**沙湾人民医院停车场承包管理项目需求书**

**一、服务期限**

1、暂定服务期限为三年，自采购人交付场地之日起起计算。成交服务商须经区物价部门批复收费方案后，到区发改委及交通管理部门办理收费许可和停车服务等备案后，方可进行收费。

2、采购人计划于2025年6月1日交付场地，成交服务商在接管场地后可进场维修和施工。

**二、项目管理内容**

为有效疏导和改善广州市番禺区沙湾人民医院内交通，成交服务商作为高新科技停车辅助设备（包括全自动收费系统，安全监控系统，广告指示灯箱，车位智能引导系统等）投资主体，将医院现有地面停车场重新进行合理布局，施划车位，形成有效管理。在管理期限内，统一经营及管理院内全部地面停车位。

（一）管理范围

沙湾人民医院，分为两个区域：公共车辆停靠服务区和专用车辆停靠服务区，以现场实际施划为准，共65个车位。

（二）服务内容细则：

1、成交服务商若对停车场进行设计、施工，设计、施工方案须经采购人审核通过后再实施。

2、提供场地用电，采购人向成交服务商收取实际支出电费，每季度采购人与成交服务商确认电费金额后，成交服务商须在10个工作日内通过银行转账支付电费。

3、停车场的现行收费标准严格按照区发改局番发改[2021]71号文《广州市交通运输局广州市市场监管局关于完善机动车停放服务收费管理有关问题的通知（穗发改规字〔2021〕2号）》执行，若有新文件按新文件变更收费。

（1）特殊情况、特殊人员免收停车费用：如上级来院检查车辆、在院区召开会议嘉宾车辆、上级领导车辆，或处理非正常情况工作人员车辆等，以医院科室信息为准。

（2）公众泊车以出口缴费模式运作，医院正门为主要出入口，设一进一出两车通道，医院西门设一进一出两车通道，总共两进两出，确保车流顺畅；设有紧急及救援车辆优先通道；所有出入口车道装设监察镜头及录像系统；

（3）医院正门前由专人管制主要通道，落客即走，令车流更通畅。

（4）设立剩余车位数目显示屏。

（5）停车不超过 15 分钟的车辆免费。停放时间超过 15 分钟的车辆，前 15 分钟纳入计费时段，计费时段中不足半小时的部分按半小时计算。

（6）军警车辆、实施救助的医院救护车、消防车及市政工程抢修车辆免费。

4、成交服务商对公共车辆停靠服务区采用电子化停车场管理系统。

5、成交服务商为公共车辆停靠服务区投保，并对停车场内的车辆管理、安全以及一切纠纷负责处理和解决。

6、在管理期限内，必须服从医院规划布局安排。

7、场地管理交付使用后，每个停车位必须安装定位器。

**三、停车场管理费用及支付方式**

1.成交服务商向采购人缴纳场地管理费。

2.成交服务商在每季度第一个月15日前将本季度的停车场地管理费用总额划拨至采购人的银行帐户, 采购人提供等额普通发票。

3.涉及的税款均由双方各自承担，涉及金额均为人民币含税结算。

4. 成交服务商缴纳两个月管理费作为车场设施完好保证金，在签订合同后15个工作日内缴纳,经甲乙双方确定无扣款情况后，自合同结束之日起20日内无息退回保证金，若存在扣款情况，扣除费用后，自确定扣款金额之日起20日内无息退回剩余保证金。

**四、服务要求**

1.成交服务商负责本项目运营及聘请从业人员的一切费用,具体包括：设备维护、更新、电费、工资、奖金及福利费用、工作餐费、住宿费，员工上岗体检、暂住证、培训费、以及按《劳动合同法》及相关规定为所属员工交纳相关费用等。成交服务商所聘人员相关劳动责任由成交服务商承担，与采购人无关。

2.合同期内所有设施设备维修更换的费用由成交服务商承担。

3.成交服务商负责停车场日常工作人员必须至少配置5名工作人员（注：不含管理人员）。

4.在服务期内任何一方违反管理规定的行为，而使守约方遭受损失，则守约方除有权要求支付违约金之外，有权要求违约方予以赔偿实际损失。

5.如成交服务商违反约定的相关规章制度,经采购人多次书面警告,仍不作修改时,经双方协商,采购人可提前收回停车场经营管理权，终止合同。

6.成交服务商不得将委托管理项目转包给第三方管理，不允许分包或转包管理责任和管理事宜，否则采购人可提前收回停车场经营管理权，终止合同并追究违约责任。

7.成交服务商员工应遵纪守法，对突发事件处理的及时率为100%，有效投诉处理率达100%，投诉回复率达100%，否则处理不及时扣罚300元/次。投诉属实每次扣罚200元，不属实不扣罚。

8.如停车场员工有监守自盗行为，一经发现核实，按财产损失价值3倍处罚成交服务商，成交服务商须开除当事人员。如发生火灾、治安、交通、刑事等事故，经核实，是因成交服务商管理疏忽、玩忽职守、处理不当所造成的，按事故责任进行赔偿。必要时追诉成交服务商的刑事责任。

**五、采购人权利与义务**

1.采购人有权监管停车场电子收费系统；

2.采购人应提供成交服务商经营所必需的用电、网络；

3.采购人应当为成交服务商办理停车场所要求的登记、备案及其他必要手续提供协助。

4.如合同期间因采购人原因需要终止合同，经双方协商同意后，采购人向成交服务商支付新投资设施残值(残值计算，每半年折旧25%计算)后，所有设施归采购人所有，因成交服务商原因或不可抗力除外。

**六、成交服务商权利与义务**

1.成交服务商负责办理停车场施工、收费许可等必须的法律手续，按照法律程序进行必要的备案、登记等；

2.成交服务商负责院区内广告灯箱广告内容须通过医院科室审核才能播放，并符合相关法律法规；

3.成交服务商有权按政府相关法规政策，结合实际情况，制定本停车场的管理制度；

4.成交服务商有权制止违反本停车场管理规定的行为，同时成交服务商人员应遵守采购人的相关管理制度；

5.成交服务商负责停车场设施的更换、维修及保养。

6.成交服务商应遵守采购人院区内管理规定，所聘人员保证良好服务态度，如有违反，采购人有权提请成交服务商进行处罚、解聘并追究相关责任。

7.车场管理员发现有车辆驶入时，应迅速指引车辆停放位置，安全引导车辆至停车位，提醒车主锁好车门、车窗、防盗锁、贵重物品不要放在车内。

8.维护车场秩序，经常巡查车场，检查车场各种设施及消防器材是否完好，车辆是否正常，发现车辆有损坏、车门未关好、漏油等情况，应立即设法通知车主，重大问题立即向总务科报告。

9.停车场内停车安全管理，包括不限因车辆造成的人员伤害、车辆碰撞导致车辆损坏等由供应商负全部责任，因此导致的纠纷由供应商解决，否则采购人有权终止合同。