“雷峰塔”改建总设计师）主持设计，坐落于环翠楼旧址威海卫古城墙之上，是由主楼、山门、南北配楼及连廊构成的建筑群，总建筑面积 7500 平方米。楼内设施设备主要有监控、空调、音响、水幕系统、供热系统、供水系统各一套，电梯 5 部（观光电梯两部、扶梯一部及客梯两部），电动门两套，室内、室外照明系统各一套，多功能会议室一处。主楼内部主要有观光游览、文化交流、陈列展示功能。环翠楼主楼全年对外开放，日均接待游客 600 余人。

环翠楼公园设有前广场地下停车场，实验小学停车场、南环停车场等 4 处约 200 个车位的停车场，大大缓解了公园周边停车难的问题；充分考虑提升城市应急避灾功能，园内共设有 3 处应急避难场所，其中在公园西北角设有 1 处 2000 平方米的应急直升机停机坪，配有供排水、供电等应急设施；广场铺装、道路保洁面积 9 万余平方米，园内道路约 5 公里，将整个公园形成两个环路，沿路配套建设了照明、音响、监控、座椅、雨水、消防等设施，满足市民休闲健身和园区防火需求；设有 1 处 2000 立方米的高位水池，不仅可以满足整个公园消防、灌溉的用水需求，还兼具城市应急供水功能；在实验小学东侧地下设有 1 处 1000 立方米水池，用于雨水收集回用和绿化灌溉。在公园北侧临近居民生活区用地，设有约 4000 平方米的娱乐活动健身区。在公园南侧设有林下休闲区，设休闲凉亭、休闲桌椅、休憩长廊等，公园内设有 7 座免费公厕，设置了 50 余组健身器材和 80 多个休闲座椅，方便居民活动和休憩。

2、塔山公园简介

塔山公园位于老城区西南部，始建于1985年，园内有一座1984年建设的高约10.9米石塔（始建于清康熙年间），公园总面积约18.6万平方米，是集游览观光、运动健身、休闲娱乐为一体的市级开放性山地公园。植物品种115种，植物群落稳定、丰富，三季有花、四季常青。作为2014年度市城建重点工程项目之一的塔山绿道，东起塔山环山街、西至顺河街，利用现有的森林防火道、登山道，建设成具有观光、运动、休闲的有氧健身绿道，是集亲近自然、游憩体验、休闲健身为一体的城市山地绿道，全长约2.97公里。设有照明系统、喷灌系统、消防系统、标识指示系统及公共服务设施；林下活动空间大多采用彩色透水混凝土等透水铺装材料，既生态环保，又保证居民游玩安全。公园结合现状地势高差及周边绿化，建有1座约1000立方米的消防水池；10处健身活动场地、3处林荫停车场，多套健身器材、儿童爬梯、跷跷板、花架、座椅等设施，满足了市民娱乐和休闲需求。公园铺装道路保洁面积3万余平方米，共有6座公厕。公园为周边居民提供了良好的休闲健身场所，深受市民的欢迎。

（二）古树名木及珍贵苗木明细表

序号	名称	规格	胸径	数量	位置
1	紫薇	H>3m	D=15cm	3	环翠楼公园前广场、中轴线
2	银杏	6m	D=50cm	6	环翠楼公园前广场
3	对节白蜡	2.55m	D=45cm	1	环翠楼公园游客中心门前
4	日本五针松	H<2m	D=10cm	35	环翠楼公园前广场、盆景园
5	造型五针松	H<2m	D=10cm	13	环翠楼公园前广场、主楼
6	特选河柳	H>4m	D=30cm	1	环翠楼公园叠芳谷
7	木瓜	H>3m	D=15—20cm	9	环翠楼公园前广场、主楼
8	大桂花	H>3m	D=8-10cm	25	环翠楼公园前广场、中轴线
9	耐冬	H>3m	D=12cm	1	环翠楼公园游客中心门前
10	大紫薇	H>3m	D=15cm	1	塔山公园东管理房区域
11	日本五针松	H<2m	D=8-10cm	4	塔山公园福字广场

（三）标志性建筑情况

1、环翠楼公园标志性建筑情况

名称：环翠楼主楼

位置：环翠楼公园

基本情况：由清华大学郭黛姮教授（中国建筑史学大师梁思成的最后一批学生，“雷峰塔”改建总设计师）主持设计，坐落于环翠楼旧址威海卫古城墙之上，是由主楼、山门、南北配楼及连廊构成的建筑群，主楼七层（三明三暗，城台一层），瓦屋面、斗拱、梁枋、门窗、柱子、连廊等都采用铜制品装饰，总用铜量700多吨，为明代仿木构十字对称楼阁式建筑，重檐歇山顶，高57.7米，南配楼共2层，北配楼3层，总建筑面积7500平方米。



（四）雕塑及廊亭基本情况

公园广场共有雕塑17组，其中环翠楼公园16组、塔山公园1组，雕塑材质包括石质、花岗岩、铜质，亭子3座，连廊亭2组，分别表现公园各景区的主题与文化，并与公园景色相映成趣。

公园雕塑及廊亭情况明细表

序号	名称	数量	材质	位置
1	邓世昌铜像	1	花岗岩、铜质	环翠楼公园前广场
2	浮雕	15	石质	环翠楼公园中轴线
3	文笔塔	1	石质	塔山公园
4	亭子	3	木质	环翠楼公园
5	连廊亭	2	木质	环翠楼公园盆景园、林下空间

二、各公园设施设备使用情况明细表

2-1 威海环翠楼公园设施设备使用情况明细

分类	序号	名称	设施数量	单位	总功率 (千瓦)	年开启 时间 (小时)	使用情况
监控系统	1	球机	110	套	12	8592	全年每天 24 小时开启，除维修保养时间，全天 24 小时使用，除年维修保养时间，年开启 8592 小时。
	2	录像机	7	个			
	3	显示器	8	个			
	4	网络高清型 摄像机	20	套			
	5	监视器	7	个			
		(42 寸液晶 显示器)					
	6	24 口核心 交换机	30	个			
光端机							
音响系统	1	落地音箱	32	台	3.75	2190	每天开启音响 6 小时
	2	柱上音箱	32	台			
	3	16 路电源 时序器	3	套			
1		路灯			172	套	75
2	高杆路灯 5m	8	套				
3	高杆路灯 8m	2	套				
4	全彩地灯	42	套				
5	台阶射灯	846	套				
6	LED 天花点 光源	1200	个				
7	庭院泛光灯	10	套				
8	连廊宫灯	20	套				
9	车库照明人 体感应灯	368	个				
照明系统	10	通道方形 LED	158	个	8	2371	从 4 月 20 日到 10 月 20 日，每 天从 18 点开 到 24 点，共开 启 184 天，1104 个小

	14	雕塑射灯	4	套			时;从10月21日到来年4月19日,每天从17点开到24点,共开启181天,1267个小时;年开启2371小时
	15	地理全彩	42	个			
	16	LED灯柱子灯	30	套			
	17	点光源LED灯	4	套			
其他用电	1	消防系统	1	套	15	8592	消防中控室一座,消防栓39套,专业维保,消防系统除维保全年运行
	2	电梯	2	部	7	504	全年节假日(白天)或接待任务时运行
	3	换热站	1	套	45	3600	为公园用房供热,每年运行天数150天
	4	其它(雨水、排污泵等)	60	套	120	120	使用频率不高
	5	停用设备(盆景园设施、深井泵等)	40	套	100	0	设施暂未投入使用
合计					385.75	28340	

2-2 塔山公园设施设备使用情况明细

分类	序号	名称	设施数量	单位	总功率(千瓦)	年开启时间(小时)	使用情况
消防系统	1	户外消防栓	33	套	7.5	8592	专业维保
	2	室外消防箱	3	套			
	3	电机	8	台			
	4	控制柜	3	套			
	5	变频器	2	台			

监控系统	1	户外监控头	16	套	15.25	8592	监控设施年开启 365 天, 全天 24 小时使用, 除年检修保养时间, 年使用 8592 小时。
	2	防火监控	4	台			
	3	瞭望塔	1	座			
	4	监控显示屏	4	套			
音响系统	1	室外音响	23	套	2190	2190	全年平均每天开启 6 小时
	2	功放机	3	套			
	3	专业广播机柜	2	台			
	4	功放机	3	套			
照明系统	1	路灯	131	套	32.5	2371	从 4 月 20 日到 10 月 20 日, 每天从 18 点开到 24 点, 共开启 184 天, 1104 个小时; 从 10 月 21 日到来年 4 月 19 日, 每天从 17 点开到 24 点, 共开启 365 天, 年开启 2371 小时。
	2	庭院灯	133	套			
	3	草坪灯等	121	套			
	4	球场灯	16	套			
	5	其它灯具	146	套			
消防/生活供水	1	水泵	5	台	80.5	720	消防热备用, 生活供水 24 小时运行, 变频稳压按 1/4 计算
合计					125.75	23065	

2-3 环翠楼主楼设施设备使用情况明细表

分类	序号	名称	设施数量	单位	部功率(千瓦)	年开启时间(小时)	使用情况
水幕系统	1	专用水泵	4	台	16	420	按 7 个月内每月开启 10 天, 每天 6 小时计算

家具等系统	1	木质家具	328	套	-	-	专业保洁保养
	2	漆画	20	个			
	3	木雕	6	个			
	4	景泰蓝	5	个			
	5	铜门	1279 9	m ²	-	-	专业保洁保养
	6	理石地面	1730	m ²			
	7	木质墙面	2769	m ²			
	8	理石雕	58	个			
音响系统	1	会议室音响系统	2	套	5	192	按每月使用 2 次计算
	2	投影仪	3	套			
	3	会议话筒	10	至			
照明系统	1	灯带	2780	米	45/35	2520/14 40	室内每天开启 7 小时, 室外每天开启 4 小时, 全年 360 天
	2	射灯等	1981	套			
	3	台灯、吊灯	49	套			
电梯	1	电梯	5	部	22	2920	平均每天运行 8 小时, 除去检修及保养时间, 年需运行 365 天,
空调	1	空调	12	组	60	640	冬夏各计算 40 天, 每天 8 小时
保温	1	主楼保温	850	m ²	-	-	每年冬季主楼负一层需做保温
监控系统	1	监控系统	1	系统	60	8592	除检修全年运行
其它	1	供水、采暖等	1	套	10		
合计					253	15284	

2-4 环翠楼公园水体用水情况明细

分类	序号	名称	数量	单位	月用水量/方	备注
水体	1	前广场镜面水池	1	个	320	考虑到春夏秋季每周需换水一至两次，冬季时间较长，年均7天换水一次，按7个月计算
	2	盆景园	1	个	1200	7个月计算
	3	叠芳谷	1	个	1000	每月约补充1000方，按7个月使用
合计					2562	

三、公园、广场设施设备管理规定

(一) 目的

规范公用设备设施管理及维修工程施工管理工作，保持设备设施良好状态，确保接管公用设备设施发挥正常功能。

(二) 管理范围

环翠楼公园、塔山公园内所管辖的公用设施设备，商铺、出租屋内及承租方管辖的设施设备不包含在内。

(三) 设施设备分类

1、照明系统：庭院灯、景观灯柱、激光灯、草坪灯、埋地灯、射灯、壁灯、洗墙灯、泛光灯、投光灯等的光源、灯罩、内部电器、灯杆及线路等。

2、景观水池：景观水池专用水泵、控制柜、工业控制计算机、喷头、喷泉灯具及阀门管件。

3、电梯系统：园区内各类电梯。

4、健身游乐设施系统：健身器材、儿童游乐设施。

5、监控系统：监控头、监控显示屏、户外监控杆、监控控制系统、监控管线井及管线等。

6、音响系统：音箱、喇叭、功放、CD机及控制系统。

7、消防系统：消防栓、灭火器、消防管线井。

8、喷灌系统：自动喷头、快速取水阀、各种阀门、管线井等。

9、石刻、雕塑：普通雕塑、景观石刻、树木雕塑介绍石刻牌。

10、油饰除锈类设施：座椅、垃圾桶、防腐木、木花盆、灯杆。

11、供配电系统：柴油发电机、变压器、配电柜、控制柜(箱)、供电线路等。

12、标识牌类：警示牌、指示牌、介绍牌及其它园区标示类。

13、公厕设施：坐便器、蹲便器、厕门隔断及各类阀门、水管等。

14、专用接待设施：电瓶车、环翠楼内接待室。

15、其它服务类设施：广场饮水机。

16、铺装：广场地面、绿地边石的维修。

(四) 设施开启时间规定

公园及广场设施设备总功率约 518.87KW, 年开启时间共约 66689 小时, 设施

年用水共计 17934 立方，各项设施设备能够正常开启，设施开启使用率要求大于 95%。（附各公园设施使用情况明细表）

（五）工作内容

在执行山东省《城市公园服务规范》的相关规定进行设施设置及维护的基础上，管辖设施设备的维护保养内容主要包括以下方面：

1、日常零修，包括油饰除锈、除尘、除垢、防腐、放裂、防爆、换水、润滑保养、连接件加固等基本维护工作。

2、易损件、燃料、运行试、粉剂更换。

3、配合相关部门进行年检、检查。

注：不包括部分设施的专业维修、新增设施更换、原有设施整体更换、设施上档升级及台风、风暴潮等自然原因造成的大修项目。

（六）各类设施维护保养具体内容

1、照明系统：灯具的维护、保养及光源、电器、灯罩、各类接线口等易元件的更换及灯具保洁，保证灯具正常开启使用。

2、喷泉：负责喷泉的防腐清垢、定期换水，人工清刷、水泵简单维修、除垢、各种阀门、彩灯等易损件更换，保证设施正常运行。

3、电梯系统：负责协调相关部门进行年检、维保及易损件更换，负责有润滑要求的部件检查，垃圾清理，观察是否有异常声响、震动及日常调试、运转检查。

4、健身游乐设施系统：负责零星补漆，对轴承、螺丝、连接件等易损件行更换，对开焊点进行加固以及擦拭保洁。

5、监控系统：负责监控的维护、保养及各类接线口、变压器等易损元件更换。

6、音响系统：负责音响的线路调试、音箱喇叭维护及易损件更换。

7、空调、排风系统：负责氟利昂的更换、主机清理、线路调试维护等日常维护保养。

8、消防系统：为保持系统正常运行，每季度需对消防系统用水进行清换，年需更换 4 次，配合消防部门做好消防设施的年度检查，日常的调试、线路管道维护、消防泵维护、灭火器换粉。

9、喷灌系统：喷灌管道、阀门的维护、自动喷头及快速插座的零星更换。

10、石刻、雕塑：负责雕塑的日常保洁清洗、油饰、防损、除锈，负责石刻的日常保洁、清洗，模糊字迹的描字。

11、油饰除锈类设施：油饰、防锈处理，拉手、合页等易损件的更换，其中座椅、垃圾桶、木花盆等每年进行一次油饰、防锈处理，灯杆根据情况进行，保持表面完好，防腐木每四年进行一次整体防腐处理。

12、供配电系统：柴油发电机保持发电机的正常运行，水箱清洗；变压器、配电柜、控制柜（箱）、供电线路的日常设备调试、维护。

13、标识牌类：铁质标识牌的除锈、木质标识牌的油饰、玻璃类贴图类标牌的贴图更换及所有标识牌的日常擦拭保洁。

14、公厕设施：负责公厕的管道、阀门、洁具的维修、更换。

15、专用接待设施：电瓶车维护负责日常的电瓶更换、加灌蒸馏水、线路护等日常保养保洁，接待室维护负责接待室室内金属部件的防锈处理，把手、龙头、灯泡等易损件的更换及擦拭保洁等。

16、其它服务类设施：广场饮水机水阀、排水设施的的日常维护。

17、铺装边石类：负责破损、涨鼓广场铺装、绿地边石的 1%破损量以内维修。

四、公园绿地养护标准及要求

按照山东省绿地养护服务规范一级养护标准及要求来进行养护，包含对绿地内乔木、灌木、草坪、花卉、地被等植物材料采取灌溉、排涝、病虫害防治、防寒、除草、施肥、苗木修剪造型等抚育性技术措施费用，以及完成本工程项目的施工所发生于该工程施工前和施工过程中技术、生活、安全等方面的非工程实体项目，以及合同中明确的其他责任和义务。苗木所有规格均指苗木在生长期内的正常生长高度以及修剪造型后的高度。

五、卫生保洁管理标准及要求

对公园广场内绿地（包括树上漂浮物）、铺装、水体、健身器材、警示牌等服务设施进行日常保洁，不包括不可抗力造成的大面积垃圾清运费。卫生保洁标准按照山东省城市公园服务规范标准进行保洁，要求园容整洁，园路平整，无坑洼、垃圾、积土、积水、积雪等现象；绿地内无污物，无焚烧垃圾、树叶等现象；水体清洁，水面无漂浮污物，水底无沉淀垃圾；垃圾箱完整清洁，日产日清，无外溢；园林建筑及雕塑小品外观完好，整洁美观，门窗、座椅、灯具和室内装饰物品经常擦洗、除尘，做到无灰尘、无蛛网、无污垢、无乱刻乱划；厕所保洁要符合《城市公共厕所保洁服务规范》

六、安全保卫管理标准及要求

安全保卫内容包括防火、防盗、防风、防汛、防破坏，维持公园内秩序稳定，保护公园重要设施、物资，制止破坏和偷盗公园各类设施的行为，一旦发生损坏或丢失由投标人负责根据情况原物赔偿，不可抗力原因除外，投标人应充分考虑存在的风险；安全保卫实行 24 小时值班制度。

七、消防中控室管理标准及要求

实行 24 小时专人值班制度，每班不低于 2 人，值班人员应持有省级及其以上消防行政主管部门颁发的证书，能处理解决火灾报警信号，熟练掌握相关消防设施操作及消防联动系统控制，通过防火监控系统随时掌握公园防火情况，做好消防调度管理工作。

楼内日常有五部电梯运行，为保证设备安全与运行正常，设施管理要求配备专职电梯管理员。

八、环翠楼主楼运营接待管理标准及要求

基本管理要求

- 1、开放时间 9:00—17:00（16:30 停止检票）
- 2、运营接待人员统一形象。工装统一，注重仪容仪表。
- 3、运营接待方案切实可行，配备专业导游讲解员。
- 4、制定完善的应急预案，做好各类安全问题的日常防范及应急工作，确保安全有序的参观环境。
- 5、做好环翠楼历史、文化建设。学习、研究环翠楼历史，充实讲解词内容，传播环翠楼的历史和文化；定期在环翠楼三层、四层举办各类文化艺术展览活动，要求每个楼层 1-3 个月要更换一次展览；根据需要其他楼层举办展览活动；展览内容健康，积极向上，主题鲜明，严禁违反国家法律、法规和各项管理规定；作者和作品要有一定的知名度、影响力和特色；提前七个工作日内上报展览方案，内容包括主题、布展及展览时间、展览地点、作者及作品介绍、部分作品图片等。
- 6、做好入楼游客统计管理工作，做好售票管理、旅游咨询服务、受理游客建议与投诉、小件免费寄存、资料取阅、应急救援、休息、公共广播、物品免费出借等服务项目。
- 7、开放时间主楼室内灯光部分开启，五楼观景平台全年开放东门（出现雨雪、大风等恶劣天气及维修作业时关闭），水系及室外轮廓灯按要求开启，电梯、扶梯按要求开放时间开启。
- 8、卫生保洁：主楼内地面、墙面、软包、木质墙面、地毯、木栈道等每天保洁除尘清扫，玻璃每周擦拭一次，理石地面定期进行晶面保养，木质墙面及家具定期做好专业保养，地毯定期吸尘去污，不锈钢面每周擦拭不锈钢亮剂，铜门、铜窗、铜柱及顶面天花每半年全面保洁清理一次，仿古吊灯每月保洁一次，按要求做好各类家具维护保养工作。
- 9、环翠楼主楼免费对国内外游客开放，做好主楼各项接待任务的准备工作及其他临时性活动、任务的配合工作，具有完善的接待方案及参观路线安排。

九、《园林绿化养护标准》（CJJ/T287-2018）

十、山东省《城市绿地养护服务规范》（DB37/T1174-2009）

十一、山东省《城市公园服务规范》（DB37/T1172-2009）

备注：九、十、十一项内容要求投标单位根据文号自行查找。