柳州市工人医院鱼峰山院区、南院、西院停车场运营管理项目招标需求

**一、项目名称**

柳州市工人医院鱼峰山院区、南院、西院停车场运营管理项目

1. **项目概况**

该项目为柳州市工人医院鱼峰山院区、南院、西院停车场运营管理项目，主要是对我院鱼峰山院区、西院、南院停车场进行外包运营管理，同时完成对鱼峰山院区智能停车库进行改造维修。

1. **投标人资质条件**
2. 具有独立承担民事责任能力的在中华人民共和国境内注册的法人，具有合法经营权；
3. 投标人三年内在经营活动中没有重大违法记录和不良信用记录。
4. 投标人有效的“营业执照”副本复印件。
5. 投标人有效的“税务登记证”副本复印件。
6. 投标人有固定的工作场所和专业人员，具有其他单位从事车场管理服务工作的业绩。
7. **项目内容**

鱼峰山院区、西院、南院停车场外包出租面积、车位情况如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 产权单位 | 地址 | 结构 | 出租面积（㎡） | 备注 |
| 1 | 柳州市工人医院 | 柳州市柳南区红岩路47号（西院地下停车场） | 框架 | 9550 | 产权单位确认地下停车场租赁参考面积约为9550m，小型汽车泊位数为283个(职工月票数平均为150个) |
| 2 | 柳州市鱼峰区柳石路1号（鱼峰地下  、地面停车场） | 框架场地 | 4250 | 产权单位确认地面停车场租赁参考面积约为2000㎡，小型汽车泊位数为105个:  地下智能停车库需进行整体改造维修，改造方案由投标公司制定；  3号楼地下停车场租赁参考面积约为2200m，小型汽车泊位数为86个(体检车辆免费停放) |
| 3 | 柳州市鱼峰区柳石路145号（南院地下、地面  停车场） | 框架场地 | 1400 | 产权单位确认地面停车场租赁参考面积约为750㎡，小型汽车泊位数为27个:地下停车场租赁参考面积约为900m，小型汽车泊位数为32个 |

**五、招标范围及要求**

1. 鱼峰山院区停车场维修改造（投标公司需现场踏勘，医院可提供停车场实际情况及目前车流情况）

- 立体车库软硬件设施智能化升级改造（包含出入口系统，升降机构，搬运系统，控制系统，车牌识别、无感支付、车位引导系统等），升级改造后的车库符合国家相关标准和规定，并通过特种设备检验机构的验收。

- 道闸系统，破损路面/标识修缮、消防设施合规性改造

- 需提交改造方案及工期计划，改造期间需保障基本停车功能

2. 非税收入管理

- 投标方需年缴纳非税收入约30万元，按月上缴财政指定账户

- 提供非税票据管理方案，确保合规性

3. 人员配置要求

- 包含交通指挥员、收费员、应急处理人员等，需满足24小时运营需求

- 人员数量、岗位职责及薪资标准由投标方自行规划，但需符合《劳动法》

- 需提供岗前培训方案及应急预案

4. 运维及成本承担

- 维保费：设备定期维护、系统软件升级

- 特检费：特种设备年检（如升降横移机械车位）

- 保险费：公众责任险、财产险（保额需明确）

- 日常维修：包括但不限于道闸、监控、照明设施

- 水电费：由运营方全额承担，需独立装表计量

5. 其他要求

- 建立智能化管理平台（需与医院信息系统物理隔离）

- 投诉处理机制（响应时间≤30分钟）

- 财务独立核算，接受医院审计监督

**六、投标报价方式**

1. 投标方可根据投资收益报承包年限方案，承包年限不能超5年。

2. 运营费用（含鱼峰山院区智能停车场整体维修改造、非税、人员、维修、水电等）由投标方自行测算并纳入报价，需列明成本构成。

3. 需提交：

- 运营管理方案（含改造计划、人员架构、服务标准）

- 财务测算表（含非税缴纳计划、成本明细）

- 公司详细介绍、同类项目业绩证明

**七、特别说明**

1. 停车场产权属医院所有，投标方不得转包或抵押。

2. 合同期内因政策调整导致重大变化的，双方协商解决。