

2026 年江门人才岛公园和环岛绿道 秩序管理及设施维护服务方案

江门人才岛是一个位于蓬江区东北部小岛，按行政区域划分，是蓬江区潮连街道，面积为 12.68 平方公里，常住人口约 5.3 万人，其中潮头中央公园、高速立交公园、潮连公园为岛内较大型的公园，环境优美，与环岛绿道相交辉影，逐渐成为一张亮丽的名片。潮连辖区的公园和环岛绿道占地面积约 125 万平方米，内有水域、运动设施和儿童游乐场所等。潮连街现拟采购江门人才岛公园和环岛绿道秩序管理及设施维护服务，服务期 1 年。

一、服务范围

潮头中央公园（含 A 片区水系公园）、高速立交公园（含湿地公园）、潮连公园（含拥岭碧翠公园）和环岛绿道（含堤内外部分）。

二、服务内容

（一）秩序管理

维护服务范围内的治安和公共秩序，做好突发事件处理、应急抢险和调研、活动的支持配合工作。加强服务范围内安保巡查，防止出现偷抢行为，按采购人要求落实园区开关灯，指引车辆停放，做好园区管控，落实服务范围内建筑、边坡、水电、灯饰、安全、消防、标识、宣传栏、公厕、运动和儿童游乐等设施的卫生保洁和绿化养护等情况的巡查监督，发现问题做好登记，并及时反馈给采购人。做好服务范围内的流动摆卖、产生噪音、明火烧烤和乱丢垃圾等不文明行为的劝导，加强露营、钓鱼、野泳、戏水、放风筝、遛狗、乱拉挂等现象的监督劝离，发布紧急通知、疏散游客避

险等工作。

(二)设施设备维护

做好服务范围内设施设备（环卫绿化设施、公厕、路灯、亮化灯设施设备和经营性区域除外）的保养维护，包括儿童游乐设施、座椅、石凳、道路、梯级、桥梁、栏杆、水池、湖泊水体、景观、装饰、音响设备、监控设备、体育设施、停车场设施等。设施设备维修费用由中标供应商负责，若维修费用中物品或材料价值超过2000元，则超出部分由采购人负责。配合采购人做好重大节日（国庆、春节）在潮头中央公园挂国旗、灯笼等节日氛围装饰工作。

三、服务要求

(一)人员和设备配备

1、本项目配备秩序维护人员15人（含项目负责人、电工、设施维护员、园区讲解员等），负责秩序管理及设施维护服务。

2、配备电动巡查车辆、防冲撞栏、防爆叉、警界线、雪糕桶、橡皮艇等应急设备、工具和温馨提示（警示）牌等公园安全保障物品一批。

(二)工作要求

1. 对园区、绿道范围进行24小时不间断巡查，维持秩序，遇盗抢行为必须及时报警处理，并及时报采购人备案。

2. 秩序维护员要统一服装，注重仪容仪表、文明执勤、礼貌服务，维护公园形象，接受游客、市民的咨询，及时向采购人管理人员反馈群众的意见。

3. 对园区和环岛绿道的不文明现象或存在安全问题的行为进行劝导。及时制止破损绿化、设施的行为，对情节严重的，做好登记，及时报采购人备案，并配合采购人处理相关情况。

4. 按采购人指定的时段开、关园区的照明灯和亮化灯，并对园区和绿道的卫生保洁、绿化管护情况，每天进行巡逻，发现问题或特殊情况及时反馈，并配合采购人处理相关情况。

5. 确保园区水体洁净，没有瓶、罐、胶袋、纸巾、死鱼等垃圾，根据采购人的要求对湖泊水生植物进行清理。

6. 保证服务范围内由中标供应商负责的设施设备正常运作，整体完好，没有破损，园内道路没有破损、下沉、凸起，园内指标牌、提示牌、标线清晰，提示牌数量足够。

7. 对潮头中央公园的 2 台观光电瓶车做好管理、维护和运行工作，遇重大活动、检查或节假日，中标供应商必须增派秩序维护人员，以满足服务需要。

8. 中标供应商须按要求做好重大公共卫生事件的防控工作。

四、考核办法

为加强对江门人才岛公园和环岛绿道秩序管理和设施维护服务项目的质量监督，采购人成立管护服务考核小组，对中标供应商的服务质量进行考核。检查考核内容包括中标供应商的企业管理、安全生产、信访和投诉处理和设备投入情况等相关内容。检查考核形式采取“日检查考核、月汇总计分”的形式，考核小组每月进行 2 次或以上的考核检查。

考核实行 100 分量化评分制。每月考核不少于 2 次，考核总分为 100 分，月考核得分为当月每次考核得分的平均分。月考核得分达 90 分（含 90 分）的，不扣减当月服务费，月考核得分低于 90 分，每低 1 分，扣 2000 元服务费。当月实际服务费 = 当月应付服务费 - 当月扣减服务费。考核评分标准如下表：

江门人才岛公园和环岛绿道秩序管理及设施维护服务考核评分表

考核内容		评分标准
制度和人员管理 (20 分)	①有完整制度,包括人员管理制度、安全生产制度、信访督办制度、应急管理制度; ②服从采购人管理,服务态度优秀; ③按服务方案配备足够的人员和设施设备。	未达要求的,每项每次扣 5 分。每少 1 人或者 1 件设施设备,扣 5 分。
安全生产 (20 分)	① 每月至少开展 1 次安全生产教育培训和安全生产检查,有详细的安全生产台账记录; ②公园提示牌数量足够,服务期间采购人认为需要增加提示牌数量,必须配合实施。 ③做好巡查等各项台账资料。	未达要求的,每次扣 5 分。扣完为止。
投诉、督办处理 (10 分)	①没有出现因服务质量问题的媒体曝光、投诉、督办等事项; ②积极配合采购人处理上级交办、信访、投诉、督办事项,接到督办项目,必须在 3 天内完成。	未达要求的,每项每次扣 5 分。扣完为止。
服务质量 (50 分)	因安保工作不力,造成公园管理范围内设施、设备、绿植等物资被盗情况。	扣 5 分/次
	发生盗抢案后,未保护好现场,及时报警和向上级报告,协助公安机关查破案件的。	扣 5 分/次
	对园区内和环岛绿道安全隐患事项未监管到位或对发现安全隐患点未采取临时警示处置。	扣 5 分/处

考核内容		评分标准
	未发现蓄意、恶意破坏公园设施、植被的情况现象或未及时采取措施制止、劝导的。	扣 5 分/次
	未做好露营、戏水、烧烤等不文明现象宣传劝导登记工作的。	扣 2 分/处
	负责管护的设施未能正常使用，有残旧、损坏的。	扣 2 分/处
	存在车辆乱停放、水域水生植物过密杂草过多、有漂浮垃圾等情况。	扣 2 分/处
	未及时发现或制止公园内因人为火和自然火等原因引发的火灾。	扣 3 分/次
	未按要求开展防火设备检查的。	扣 3 分/次
	未按要求做好园区和环岛绿道卫生绿化监督的。	扣 2 分/次
	未按要求做好园区和环岛绿道路灯亮化监督的。	扣 2 分/次
	未按要求做好园区和环岛绿道设施维管护的。	扣 2 分/处
	未按要求做好开关灯和安全劝导的。	扣 2 分/次
	发生应急事件，未按程序及时上报、疏散人员。	扣 2 分/次
	未按要求做好园区和环岛绿道管控工作。	扣 3 分/处
	园区内部和环岛绿道有机动车行驶的。	扣 2 分/次
	园区和环岛绿道有乱拉挂（含风筝）。	扣 2 分/处
	未按要求做好公共卫生事件的防控工作。	扣 5 分/次

五、退出机制

合作期内，如中标供应商出现以下违约行为，采购人有权决定

启动退出机制：

(1) 擅自将项目所经营的资产进行处置或者抵押项目设施、设备的；

(2) 一年内三次月度考评综合得分低于 70 分的(不含 70 分)；

(3) 因管理不善、发生重大质量、生产安全事故的；

(4) 擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益和安全的；

(5) 合同重要条款未履行，如人员、设备投入及时限不达标；

(6) 法律、法规禁止的其他行为。

采购人决定启动退出机制后，应按照法定程序进行。在正式退出前，期间不发生所有权和债权债务的转移，由中标供应商负责中标后至正式退出前所发生的全部债务、费用的直接成本及管理费，并继续履约做好项目服务。在最终确认服务单位退出时，双方对设施设备移交，人员转移等问题再进行协商，不能影响公园和环岛绿道秩序管理和设施维护的正常运作和人员配置。正式退出前所产生的一切纠纷由中标供应商负责，退出后产生的一切纠纷由采购人或采购人指定的第三方服务机构负责，确保实现公园和环岛绿道秩序管理及设施维护工作的平稳过渡。