

第三章 招标项目技术、服务、商务及其他要求

（注：带“★”的参数需求为实质性要求，供应商必须响应并满足的参数需求，采购人、采购代理机构应当根据项目实际需求合理设定，并明确具体要求。带“▲”号条款为允许负偏离的参数需求，若未响应或者不满足，将在综合评审中予以扣分处理。）

3.1采购项目概况

1、项目名称：航空基地公共停车场停车位特许经营项目 2、项目基本情况 2.1 项目特许经营范围及建设内容 航空基地公共停车场176个停车位10年特许经营权，其中英雄广场1号停车场、英雄广场2号停车场、游客服务中心新能源充电站停车场三个停车场共159个停车位，属于一类区域，由中标单位正常收取停车费。霞光路口袋公园停车场有停车位17个，属于三类区域，停车场免费，由中标单位进行管理维护。按照西安市及阎良区停车收费相关标准、西安市及阎良区停车收费相关管理办法对四个停车场进行停车收费管理，配备道闸、ETC等停车收费设施，配备专职收费管理人员24小时值班及保洁人员，维护停车场停车秩序，确保停车场环境整洁卫生，不得私自关闭停车场、调整停车收费标准、改变停车场规划及用途。 2.2 特许经营权评估价 根据本项目《西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会拟转让特许经营权涉及的 176个公共停车位10年特许经营权市场价值评估项目资产评估报告》，本项目拟转让的存量停车位10年运营期的特许经营权的市场价值为人民币160.10万元。 3、特许经营期限：特许经营期为10年。 4、符合国家发展改革委等六部门联合发布的《基础设施和公用事业特许经营管理办法》要求。

3.2服务内容及服务要求

3.2.1服务内容

采购包1：
采购包预算金额（元）：754.95
采购包最高限价（元）：754.95
供应商报价不允许超过标的金额
（招单价的）供应商报价不允许超过标的单价

序号	标的名称	数量	标的金额 （元）	计量 单位	所属行业	是否核 心产品	是否允许进 口产品	是否属于节 能产品	是否属于环境 标志产品
1	公共停车场停车位特许经营	1.00	754.95	项	其他未列明行业	否	否	否	否

3.2.2服务要求

采购包1：
标的名称：公共停车场停车位特许经营

序号	参数性质	技术参数与性能指标
----	------	-----------

1		一、基本情况 1、项目名称：航空基地公共停车场停车位特许经营项目 2、项目基本情况 2.1 项目特许经营范围及建设内容 航空基地公共停车场176个停车位10年特许经营权，其中英雄广场1号停车场、英雄广场2号停车场、游客服务中心新能源充电站停车场三个停车场共159个停车位，属于一类区域，由中标单位正常收取停车费。霞光路口袋公园停车场有停车位17个，属于三类区域，停车场免费，由中标单位进行管理维护。 按照西安市及阎良区停车收费相关标准、西安市及阎良区停车收费相关管理办法对四个停车场进行停车收费管理，配备道闸、ETC等停车收费设施，配备专职收费管理人员24小时值班及保洁人员，维护停车场停车秩序，确保停车场环境整洁卫生，不得私自关闭停车场、调整停车收费标准、改变停车场规划及用途。 2.2 特许经营权评估价 根据本项目《西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会拟转让特许经营权涉及的 176个公共停车位10年特许经营权市场价值评估项目资产评估报告》，本项目拟转让的存量停车位10年运营期的特许经营权的市场价值为人民币160.10万元。 3、特许经营期限：特许经营期为10年。 4、符合国家发展改革委等六部门联合发布的《基础设施和公用事业特许经营管理办法》要求。
2		二、项目运营内容 1、本项目运营内容为特许经营范围内停车场和停车位的运营和维护。具体服务内容包括： （1）基础设备设施的管理维护：包括停车位的运营维护和广告设施（若有）的运营维护。 （2）软件维护：包括道路智慧停车服务平台运营维护、智能停车管理系统、基于云技术的软硬件基础设施（云服务）的维护、智慧停车 APP 的运营。 2、运作模式说明： 2.1 特许经营者在特许经营期内负责本项目的投融资、建设、运营维护，通过向公众收取公众购买相关公共服务的费用，获得使用者付费用于收回投资成本及运营管理成本并获得合理的投资回报。本项目由特许经营者负责本项目特许经营范围内停车位的运营和维护，并向停车用户收取停车费用。特许经营者通过收取使用者付费来收回其购置投资、运营维护成本并获得合理回报。 2.2 特许经营期结束后，特许经营者将项目特许经营权无偿移交给西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会或其指定机构。
3		三、项目资产 项目资产：在特许经营期内，特许经营者享有本项目中固定资产及附属设施的使用权及特许经营权，本项目及附属设施等各项有形及无形资产的所有权仍归属西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会。
4		四、特许经营权价值付费计算公式 特许经营权价值付费计算公式为：160.1 万元+[8.54×（754.95-投标报价）]万元。其中 160.1 万元为176个停车泊位10年特许经营权的评估市场价值，754.95元/个·年为单车位年运营成本（即最高限价），8.54为特许经营权价值换算系数。 合同签订后3个工作日内，中标人按约定支付特许经营权成交价款。

5		五、服务要求 1、 特许经营者按要求及时建设停车泊位，确保停车设施、设备正常使用。 2、 特许经营者在办理停车经营备案、收费价格核定、专用票据领用等相关手续后，方可进行机动车停放服务收费。 3、 特许经营者应当落实公示制度，在醒目位置公布停放车辆服务收费的管理形式、车辆类型、服务内容、计费单位、收费标准、投诉举报电话等相关内容，严格按批准的收费标准和计费方式收费。 4、 特许经营者应当认真履行特许经营协议承诺和相关义务，接受主管部门及社会公众的监督管理和服务质量考核，保证向停车人提供普遍、连续、无歧视的停车服务。 5、 特许经营者应当依法经营，遵守特许经营协议，建立并执行经营服务、安全管理等制度。 6、 特许经营者应当保持经营地段的道路设施完好、停车标志标线完整清晰，服从应急抢险指挥，并为道路、市政、水务等设施应急抢险工作提供便利。 7、 特许经营方应及时按特许经营协议的约定支付特许经营权成交价款。 8、 特许经营方应配合考核并作出整改。 9、 特许经营方不得有下列行为：(1)擅自转让、出租特许经营权或者以股权转让等其他方式变相转让、处置特许经营权；(2)超越特许经营协议约定的区域、路段和泊位数量收费经营；(3)将经营路段或停车泊位包租给商业、餐饮等临街单位或个人；(4)在经营路段安装地桩、地锁及其他影响车辆正常停放或道路交通安全的设备、设施；(5)不按规定标准收费；(6)擅自停业、歇业；(7)法律法规和特许经营协议禁止的其他行为。 10、 特许经营方应当建立并执行巡查制度，对特许经营范围内的违法停车、违法设置停车位、违法占道收费经营等行为负有巡查和及时举报义务。 11、 配合政府相关部门对特许经营方履行巡查和及时举报义务情况进行检查考核，配合政府相关部门对特许经营区域内的违法行为的查处，维护特许经营方和停车人合法权益。 12、 配合政府相关部门将对特许经营方的许可、备案信息、经营路段和停车泊位信息以及收费标准、收费人员等信息进行公示并提供查询服务，配合相关部门按照各自职责对特许经营方执行价格政策、缴纳规费税费、使用专用票据、执行经营服务规范等情况的监督检查。																														
6		六、停车泊位明细 <table><tr><th>序号</th><th>车场名称</th><th>数量 (个)</th><th>收费区域</th><th>行政区域</th></tr><tr><td>1</td><td>英雄广场1号停车场</td><td>65</td><td>一类</td><td>西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会</td></tr><tr><td>2</td><td>英雄广场2号停车场</td><td>67</td><td>一类</td><td>西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会</td></tr><tr><td>3</td><td>游客服务中心新能源 充电站停车场</td><td>27</td><td>一类</td><td>西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会</td></tr><tr><td>4</td><td>霞光路口袋公园停车 场</td><td>17</td><td>三类 (免费)</td><td>西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会</td></tr><tr><td colspan="2">合计</td><td>176</td><td></td><td></td></tr></table>	序号	车场名称	数量 (个)	收费区域	行政区域	1	英雄广场1号停车场	65	一类	西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会	2	英雄广场2号停车场	67	一类	西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会	3	游客服务中心新能源 充电站停车场	27	一类	西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会	4	霞光路口袋公园停车 场	17	三类 (免费)	西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会	合计		176		
序号	车场名称	数量 (个)	收费区域	行政区域																												
1	英雄广场1号停车场	65	一类	西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会																												
2	英雄广场2号停车场	67	一类	西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会																												
3	游客服务中心新能源 充电站停车场	27	一类	西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会																												
4	霞光路口袋公园停车 场	17	三类 (免费)	西安阎良国家航空高技术产业基地管理委员会																												
合计		176																														

3.2.3人员配置要求

采购包1:

针对本项目提供所需要的专业服务人员团队。

3.2.4设施设备配置要求

采购包1:

针对本项目提供所需要的专业设备。

3.2.5其他要求

采购包1:

服务标准：按照国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范标准执行。

3.3商务要求

3.3.1服务期限

采购包1:

特许经营期为10年。

3.3.2服务地点

采购包1:

航空基地公共停车场

3.3.3考核（验收）标准和方法

采购包1:

严格按照招标文件及国家相关标准、行业标准、地方标准或者其他标准、规范标准执行。

3.3.4支付方式

采购包1:

一次付清

3.3.5.支付约定

采购包1： 付款条件说明： 合同签订后3个工作日内，中标人按约定支付特许经营权成交价款，达到付款条件起3日内，支付合同总金额的100.00%。

3.3.6违约责任与争议解决的方法

采购包1:

根据招标文件、投标文件及合同约定执行。

3.5其他要求

中标人在中标结果发布后，将纸质版投标文件正本1册、副本2册打印盖章后提交至招标代理公司（永明项目管理有限公司：陕西省西咸新区沣东新城征和四路沣东自贸产业园一期2号楼3楼304室），以便招标人进行留存备案等工作，中标人应保持投标文件纸质版内容与电子版内容完全一致，否则将承担一切法律责任。