**2024年-2042年重庆市儿童公园停车场经营合作方**

**公开征集公告**

**1．征集条件**

本项目2024年-2042年重庆市儿童公园停车场经营合作方公开征集，征集人为重庆山水城文化旅游发展有限公司，现项目己具备征集条件，现对该项目进行公开征集。

**2. 项目概况**

2.1、项目地址：重庆市儿童公园位于重庆市江北区鸿恩路。

2.2、项目规模及合作范围：重庆市儿童公园占地面积约160亩，室内停车场面积约7000平方米，室外停车场面积约4500平方米，具体面积以政府相关部门审批为准。现面向社会公开征集重庆市儿童公园室内停车场和室外停车场的经营合作方，共同打造运营童庆市儿童公园停车场。

**3. 合作模式及经营收益分配**

本次合作采取“合作共建、利益共享”的模式，征集人与经营合作方共同投入资源，携手打造高品质的停车环境。征集人有权指定其下属分公司与经营合作方签订合作协议，实施本合作。双方充分发挥各自优势，实现互利共赢。征集人与经营合作方按照各自分工对重庆市儿童公园停车场进行相应的规划设计、投资建设、报审报批，由经营合作方负责重庆市儿童公园停车场的运营维护并承担相应费用，双方按照约定规则进行经营收益分配。

3.1合作分工及费用承担

3.1.1征集人负责：

（1）征集人对室内停车场、室外停车场进行策划、规划，以及实施室内停车场、室外停车场消防改造，就上述工作经营合作方按约定向征集人付费。

（2）征集人投资实施室外停车场场地初平。

（3）征集人配合经营合作方进行相应报批。

（4）征集人审批经营合作方提交的改造设计方案、运营方案，并对经营实施财务监管。

3.1.2经营合作方负责：

1. 停车场改造：经营合作方须按照国家及地方相关标准，按照征集人提供的策划规划方案，以及征集人批准的运营方案，对重庆市儿童公园停车场进行合理设计，按照征集人批准的设计方案，投资实施停车场地面铺装、道路、划线、照明、安防、充电停车位、充电停车用供配电等，投资开发洗车、汽车美容、广告等经营性项目。具体详见下表《重庆市儿童公园室内停车场、室外停车场改造清单》。

《重庆市儿童公园室内停车场、室外停车场改造清单》

室内停车场改造清单

| **序号** | **项目** | **功能** | **应达到基本条件** | **★号为应征人必须响应及实施项目** | **其它要求** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 基础建设 | 地面、墙面、顶面处理 | 地面进行防尘耐磨处理、标线、标牌、反光标志齐全，内墙及顶面经过饰面分区;车行道与电梯口、安全出入口等功能区域接壤处标注人行道标识 | ★ |  |
| 2 | 道路（通道） | 通道单向不得少于4米，双向不得少于6米;车行道高度不得低于2.2米；车库配备直通电梯:配置无障碍车位；地面进行防尘耐磨处理 | ★ |
| 3 | 车位 | 预留充电停车位及充电停车用供配电；安装停车定位器；车位划线及标号 | ★ |
| 4 | 照明 | 使用智能化节能照明设备，有应急照明系统 | ★ |
| 5 | 导视 | 停车场区域设置导视系统 | ★ |
| 6 | 监控 | 进出口、主干道安装监控摄像头，24小时监控；设置自动化收费系统；云客服7×24小时实时监控车场出入口和设备，全天保障车场运行；车道监控 | ★ | 须无条件接入征集人系统 |
| 7 | 其它 | 设置公共卫生间 | ★ |  |
| 8 | 停车管理 | 余位显示 | 停车场入口处明显位置设置电子提示牌 | ★ | 停车管理采用信息化系统并预留数据接口 |
| 9 | 停车诱导系统 | 停车场区域布设相应设备，引导车主停车 | ★ |
| 10 | 支付系统 | 停车费的自动计算 | ★ | 须无条件接入征集人系统 |
| 11 | 无感支付 |  |
| 12 | 扫码支付 | ★ |
| 13 | 付款码支付 | ★ |
| 14 | 现金支付 | ★ |
| 15 | 微信找零 |  |
| 16 | 电子发票 | ★ |
| 17 |
| 18 | 车辆月卡线上办理及缴费 |  |  |
| 19 | 优惠次卷、天卷、积分等管理 | ★ |  |
| 20 | 对账功能 | ★ |  |
| 21 | 超时自动报警 | 车主停滞出入口时间过长，系统自动提示驶离 | ★ |  |
| 22 | 故障自动报警 | 闸口出现故障，系统自动报警 | ★ |  |
| 23 | 远程在线管理 | 出口异常，车主可按求助按钮进行云端客服远程对讲语音交互可视对讲 | ★ |  |
| 24 | 应急管理 | 断电电网保障运行 | 具备断电、断网后，进出闸机正常运转，有收费和安保人员，实行24小时服务 | ★ |  |
| 25 | 远程排障 | 具备断电人工开闸，可实现远程控制开、关闸 | ★ |  |
| 26 | 无牌车防伪出入 |  | ★ |  |
| 27 | 保险 | 为停车场购买保险 | ★ |  |
| 28 | 制度管理 | / | 有经营管理制度、应急预案 | ★ |  |
| 29 | 商业拓展 | 洗车场 |  |  | 按征集人要求，双方协商实施 |
| 30 | 停车场广告 |  |  |
| 31 | 汽车美容 |  |  |

室外停车场改造清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **应达到基本条件** | | **★号为应征人必须响应及实施项目** | **其它要求** |
| 1 | 基础建设 | 场地精平，地面排水系统、沥青砼路面、生态停车位，标线、标牌、反光标志齐全 | ★ |  |
| 2 | 停车场区域设置导视系统 | ★ |  |
|  | 不少于30个充电停车位，其中应有不少于3个单枪功率480kW以上的液冷超充。充电停车位须集中设置在相对独立区域。充电停车用供配电 | ★ |  |
| 3 | 进出口、主干道安装监控摄像头，24小时监控；设置自动化收费系统；云客服7×24小时实时监控车场出入口和设备，全天保障车场运行；车道监控；进出口智能化道闸 | ★ |  |
| 4 | 自身配备或能借助外界照明系统，满足停车场夜间安全正常使用 | ★ |  |
| 5 | 停车管理 | 同室内停车场 | ★ |  |
| 6 | 应急管理 | 同室内停车场 | ★ |  |
| 7 | 制度管理 | 同室内停车场 | ★ |  |
| 8 | 商业拓展 | 洗车 |  | 按征集人要求，双方协商实施 |
| 10 | 停车场广告 |  |
| 11 | 汽车美容 |  |

重庆市儿童公园停车场均按照重庆市公共停车场等级标准打造，其中室内停车场按照特级标准打造，具体执行标准包括但不限于：《封闭式停车场安全防范要求》GA/T 1742-2020、《停车服务与管理信息系统通用技术条件》GA/T 1302-2016 、《停车库（场）出入口控制设备技术要求》GA/T 992-2012、《停车库（场）安全管理系统技术要求》GA/T 761-2008、《汽车库和停车场车位引导装置》 CJ/T 429-2013、《停车设备 智能控制与管理系统》[GB/T 41976-2022](https://std.samr.gov.cn/gb/search/gbDetailed?id=EB58F4DA918DB2A2E05397BE0A0A7D33)、《停车服务移动机器人通用技术条件》[GB/T 39478-2020](https://std.samr.gov.cn/gb/search/gbDetailed?id=B4C25880C31C1CB3E05397BE0A0A92D0)、《公共停车场（库）信息联网通用技术要求》[GB/T 29745-2013](https://std.samr.gov.cn/gb/search/gbDetailed?id=71F772D7F8BCD3A7E05397BE0A0AB82A)、《智慧城市 智慧停车 第1部分：总体要求》[GB/T 42442.1-2023](https://std.samr.gov.cn/gb/search/gbDetailed?id=F789206610F6B223E05397BE0A0AE533)、《智慧城市 智慧停车 第2部分：数据要求》[GB/T 42442.2-2024](https://std.samr.gov.cn/gb/search/gbDetailed?id=14156507D1730337E06397BE0A0AE656)、《智慧城市 智慧停车 第3部分：平台技术要求》[GB/T 42442.3-2023](https://std.samr.gov.cn/gb/search/gbDetailed?id=053404E3EE468F91E06397BE0A0A9209)、《停车场电子收费 第1部分：CPU卡数据格式和技术要求》GB/T 35070.1-2018 、《停车场电子收费 第2部分：终端设备技术要求》[GB/T 35070.2-2018](https://std.samr.gov.cn/gb/search/gbDetailed?id=71F772D82D31D3A7E05397BE0A0AB82A)、《停车场电子收费 第3部分：交易流程》[GB/T 35070.3-2018](https://std.samr.gov.cn/gb/search/gbDetailed?id=71F772D82D19D3A7E05397BE0A0AB82A)、《停车场电子收费 第4部分：关键设备检测技术要求》GB/T 35070.4-2018、《停车诱导信息集》GB/T 26770-2011、《电子收费—DSRC专用短程通讯》国标标准GB/T 20851.1-5 2019 《城市路桥ETC收费技术规范》WH/T1-2009、《公路工程技术标准》(JTG B01-2003) 、《公路工程质量检验评定标准》(JTG F802-2004)、 《公路交通安全设施设计规范》(JTGD81-2006) 、《高速公路区域联网不停车收费示范工程暂行技术要求以及示范工程形成 的其它接口规范及协议和交易流程规范 》、《收费公路联网收费技术要求》交通部2007年第35号公告 、《智能运输系统 电子收费 系统框架模型》GB/T 20135-2006、以及国家、地方、行业主管部门等现行相关规范。

（2）经营合作方承担停车场日常运营维护工作及所有相关成本费用。

（3）若征集人有建设埋线埋管等工作需在停车场进行，经营合作方应无条件配合。

3.2合作期限：合同签订之日至2042年6月6日。合同到期后，如征集人与产权方完成本合同项下场地合同续约，在经营合作方未出现严重违约的情况下，经营合作方享有同等条件下续约10年的权利。

（1）若因政府要求或儿童公园经营权变动等不可预计情况而提前终止的，征集人有权单方面解除合同，双方按实际运营时段结算，应征人所投入的设施设备产权及使用权须无偿移交征集人，经营合作方须予以接受。

（2）其他可能提前终止之情形，按合同约定办理。

3.3 经营收益分配

应分配给征集人的经营合作收益为停车场的策划、规划费用（此费用不低于人民币400万元，具体以实际中征金额为准）和室内停车场和室外停车场所有经营项目的经营收入分成。

双方合同签订之日起至2024年12月31日为建设期，建设期内征集人不进行经营收入分成。无论乙方何时开始经营，建设期均不做调整，征集人收取经营收入分成和固定收益的起始时间均为2025年1月1日，但若因征集人原因导致逾期开始经营，建设期可根据实际情况顺延。

3.3.1常规停车位经营收入分成：

2025-2029年经营收入分成比例：征集人20%，经营合作方80%，具体分成比例以实际中征比例为准。

2030年起至合作期满分成比例：征集人55%：经营合作方45%，具体分成比例以实际中征比例为准。

3.3.2充电停车位经营收入分成

（1）充电停车位充电时间段内经营收入分成：征集人按月度固定收益收取充电停车位经营收入分成。2025-2029年每个充电停车位固定收益为430元/月，2030起至合作期满，每个充电停车位固定收益为550元/月。

3.3.3拓展业务经营收入分成：洗车区域经营、汽车美容、广告经营等收入征集人分成比例为所有相关经营项目收入的20%。

3.3.4经营收益分配计算方式

征集人月度应分配收益=征集人月度常规停车位经营收入分成+征集人月度充电停车位经营收入分成+征集人月度拓展业务经营收入分成；

经营合作方应分配收益=月度合作经营收入总额-征集人月度应分配收益。

3.4支付方式

3.4.1室内、室外停车场的策划、规划费用由经营合作方在合同签订后5个自然日内，按照中征金额向征集人全额支付。

3.4.2所有经营收入进入征集人专用平台账户，平台账户按照规定时间与经营合作方进行分成。经营合作方就分成金额向征集人开具增值税专用发票。

3.4.3自2025年起，每月度进行收益对账、核算、分配，上述工作应在次月5日内全部完成。

## 4. 应征人资格要求

4.1 本次征集要求应征人：

4.1.1具有独立承担民事责任能力,具有有效的营业执照。提供有效的营业执照复印件加盖应征人公章。

4.1.2营业范围具有停车场管理服务。

4.1.3应征人未在“信用中国”网站上被列入失信被执行人和重大税收违法失信主体，提供承诺函原件和“信用信息报告”复印件加盖应征人公章。“信用信息报告”的生成时间为本征集公告发布日至应征截止时间止期间的任意一天，下载方式：进入信用中国网站https://www.creditchina.gov.cn/，右上角查询框中输入企业名字查询，在查询结果中找到查询企业，下载信用信息报告（提示：下载的信用信息报告为PDF格式，名称为“法人和非法人组织公共信用信息报告”，右上角有二维码核验码）。

4.1.4应征人需在本项目应征文件递交截止时间前，通过“重庆旅游集团集采平台”登记加入“重庆旅投集团供应商库”（步骤：登陆https://jc.cqlyy.com/#/indexPage网址，扫描右下角“供应商微信小程序入口端”二维码，按程序完成）。应征人按照相关入库要求，如实填报企业相关信息，确保录入的信息真实、准确无误，并承担相关责任。（应征文件中须附上已登记的相关截图并加盖应征人公章）

4.1.5本次征集不接受联合体应征。

**5. 征集文件的获取**

5.1 请于2024年6月5日（征集公告发布日）至2024年6月7日，每日上午9时00分至12时00分，下午2时00分至5时00分（北京时间，下同 ），在重庆市江北区五简路2号重庆咨询大厦A座1108室报名并领取征集文件。

**5.2 购买征集文件需携带：购买人有效身份证原件（原件核对后当场退还购买人）、身份证复印件、报名登记表原件。**

**注：本项目的《报名登记表》将随本征集公告一并在重庆山水城文化旅游发展有限公司（http://www.cqsswl.com/）与重庆市工程管理有限公司（https://www.cqem.net/zbgg.htm）以附件形式发布，请应征人自行下载，按登记表的要求签章后，并于上述规定时间领取征集文件时提交代理机构，否则代理机构不予报名，应征人将无法获取征集文件。**

**6. 应征文件的递交**

6.1 应征文件递交的截止时间（即征集会议开始时间）：2024年6月12日10 时00分（北京时间），地点为：重庆市江北区五里店五简路2号重庆咨询大厦负一楼开标厅。

6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的应征文件，征集人不予受理。

**7. 发布公告的媒介**

本次征集公告在重庆山水城文化旅游发展有限公司（http://www.cqsswl.com/）与重庆市工程管理有限公司（https://www.cqem.net/zbgg.htm）上发布。

**8. 联系方式**

征集人： 重庆山水城文化旅游发展有限公司 代理机构：重庆市工程管理有限公司

地 址：重庆市渝中区金渝大厦38楼 地 址：重庆市江北区五简路2号

重庆咨询大厦A座1108室

联系人：吴先生 联 系 人：林先生

电 话：023-61360909 电 话： 023-67960950