**海陵试验区智慧停车特许经营项目**

**实**

**施**

**方**

**案**

**阳江市海陵岛经济开发试验区城市管理和综合执法局**

**2022年03月**

**一、采购一览表**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **采购内容** | **车位数量** | **服务期** |
| 海陵试验区智慧停车特许经营项目 | 2530个 | 共十二年，其中建设期二年，运营期十年 |

**二、申请人的资格要求：**

（一）满足《中华人民共和国政府采购法》第二十二条规定；

1、具有独立承担民事责任的能力：提供在中华人民共和国境内注册的法人或其他组织的营业执照或事业单位法人证书或社会团体法人登记证书复印件，如响应供应商为自然人的提供自然人身份证明复印件；如国家另有规定的，则从其规定；（如供应商为分公司，须取得具有法人资格的总公司（总所）出具给分公司的授权书，并提供总公司（总所）和分公司的营业执照（执业许可证）复印件。已由总公司（总所）授权的，总公司（总所）取得的相关资质证书对分公司有效，法律法规或者行业另有规定的除外。）。

2、有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：提供2021年至今任意1个月依法缴纳税收和社会保障资金的相关材料。如依法免税或不需要缴纳社会保障资金的，提供相应证明材料；

3、具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度，提供以下任意一项证明材料：①提供2021年度财务状况报告或2021年至今任意1个月的财务报表，内容含盖资产负债表和利润表和现金流量表②基本户开户银行出具的资信证明，并提供开户许可证（适用于法人或其他组织）③中国人民银行出具的个人信用报告（适用于自然人）；

4、履行合同所必需的设备和专业技术能力：按投标（响应）文件格式填报设备及专业技术能力情况（提供签署及盖章合格的《资格声明函》）；

5、参加采购活动前3年内，在经营活动中没有重大违法记录：（提供签署及盖章合格的《资格声明函》）。重大违法记录，是指供应商因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚。（较大数额罚款按照发出行政处罚决定书部门所在省级政府，或实行垂直领导的国务院有关行政主管部门制定的较大数额罚款标准，或罚款决定之前需要举行听证会的金额标准来认定）；

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求：无。

（三）本项目的特定资格要求：

1、供应商未被列入“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)“记录失信被执行人或重大税收违法案件当事人名单”记录名单；不处于中国政府采购网(www.ccgp.gov.cn)“政府采购严重违法失信行为信息记录”中的禁止参加政府采购活动期间。（以采购代理机构于投标（响应）截止时间当天在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）及中国政府采购网（http://www.ccgp.gov.cn/）查询结果为准，如相关失信记录已失效，供应商需提供相关证明资料）。

2、单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同供应商，不得同时参加本采购项目（或采购包）投标（响应）。为本项目提供整体设计、规范编制或者项目管理、监理、检测等服务的供应商，不得再参与本项目投标（响应）。提供签署及盖章合格的《资格声明函》）。

3、已登记报名并获取本项目采购文件。

（四）本项目不接受联合体投标。

**技术商务要求**

1. **项目名称：**海陵试验区智慧停车特许经营项目。
2. **项目实施机构：**由项目中标公司根据项目建设要求，完成项目的研究、实施及各项管理工作。
3. **项目背景**

随着我区旅游经济不断发展，游客数量逐年增加，中心区域“出行难、停车难”问题日益突出，圈占车位、私自收费、乱停乱放、交通拥堵等问题严重破坏了海陵岛滨海旅游景区的整体生态景观，停车服务、交通管理等问题已成为制约我区旅游经济发展的短板。经实地调研，充分借鉴其他省市的典型经验，结合我区实际，本次项目将采用政府授予特许经营模式完成系统建设和运营收费管理，以BOT模式引入社会资本投资，通过特许经营权招标方式招选有实力有经验的投资人，为本项目实施建设、运营与管理。

1. **工作目标**

贯彻落实《国务院办公厅转发国家发展改革委等部门关于推动城市停车设施发展意见的通知》（国办函〔2021〕46号）的文件要求，坚持科学规划、分类施策、政府引导、市场运作、建管并重的工作原则，加强老旧街区、农贸市场、学校等重点区域停车设施建设管理，优化停车设施供给结构，盘活存量资源，推动停车资源在区域上、时段上、空间上均衡分布、利用，推进现代信息技术融合应用，实现整个海陵岛城市停车系统布局合理、供给充足、智能高效、便捷可及的发展目标。深入推进智慧城市建设,加快基础设施信息化、智慧应用普惠化,全面提高城市服务和社会治理效能。

通过运用人工智能、大数据、云计算、物联网、移动互联网等技术，实现城市统一的停车信息采集、共享与服务平台。计划采用最新无线卧式图像识别类设备，结合5G、云计算、大数据、物联网、图像识别等新科技手段，汇集全区所有停车数据资源，形成海陵区停车信息一张图，向政府提供数据共享与决策支持服务，向公众提供停车信息服务，构建一整套手机端、PC终端的停车信息引导、泊位自主查询、停车自动计时收费、停车支付结算的完善服务体系，提升车主出行效率与行业服务质量，打造海陵区智慧城市建设创新典范。

1. **工作措施**

（一）协商清退

阳江市海陵交通投资发展有限公司与原运营企业阳江市兴凯智慧停车运营管理有限公司充分协商，根据有关法律法规，依照招投标合同约定，在规定期限内停止路边停车收费运营工作，有序退出海陵岛路边停车项目，并应于2022年4月中旬启动终止合同程序。

（二）集中清理

针对公共停车位、停车场乱停乱放、私占泊位的情况，区城管部门、区交警部门应采取有效措施，清理、搬离占用停车位、停车场地的物品以及非机动车辆。严肃禁止商家店铺私划停车位、霸占门前车位，严厉打击随意占道、乱停乱放的行为。

（三）科学划区

根据“配建停车场为主，路外停车为辅，路内停车为补充”的原则，对有停车需求且符合停放条件的区域及道路，科学划定停车泊位，停车标识明显醒目，综合考虑热门景区、农贸市场、居住小区等人车聚集点，区域盘活、合理布局、科学配比、分类施策。对于车流量大的区域，应满足各类车辆配建车位的适度供给，采用电子技术手段限制部分车辆进入；对于居住区应鼓励公共停车设施夜间对外开放，满足周边居民的停车需求。

（四）有序运营

项目公司须在开展运营前在本市设立，并引入高智能化停车服务设备系统，制定有效的内部管理机制，停车服务收费标准应当报区经发局按程序批准、公布实施，应按要求设立收费公示牌（包括收费时间、收费标准、收费依据、免收时间、监督投诉电话等），不公示不得收费，并积极做好宣传解释工作。

1. **海陵区停车现状**

随着城市发展和现代化水平的提高，机动车尤其是私家轿车的数量呈现出突飞猛进的增长态势。截至2019年，海陵区民用汽车拥有量约为18000辆。通过对过去四年的汽车量统计分析，预计未来汽车数量仍将以每年10%左右增速增长，并在2027年实现汽车数量翻倍。虽然拥有庞大的汽车数量，但城市的停车情况不容乐观。

1. **存在的问题**
2. 停车泊位严重不足
3. 停车泊位利用率低
4. 停车资源缺乏有效管理
5. 停车智能化程度较低
6. **总体方案**

智能化改造，打造全区停车一张图，解决城市停车难。

对于路侧停车位，通过在路侧安装中低位智慧车位感应器或其它等智能终端，实现车辆停放实时监控和实时计费，停车缴费可以实现无人化，进一步规范城市路内停车，形成城市停车统一管理。

对于停车场车位，通过安装智能道闸、ETC等终端，实现无人值守、自动缴费。

1. 项目建设的必要性

项目建设是解决城市停车难问题的需要

近年来，随着海陵区经济的快速增长，汽车进入家庭的步伐加快，城市机动车发展迅猛，私家车数量日益增长。相比之下，城市停车设施建设明显滞后，使停车供求矛盾日益尖锐，停车难的问题日益凸显。尤其在海陵区，由于很多公用建筑配建泊位严重不足，停车位更是一位难求。停车难，已经成为海陵区旅游事业发展、交通发展、汽车消费的瓶颈之一。通过本项目的实施，可以有效的解决城市停车难这一问题。

项目建设是提升民众出行幸福体验度的需要

本项目通过提供APP、微信小程序等多种方式，为市民出行停车提供便民服务，市民可即时查找当前位置或者目标位置的停车空位信息，方便市民出行和停车，减少寻找停车位的时间，提升市民满意度和幸福度。

项目建设是完善信用体系建设的需要

智慧停车可以通过车主画像、停车轨迹、支付行为和LBS数据帮助政府建立停车征信体系，并将停车征信纳入国家整体信用体系，有效缓解停车逃费和乱停车现象。

项目建设是提升城市交通智能化水平的需要

本项目通过停车位引导、反向寻车诱导等手段减少找车与徘徊时间，提高泊位的利用率和周转率，有效缓解城市停车压力和交通拥堵情况；城市规划、交通管理等部门可以获得城市停车数据，有效整治全市交通违章现象；实时获取的城市静态停车数据有助于实现老旧停车场改造与信息化升级、辅助城市停车场规划等建设。通过本项目建设可以大幅提高城市交通运行效率，提升城市交通智能化水平，进而对改善城市交通状况、缓解道路交通压力、减少交警路面工作量、方便市民出行、促进车主遵纪守法和提高市民素质都具有重大意义。

项目建设是打造智慧停车产业生态的需要

本项目建设以停车为中心，将上下游全部纳入停车生态。例如通过APP、公众号线上运营渠道与商业中心，超市，餐饮等线下商户建立合作。以车辆维度将汽车保养维修、加油、汽车保险等纳入停车生态。

项目建设是提高城市品位形象及区域服务质量的需要

本项目的建设将有助于改善海陵区地区交通和停车的环境，缓解区域内的停车位不足的问题，从而大大提高了海陵区的环境档次，改善了海陵区的停车和交通的状况，缓解海陵区停车位不足的问题，大大提升海陵区区域的服务水平和服务质量，对于提升海陵区的知名度和美誉度以及提高海陵区的区域竞争力和影响力影响深远。

综上所述，本项目的建设是海陵区发展的需要，是解决城市停车难问题的需要，是符合海陵区城市规划建设的需要，是提高区域服务质量的需要，是解决城市发展与土地紧缺矛盾的有效途径，项目的建设是很有必要的。

1. **招标范围：**

项目公开招标方式选取特许经营单位，中标特许经营单位负责本项目的投融资、建设、运营、维护、移交，通过运营获得合理利润，并向海陵试验区财政局专用账户缴纳规定比例的特许经营权费。

1. **建设内容：**

本项目为阳江市市海陵试验区智慧停车特许经营项目，主要规划建设路内改造车位、公共停车场。具体路段及区域：

重点路线：黄金海岸敏捷大道、恒大路段一海上夏威夷、瓦晒湾一海洋秘境、海滨二路、金桥路(兴安街)、东风路、环港路、人民路、宋康大道、海滨西路、望角路、北洛湾大道

重点区域：闹坡国际海产交易商场、碧桂园-北洛明珠停车场、自由港饭店门口、四海一家鱼排停车场、美海湾(香港)国际能源加油站、牛塘山文化公园前(白石根路)、南海一号、大道保利小区入口、海陵税局对面停车场、大角湾地下停车场

车位数量：

（一）新规划智慧停车泊位1361个；

（二）待规划智慧停车泊位1169个；

表1：停车泊位智能化升级建设明细如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **一、道路停车泊位-智能化升级建设** | | | | |
| **序号** | **路段** | **已规划泊位数** | **待规划泊位数** | **备注** |
| **1** | 东风路 | 291 | 0 |  |
| **2** | 人民路 | 91 | 0 |  |
| **3** | 金桥路（兴安街） | 58 | 0 |  |
| **4** | 海滨二路 | 39 | 0 |  |
| **5** | 环港路 | 20 | 27 |  |
| **6** | 海滨西路 | 24 | 0 |  |
| **7** | 宋康大道 | 181 | 0 |  |
| **8** | 南海一号大道保利小区入口 | 137 | 0 |  |
| **9** | 北洛湾大道 | 0 | 50 |  |
| **10** | 望角路 | 26 | 0 |  |
| **11** | 恒大路段-海上夏威夷 | 0 | 300 |  |
| **12** | 黄金海岸-敏捷大道 | 0 | 246 |  |
| **13** | 美海湾（香港）国际能源加油站 | 0 | 60 |  |
| **14** | 自由港饭店门口 | 0 | 80 |  |
| **15** | 瓦晒湾-海洋秘境 | 66 | 0 |  |
| **16** | 牛塘山文化公园前（白石根路） | 0 | 40 |  |
| 小计 | | 933 | 803 | 1736 |
| **二、停车场停车泊位-智能化升级建设** | | | | |
| **序号** | **名称** | **已规划泊位数** | **待规划泊位数** | **备注** |
| **17** | 闸坡国际海产交易商场 | 0 | 300 |  |
| **18** | 碧桂园-北洛明珠停车场 | 74 | 0 |  |
| **19** | 四海一家鱼排停车场 | 0 | 52 |  |
| **20** | 海陵税局对面停车场 | 86 | 14 |  |
| **小计** | | 160 | 366 | 526 |
| **三、停车场停车泊位-纳入平台统一管理** | | | | |
| **21** | 大角湾地下停车场 | 268 | 0 | 纳入平台统一管理 |
| **合计** | | **1093** | **1169** | **2530** |

表2：一中心四平台，具体如下：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **分类** | **建设内容** | **功能说明** |
| 一中心 | 智慧停车监控中心 | 将数据和功能聚合后可实现在一个大屏下统一监控所有停车资源，如停车视频工作应用展示、停车业务数据应用展示、停车数据分析结果展示、运营监测数据展示、停车热力地图展示、停车异常行为展示等。 |
| 四平台 | 智慧路内停车平台 | 实现路内停车管理及运营，如停车实时地图、停车订单、交易记录、用户管理、路段管理、费率管理、黑白名单、系统管理、统计分析、巡检管理、用户投诉工单、停车生态管理系统、巡检管理等。 |
| 停车场管理平台 | 实现停车场无人值守管理及运营。需要的软硬件设备包含：出入口车牌识别管理系统/出入口微信二维码管理系统、在线电子缴费系统、对讲系统等。 |
| 用户公共服务平台 | 将平台能力汇聚，为用户提供入口服务（APP/微信公众号/小程序），包括找车位、停车、充值消费、欠费补缴、停车记录、建议反馈等。 |
| 运维管理平台 | 将停车数据统一接入，实现统一管理、统一运维、精准考勤、统一部署和安排处理。 |
| 其他 | ETC智能终端 | 巡检PDA设备，通过巡检APP，实现停车巡检，补缴结算，巡检管理，巡检统计分析等。 |
| 云资源 | 建设内容相关的软件部署在租赁云资源上，云资源按年付费。 |

1. **本项目建设需求分析**

本项目为一次建设，对2262个泊位开展智能化升级建设，并将2530个停车泊位接入智能停车信息管理平台，实现辖区停车资源统一管理，需求如下：

1. 智慧停车监控中心建设需求

将数据和功能聚合后可实现在一个大屏下统一监控所有停车资源，如停车视频工作应用展示、停车业务数据应用展示、停车数据分析结果展示、运营监测数据展示、停车热力地图展示、停车异常行为展示等。

1. 智慧停车平台建设需求
2. 智慧停车平台建设

实现各种资源实时监控，并提供多个维度的大数据分析挖掘功能，以便增强用户体验、提高资源利用效率、降低管理成本、提高运营收入。功能包括停车实时地图、停车订单、交易记录、用户管理、路段管理、费率管理、黑白名单、系统管理、统计分析、巡检管理、用户投诉工单、停车生态管理系统、巡检管理等。

1. 停车泊位智能化改造

道路边安装低位智慧车位感应器实时监控停车，自动识别停车行为和车牌号码，自动计费并拍照上传到云端服务器。设备安装在马路牙上或车位定位器上安装。对停车场停车泊位实现智能化升级改造，安装智能道闸、车牌识别一体机、无人值守系统等，实现无人值守管理。

1. **项目建设规模及合作期限**

本项目的建设本着质量、安全第一的原则，按时、按质完成，投入运行，及早创造社会效益和经济效益。

（一）本项目规划建设2530个停车泊位，其中对2262个停车泊位开展智能化升级建设，估算项目总投资6,269.25（万元），其中建设期投资838.27（万元），第六年更新设备819.67（万元），可研报告编制费1（万元），项目预备金按建设投资3%计提49.74（万元），12年运营成本4500.63（万元）。

（二）本项目估算总投资额为6,269.25万元，无银行贷款，全部由中标公司自筹。

（三）共 十二 年，其中建设期 二 年，运营期 十 年。

建设期第一年，建设不少于1200个车位；

建设期第二年，完成所有车位建设；

最终以特许经营协议为准。

1. **项目总投资构成**
2. **投资建设要求**

（一）项目中标后，由中标公司自有资金进行投资，负责智慧城市停车平台及项目的基础建设和运营。

（二）本项目中标后项目运营公司应制定详细的建设方案。

（三）项目建设的实施标准：符合我国国家有关技术规范要求和技术标准，必须保证同时安装到位。

（四）项目建设过程中，如涉及市政、电力、绿化等部门的，必需按相关法律、法规依法办理审批。

（五）相关要求：停车位收费标准严格按照报区经发局批准的相关文件执行。

1. **建设内容**

智慧停车项目总体建设内容可概括为一个中心、四个平台：

* 一个中心

智慧停车监控中心：将数据和功能聚合后可实现在一个大屏下统一监控所有停车资源，如停车场监控、车位监控、设备监控、停车实况监控、违章监控、财务收入、运营分析等。

* 四个平台

1、智慧路内停车平台：实现路内停车管理及运营。

2、用户公共服务平台：将平台能力汇聚，为用户提供入口服务，包括自助停车、自助缴费、车位查询导航等服务。

3、停车场管理平台：实现停车场无人值守运营及管；

4、运维管理平台：将停车数据统一接入，实现统一管理、统一考勤、精准识别和处理。

1. **智慧停车监控中心**

实现数据和功能聚合，可以建立大屏监控中心，停车平台将数据流同步到大屏设备。

1、大数据可视化看板应用展示

大屏首页可视化看板展示首选车位分布显示、车位使用率显示、车位动态显示、车辆入库记录显示、当天财务收入和累计财务收入显示、区域切换。

2、停车业务数据应用展示

在地图中展示路内泊位、停车场泊位、充电桩等的分布，使用城市停车一张图，展示各类停车业务热点使用分布状态，实时展示空闲泊位数，以颜色区分繁忙程度，展示各类停车维度的停车次数统计、消费金额统计。

3、停车数据分析结果展示

展示泊位饱和度饼图，泊位繁忙数展示。

展示用户今日活跃数，昨日活跃数，累计用户数，活跃用户分时统计、日统计、月统计。

展示今日停车数，昨日停车数，累计停车数，停车次数分时统计、日统计、月统计图。

展示今日消费金额，昨日消费金额，累计消费金额，消费金额分时统计、日统计、月统计图。

4、运营监测数据展示

动态监测数据展示，动态预警数据展示。

5、停车热力地图展示

停车实时热力图，泊位实时热力图，缴费情况热力分布。

6、停车异常行为展示

异常订单道路统计，停车异常车辆统计，异常数据展示。

7、车辆布控

支持发布布控信息，展示布控记录，查看布控车辆档案。

展示套牌预警记录，查看预警详细信息，查看车辆档案。

展示布控预警记录，查看预警详细信息，查看车辆档案。

1. **智慧停车大数据平台**

**1、停车数据接入系统**

路内泊位的停车记录及剩余车位信息直接通过路内停车系统获取，需要对接的数据主要是路外停车场和前期已建设的原始设备，如前期路内建设信息采集终端设备、商业停车场、立体车库、事业单位停车场、住宅小区停车场等。经过智慧化改造的停车场，可以通过接口的方式将数据同步到共享平台，平台收到数据后统一汇总、存储、分析。

**2、统一支付系统**

多渠道便捷支付，系统支持预付费或后付费，注册用户支持无感支付、ETC支付、App支付，未注册用户支持微信、支付宝或银联等方式。

聚合支付作为一种支付、营销、管理等一体化的支付解决方案，在市场上悄然兴起，在发展到一定的程度，不仅仅满足了大部分的商户的需求，还拓展到更多的应用场景，所以聚合支付是一种趋势，是移动支付市场经过长期的发展和演变而成，成为当今主流的、具有发展潜力的支付方式。以微信免密支付为例，可以看到统一支付接入后，用户体验得到很好的提升。

**3、智慧停车运营管理系统**

* **停车实时地图**

通过地图，全方位展示各路段实时停车情况。

数据概览：显示当前系统总泊位数、空闲泊位数、使用率、当天停车次数、收费金额等。

停车情况：列表展示各个停车场（路段）泊位使用情况，点击具体某个路段，可以在页面展示该路段的相关统计数据，如停车次数、收费金额、停车时长等，并在地图显示该路段具体位置。同时该路段的泊位直观展现在地图上，点击具体泊位可以查看当前泊位的详细信息，如泊位上有无车辆，如果有车可以显示泊位号、停车时长、车牌号码等信息。

* **停车订单管理**

每次停车都会产生停车订单记录，系统支持按泊位号、用户手机号、停车时间等进行订单搜索。订单详细信息包含几个维度的信息。

泊位维度：泊位号、所属路段、收费情况。

用户维度：车牌号、手机号、创建方式。

时间维度：驶入时间、停车申请时间、开始计费时间、结算时间、驶出时间。

巡检维度：巡检员信息、录入车牌信息、结算信息、上报信息照片等。

用户充值记录：记录用户通过APP、微信公众号、小程序等渠道的充值记录，如充值时间、金额等信息。

用户消费记录：记录用户的消费记录信息，如在具体路段具体泊位消费了多少金额。

追缴记录：巡检员对停车用户的欠费追缴记录。

* **后台数据维护**

在后台进行相关数据管理，包含：

用户管理：用户管理是指管理平台注册的个人停车用户，主要是对用户进行查询和查看详情操作，系统也支持对某个用户账户进行停用和恢复。

路段管理：对停车路段进行管理。每个路段可以单独设置收费策略，路段信息包括路段名称、所属行政区、道路名等，支持在地图进行标注，标注点即为停车场地图位置。

车位管理：对路段下具体车位进行管理，包括车位的新增、变化等；车位需要与设备进行一一对应。

停车费率设置：不同路段的收费存在差异，例如根据分类，重点路段、一类路段、二类路段收费各不相同，支持通过停车费率和计费策略两个维度灵活配置收费规则。

1. **停车大数据分析系统**

停车数据汇总后，将按照区域、停车场、时间等维度进行整理和分析，最终在地图上形成“城市停车一张图”。在图中可以看到各个停车场的历史空闲车位数、停车次数等。一方面，通过这些量化数据，实时分析出停车难度指数，通过该指数，进而从全局了解停车难易程度；另一方面可以发现不同类型停车场的停车规律，如事业单位停车场会有停车潮汐现象，晚间空闲较多，而住宅小区刚好相反，白天由于住户外出上班，空闲车位较多，而晚间停车位非常紧张。根据这些数据所反映的停车情况，引导错峰停车。

1. **大数据分析流程**

数据分析是基于商业目的，有目的的进行收集、整理、加工和分析数据，提炼有价信息的一个过程。其过程概括起来主要包括：明确分析目的与框架、数据收集、数据处理、数据分析、数据展现等5个阶段。

1. **数据分析方法**

以统计分析类的业务场景为例，针对大数据的处理主要经过采集、存储、校验、审核、汇总、计算、分析挖掘等过程，在数据粒度上，既要包逐笔的标准化源数据，还要包括不同层次的总量指标数据，从而实现对统计体系业务的全覆盖、无遗漏。

1. **智慧停车平台**

1、停车实时地图：通过地图，全方位展示各路段实时停车情况。

2、停车订单：每次停车都会产生停车订单记录，系统支持按泊位号、用户手机号、停车时间等进行订单搜索。

3、交易记录

4、用户管理：用户管理是指管理平台注册的个人停车用户，主要是对用户进行查询和查看详情操作，系统也支持对某个用户账户进行停用和恢复。

5、路段管理

路段管理：对停车路段进行增删改查。每个路段可以单独进行设置收费策略，路段信息包含路段名称、所属行政区、道路名等，并支持在地图进行标注，标注点即为停车场地图位置。

路段分组：是指将路段进行分组，从而方便对分组设置巡检员。一个路段分组可以设置多个巡检员，一个路段只能归属到一个路段分组。

车位管理：是对路段下面的具体车位进行管理，包含车位的增删改查。车位需要与设备进行一一对应。

设备管理：是对设备进行增删改查，设备和泊位为一一对应关系。

1. 收费规则管理：不同的路段，根据政府对路段分类，如重点路段，一类路段，二类路段。不同路段的收费方式会存在差异。因此停车费的设置需要能够灵活变动。通过停车费率和计费策略两个维度可以灵活的配置收费规则。
2. 黑白名单：黑白名单是指车牌号码的黑白名单。
3. 系统管理：

角色管理：对运营管理系统的用户角色进行管理。为了控制账号的操作权限范围，平台定义了角色概念，平台使用角色表存储角色数据，可通过角色管理菜单增加、删除、修改角色，以及增加、删除角色拥有的权限（菜单）。

角色权限管理：角色权限包括操作权限（系统菜单），通过对用户分配角色来控制用户的权限。在角色管理菜单中的角色列表中可对角色进行权限配置，每个角色均可以设定不同的操作权限（系统菜单），用于控制用户账号的操作范围。

1. 统计分析：包含系统概况，用户统计、停车统计、财务统计、路段统计。
2. 巡检管理：巡检管理包含巡检员管理、巡检统计、巡检员统计、巡检排班管理等功能。
3. 用户投诉工单：记录处理用户的投诉问题。
4. 停车优惠券管理

系统可配置优惠券类型（如全免券、满减券、折扣券），商家购买优惠券后，可以对消费的车辆进行停车费优惠券核减。

后台支持查询所有优惠券核减记录，优惠券支持后台对账，支持与停车场进行对账操作。

1. 信息推送管理：系统支持通过公众号等载体进行商家信息、活动信息、优惠信息推送。推送内容支持后台配置，推送记录可在系统后台查询。
2. 月卡管理：用户可注册后，充值月卡，后台可以管理月卡信息、车辆信息。通过停车记录和消费，记录等维度数据。
3. 城市热力图：在地图上根据停车场的繁忙情况，实时展示全城停车场热力图，为停车调度提供依据。
4. 对账结算：提供财务对账功能，统计展示每个停车场每天的应收停车费，实收停车费，优惠金额，停车卡会员抵扣金额，现金金额，费用是否正常，辅助财务快速对账。
5. 统计分析报表：展示路内车位维度和整体维度的报表信息。
6. 巡检APP：巡检人员通过自己手机即可使用，无需另外配备。APP实现设备监控、车位监控、停车信息查询、人工收费、补缴费用、下发工单、申诉反馈。
7. ETC智能终端：通过巡检APP，实现停车巡检，补缴结算，巡检管理，巡检统计分析等功能。
8. **用户公共服务平台**

1、用户APP/小程序/公众号：低位智慧车位感应器/高位/视频桩车位/停车场：系统自动识别车牌，完成停车；停车成功后，系统将进入正在停车界面，界面显示当前停车时间、金额、道路或车场名称、泊位等信息

2、找车位：直接在地图可以实时查看各个停车场位置及剩余车位信息，并支持导航到具体某个停车场。

3、充值消费

充值：支持通过微信、支付宝进行充值，充值后APP钱包余额对应增加。

扣费：钱包余额在每次停车完成后，系统将对根据计费时长对钱包进行扣费操作。

记录：APP可以查看历史充值记录和消费记录。

4、个人中心

个人中心显示常用功能入口，包含钱包、停车劵、车辆列表、在线充值、我的月卡、我的证件、电子发票、消费明细、购买停车劵、商户停车劵、在线客服等。

5、在线客服

投诉建议可以直接反馈对平台的建议，另外当充值出现异常或对停车计费存在异议也可以提交投诉，后台人员收到投诉后会进行相应处理。

6、信息推送

* 入场信息推送

用户成功停车后，系统将下发信息到用户注册所使用的手机号码或绑定的微信，通知用户停车成功。

* 离场通知

用户将车辆驶出后，感应到车辆驶离，系统将根据用户实际停车的时长进行停车费计算，并在用户钱包扣取对应金额，或形成账单通知客户缴费。结算成功后，将下发短信各微信信息通知用户。

1. **路内车位终端信息采集设备**

1、低位智慧车位感应器

低位智慧车位感应器采用4G/5G网络技术实现感知设备与智慧云平台的无缝对接，可实现图片实时抓拍和上传，快速完成车牌识别和智能比对，完整的图片记录为订单的及时生成和无人化值守提供重要支撑。

采用广角高清摄像机作为前端车位管理感知设备，采用视频和超声波融合技术实现泊位状态检测、车辆停车行为的检测及抓拍，以图片形式记录车辆停车的完整过程，采用4G/5G无线传输与停车云平台实时对接生成订单，信息及时传输给车主APP。此外，系统包含报警处理、设备运维管理、断网续传等。报警处理主要针对抓拍图片是否有车牌，车牌是否一致，泊位是否存在重复入车，车牌是否存在未出车记录等条件判断报警信息，中心值守人员根据报警提示进行任务的认领和人工处理。设备运维管理包含心跳检测、电量上报、工作时间配置、远程唤醒、画面预览等功能。

前端：路内低位智慧车位感应器摄像头对应管理泊位，超声波探测车辆进出行为，触发设备，换新摄像头动态停车过程图片抓拍，自动过滤低质量图片，并上传云端。

后端：智慧停车云平台及功能辅助平台。

网络：前端到通过移动4G/5G网络与后端系统实现通信。

**2、设备&系统特点**

拆装灵活

低位智慧车位感应器可根据城市建设，实现灵活拆装，随拆随装，一次投入，永久使用，无任何浪费之忧。

车位VIP专属管理

每个泊位可由低位智慧车位感应器专属管理，提高泊位停车状态的精准感知，及时捕捉车辆进入和驶离，有效避免漏拍。

车辆进出图片拍摄更全面

低位智慧车位感应器可以拍摄当前车位的车头，为车牌算法的精准识别提供强有力的数据支撑，车辆进出泊位图片在云平台长期保存，为后续纠纷提供证明资料。

内置电池，太阳能续电更无忧

低位智慧车位感应器内置电池，一次性运行时间可达到6个月以上，星斑级充电，充一天用三天，减少碳排放，紧跟国策，扎实做好碳达峰、碳中和各项指标，同时实现降低建设和运维成本。

全网4G/5G无线传输

低位智慧车位感应器通过安装移动4G/5G网络卡，实现数据的实时传输，无需建设任何网络中继器，减少施工，降低建设和运营成本。

1. **路外停车场智能化设备**

对停车场进行智能化建设，通过高速车牌扫描技术、网络ETC无感支付技术、移动互联网等技术改造室内停车场，打造不停车出入的智慧型停车场，为用户带来方便快捷的极致停车体验，减轻停车场管理工作压力和工作强度，降低停车场运营成本，有效提高停车场运营效率和管理水平。

1. **项目实施进度**
2. **项目施工建设周期**

本项目建设试运营期为2年，考虑项目的先行性，需要一定的宣传和试运营期，试点工期6个月。

1. **实施进度计划**

本项目实施过程可分为以下三个阶段：

1、项目前期策划与决策阶段：主要工作包括投资机会研究、可研报告的编制和项目评估及决策。

2、项目准备阶段：主要工作包括工程项目的初步设计和施工图设计，工程项目征地及建设条件的准备，设备、工程招标及承包商的选定、签订承包合同。

3、工程实施阶段：主要工作为本项目路内和路外停车泊位的土建施工、设备安装、竣工验收等。

1. **项目成功的关键因素把控**

1、明确项目落地牵头单位

为了更好的开展项目工作，帮助解决项目落地过程中所遇到的困难，确保落地项目细化分工以及多方单位合作共处，需明确牵头单位，落实专人负责，以组织和协调各方工作。

2、制定出台路内停车规范、收费相关政策

为合理利用城市现有公共停车资源，缓解停车供需矛盾，规范车辆停放秩序，确保市民安全便捷出行，遵守道路交通有序、安全、畅通的原则，需出台海陵区路内停车规范政策和收费制度。

3、完善城市停车管理法规制度。

依照有关法律法规，结合本地停车管理实际，充分运用地方立法权，推动制定地方性停车管理法规制度、建立设施建设运营机制，为依法治理停车问题提供法律支持和保障。

4、依法惩处违法停车行为。

公开公示禁停区域、路段、时段，综合运用民警巡逻、执法车摄录、监控设备抓拍等多种手段，及时查处违法停车行为。发挥清障车辆作用，及时拖移违停车辆，提高违法停车时间成本。将驾驶人在同一地点的多次违法停车行为，记入交通出行领域信用信息数据库并依法公示，对失信行为实施联合惩戒。

主旨：出台政策，协助项目正常运营，杜绝国有资产流失。

1. **质量与进度保障**

明确整个项目的目标和质量要求，确定出项目工作清单中各项任务结果相关的质量及测试要求。

制定质量保证计划，确定质量目标，确定在每个阶段为达到总目标所应达到的要求，对进度做出安排，确定所需的人力、资源和成本等等。具体来说质量保证内容通常应包含质量保证承诺、阶段性评审、全面或抽样测试、质量验收过程和问题汇总反馈过程等，以保证项目达到预计效果。

制定了严格的进度计划，建立严谨科学的项目跟踪监督机制，通过定期工作会和不定期专题协调会来解决工程实施过程中产生的问题，项目领导组及其管理部将制定严格的项目管理措施，狠抓监督与落实。

开发机构应严格推行软件工程国家标准，并制定了符合自身特点的政府机关内部软件工程规范。主要软件工程国际标准有基础标准、开发标准、文档标准、管理标准几大类。

变更控制是做好项目范围控制的有力措施，变更控制的主要方法是变更评审，这也是保证项目质量管理的一个重要任务。每一个变更必须记录成文档。重大的变更需由项目领导组批准，其他变更有由项目管理部决定。

软件文档起到多种桥梁的作用，它有助于管理人员程序员编制程序，有助于管理人员监督和管理软件的开发，有助于用户了解软件的工作和应做的操作，有助于维护人员进行有效的修改和扩充。所以，软件文档的质量是整个软件质量不可缺少的部分。文档的管理与维护也是整个应用软件质量保证的重要环节，将有专门的文档保管员负责，并对文档进行跟踪和控制。系统总体设计方案、项目开发计划、系统需求分析报告、系统设计报告、模块开发卷宗、用户手册、软件测试计划、软件测试分析报告、项目验收报告。

1. **质量要求：**符合国家地方相关规范、文件通知要求和相关质量标准要求。
2. **营业收入预估**

根据海陵区收费标准，全天收费时间分为计时收费和按次收费，白天计时：8：30-22：00，15分钟后第一小时收费4元，不足一小时按一小时计，第二小时后每30分钟收费3元，不足30分钟按30分钟计；最高收费上限65元/天。晚上按次：22：00-8：30，12元/次，共计24小时。运营期间停车收费标准根据当地物价实施情况进行调整。

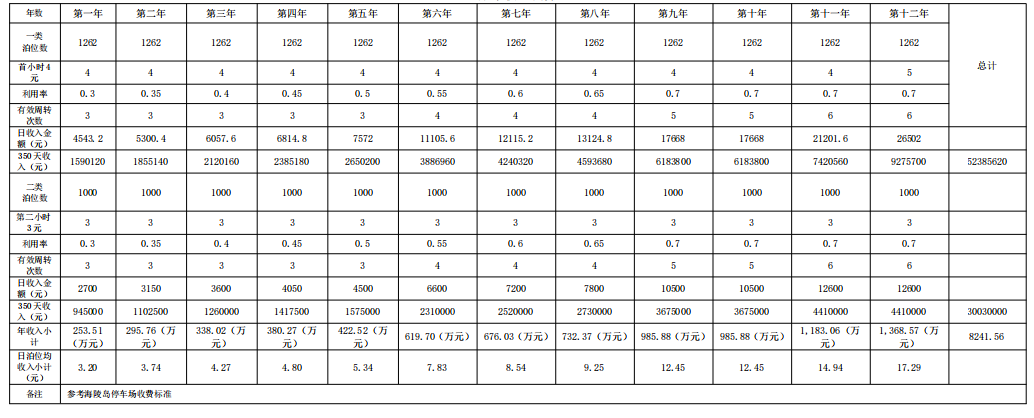
海陵区为旅游城市，综合考虑泊位路段淡旺季等情况，参考“潮州智慧停车平台数据显示，节日期间，牌坊街及周边街巷31个卡口实行智能化管理，市城区共31条道路采用“智慧停车”系统，停车泊位平均周转率达6.6%，平均停车泊位利用率达到56%。”

海陵区为旅游城市，有淡旺季现象存在，通过参考上述潮州智慧停车的停车泊位利用率数据，本报告推荐项目初始利用率为50%。

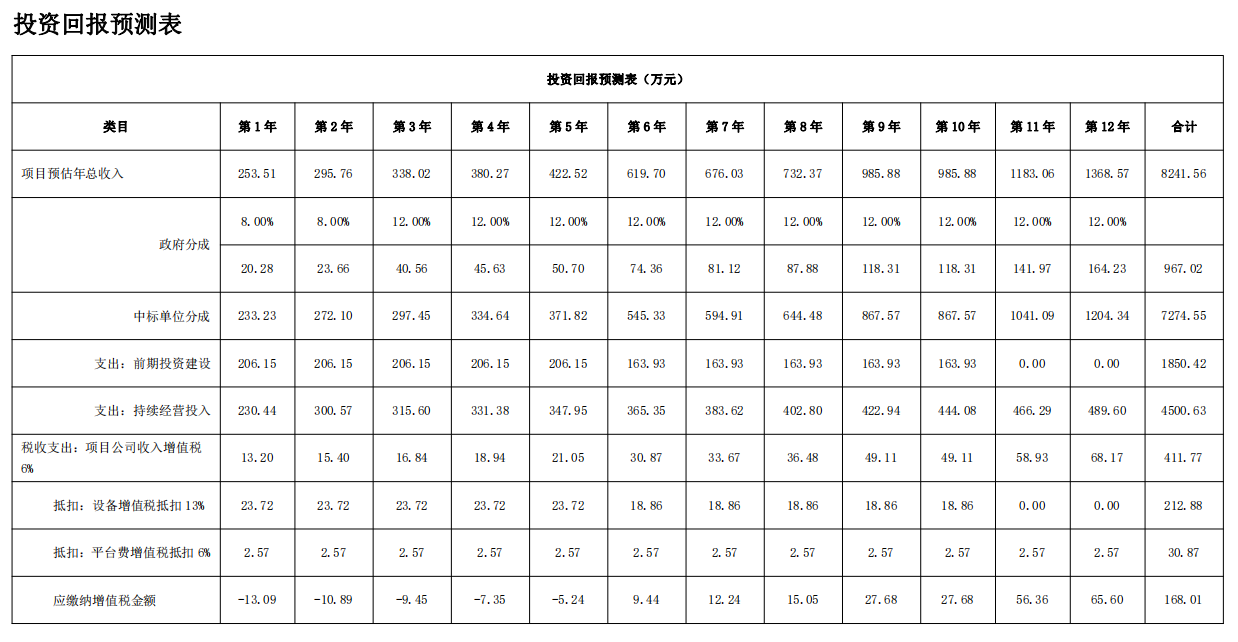
预估平均单个泊位周转率为6次，其中免费停车（15分钟内）周转次数为5次，收费周转次数4次，平均单次收费金额为4元。

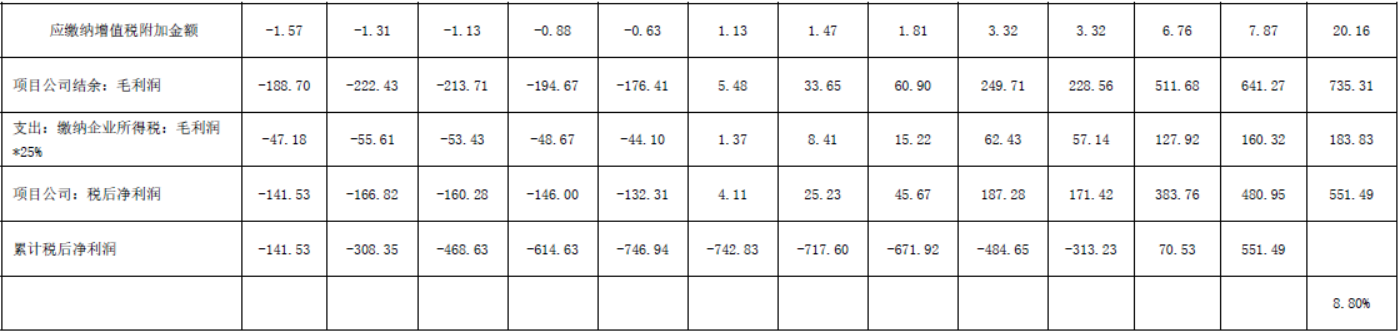
泊位平均每天应收金额=收费周转次数（4次）\*平均单次收费金额为（4元）=16元。考虑到路内开放泊位，存在一定的逃费率，参考同等城市广东省潮州湘桥区车位使用比率为50%。

1. **停车收益测算**



根据测算，建议特许经营期12年，建设期分配比例：按照交投8%与中标公司92%，运营期分配比例：按照交投10%与中标公司90%，回报预测表如下所示：





1. **可行性分析**

**（一）特许经营模式的确定**

1、政策支持

近年，财政部、国家发改委、住建部等中央部委发布一系列政策和指导意见，大力支持引入社会资本参与传统基础设施建设。《基础设施和公用事业特许经营管理办法》（第 25 号令）、，《广东省发展改革委广东省 住房和城乡建设厅 广东省交通运输厅关于进一步完善机动车停放服务 收费政策的实施意见》，（粤发改规〔2017〕5号）等一系列文件，打造规范化制度管理体系，旨在加快推进传统基础设施建设。

2、实现资金的最佳价值，有效降低全周期成本

本项目全生命周期成本主要包括经营成本、建设投资、财务费用、所得税等。特许经营模式可以通过竞争性选择来增加垄断领域的竞争，可以通过招标采购到性价比最高的服务，可以将部分风险转移给能够更好控制风险的特许经营者，可以利用特许经营者的专业知识和创新能力提供质量更高、更有效率的服务，可以促使相关部门与私人部门对各自的风险和成本进行全面长期的考虑。

该模式下，往往由同一个组织完成设计建设和运营，这样有利于更清晰的划分责任，也能更有效的激励私人部门降低建设运营的成本。

3、弥补公共资金的不足，解决行业资金缺口，缓解政府财政压力该模式为公共服务的融资提供了新的选择，通过私人部门的投资和融资，可以缓解公共部门的财政压力，尽快满足公众对公共服务的需求。

4、提升公共服务的水平，运营和管理水平，提升运营效率在该模式框架下，为了保持持续提供公共服务的资格，实现投资收益最大化，私人部门有满足用户需要，提升服务水平的内在动力。同时私人部门具有的商业头脑和管理经验及专业技术人员为提升服务水平提供了客观支持。项目采用特许经营模式，可以整合社会资本方的技术经验、创新管理机制、投融资能力等，通过绩效捆绑，激励社会资本方提高项目建设实施效率、改进管理方案和提高绩效水平，从而降低项目建设运营维护成本，提高公共服务质量。

5、运营较为灵活

采用特许经营模式，引入专业机构负责项目的投资、建设、运营和维护。政府方将协调包括交通部门、财政部门、市场监管部门等各部门协同运作，大大提高了项目的决策效率、决策水平和建设效率，运营灵活性高。基于以上分析，参照《基础设施和公用事业特许经营管理办法》（第 25 号令），中华人民共和国境内的能源、交通运输、水利、环境保护、市政工程等基础设施和公用事业领域的特许经营活动，适用采用特许经营模式。因此，本项目拟采用特许经营模式。

**（二） 特许经营者的选取**

本项目根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国招标投标法实施条例》等相关法律法规，选取特许经营者。采购方式包括公开招标、邀请招标、竞争性谈判、竞争性磋商和单一来源采购。根据项目采购需求特点，考虑到本项目投资额较大，合同的核心边界条件和技术经济参数明确、完整，项目竞争性强，建议采用公开招标方式选取特许经营者。

**（三）特许经营项目的运作方式**

《基础设施和公用事业特许经营管理办法》（第25号令）指出，基础设施和公用事业特许经营可以采用以下方式：

（一）在一定期限内，政府授予特许经营者投资新建或改扩建、运营基础设施和公用事业，期限届满移交政府。（BOT）

（二）在一定期限内，政府授予特许经营者投资新建或改扩建、拥有并运营基础设施和公用事业，期限届满移交政府。（BOT）

（三）特许经营者投资新建或改扩建基础设施和公用事业并移交政府后，由政府授予其在一定期限内运营。（BTO）

（四）国家规定的其他形式。

本项目为公共停车场项目，依据项目自身运营特点，拟采用BOT的运作方式。该方式可在企业的积极参与下，使一些政府目前无力投资建设的基础设施项目，能够顺利实施，满足社会公众的需求。特许经营协议签订后，由特许经营者负责项目实施。项目实施完成，向招标人或其授权实施机构申请竣工验收。通过验收后，协议存续期间，特许经营者负责运营维护，确保达到相应使用功能及标准。运营期间，特许经营者负责运行质量，享有公共设施的经营权。期满后，特许经营者按照协议约定，就项目内容进行修缮，申请移交验收，通过验收后，无偿移交项目所有设施。

**（四）特许经营项目的监管要求**

在本项目合作周期内，政府方将加强监管，综合运用行政监管、履约管理和公众监督等方式，保障项目运营效率得以提升。

1、合同履约监管

履约管理最主要的方式就是合同控制，因此为保证项目公司严格按照经营权的范围履约，项目实施机构应根据合同约定对项目公司的融资、建设、运营、维护和移交等进行监督管控，督促项目公司落实相关承诺。通过特许经营协议设置相应的履约条款，由项目公司向实施机构出具可接受格式的履约保函，以保证项目公司履行本合同项下建设、运营维护项目设施等义务。

2、行政监管

行政监管主要分为两个阶段，一是项目采购过程的监管；二是项目建设、运营、移交的绩效监管（包括安全、质量、造价、服务水平和资金等方面的监管）。项目采购实施阶段严格按照相关规定；项目建设期间，按照工程建设程序，阳江市海陵岛经济开发试验区城市管理和综合执法局及相关行政主管部门应加强履职，对项目公司的工程招投标、设备采购、工程建设的安全、质量、进度、投资进行监督管控；项目运营阶段对项目进行中期评估，重点分析项目运行的合规性、适应性、合理性，科学评估风险，制定应对措施；项目移交阶段由政府组织相关部门成立项目移交机构，对项目进行整体移交，妥善办理移交手续。

3、公众监督建立舆论监督和委托第三方监督工作机制，建立健全社会监督网络和舆论监督反馈，形成有效的、完善的社会监督。本着尊重社会公众的知情权，鼓励公众参与监督的原则，有权及时将产品和服务质量检查、监测、评估结果和整改情况以适当的方式向社会公布；并受理公众对项目公司的投诉，进行核实处理。

**（五）运营期满后移交**

项目移交机构与项目公司联合聘请具有资质的专业机构对项目设施进行检测，检测结果达不到移交标准时，项目公司需对项目进行一次恢复性的全面大修，以确保项目设施在移交时能够良好的运转。

移交范围：本项目全部设施、设备；与本项目建设有关的立项、勘察、设计、施工、工程监理及工程竣工验收等城建档案资料；与本项目运营和维护有关的手册、制度、财务账目和凭证等文件资料；本项目建设、运营、维护期间所产生的记录、档案资料等；项目公司在运营期间为设施运营而购置和取得的资产等；法律规定及双方约定的其它内容。项目实施机构不承担项目公司在项目合作期内的任何债务或者负债（包括任何形式的抵押、质押、保证等担保）。在质保期内发现项目公司造成设施设备有缺陷导致项目设施不能达到使用要求时，项目公司须整改和维修，其费用由项目公司承担。如办理移交手续产生需要交纳的税、费，由项目实施机构承担。在项目实施机构完成移交接管前，项目公司应当按照合同约定维持正常的运营维护业务，保证项目处于正常使用状态，直至移交完毕。最终移交有关事宜以特许经营协议为准。

**（六）结论**

经论证，本项目属于国家规定的特许经营范围内，且在特许经营模式下比传统模式具有有效降低全生命周期成本、提高运营效率、提高风险管理水平等优势，因此，本项目适宜采用特许经营模式。

1. **缴纳特许经营权费**

（一）中标单位须缴纳特许经营权费，缴纳标准按照每月营业收入为基数计取（其中建设期按营业收入8%计取，营运期按营业收入12%计取），缴纳至海陵试验区财政局专用账户。

支付时间：次月10日前，缴清上月特许经营权费。

（二）大角湾地下停车场总车位数量为268个，经营权费用前六年定价为110万元/年，后六年定价为120万元/年，由中标单位自主经营，自负盈亏，不需缴纳特许经营权费。大角湾地下停车场近年来营业收入如下：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **年 度** | **2018** | **2019** | **2020** | **2021** | **平均值** |
| 营业收入（万元） | 144 | 167 | 122 | 121 | 138.5 |
| 经营成本（万元） | 40 | 40 | 40 | 40 | 40 |
| 经营利润（万元） | 104 | 127 | 82 | 81 | 98.5 |

支付方式：需提前预交两年的大角湾地下停车场经营权费。前两年的经营权费在合同签订后一个月内一次性付清，今后需在满两年期限前缴交下两年的经营权费。

（三）中标单位需保证大角湾地下停车场对外开放，应遵守大角湾地下停车场原有的管理制度，不得变相出租给其他商家作为固定车位，不得允许任何商家、个人进入停车场拉客揽客和销售商品。因特殊节假日或重大活动的需要，政府要求免费开放大角湾地下停车场时，中标单位应当予以配合执行。

1. **政府承诺或保障：**

为推进本项目的全面建设，打造示范级精品民生民心工程，区政府给予以下支持：

（一）区城管执法局负责市容市貌日常整治维护工作，依法依规处置乱停放等影响市容及交通秩序的行为；配合做好停车区域划定。

（二）区自然资源分局负责完善停车交通系统规划,配合做好停车区域划定。

（三）区经发局负责办理停车收费审批手续，依规定制定、公布收费标准，给予企业必要的政策指导。

（四）区交通运输局配合做好区内停车与公共交通融合发展的政策制定和统筹协调；指导、督促运营企业落实管理责任，做好应急处置工作；配合确定停车区域的规划建设；受理相关投诉和建议。

（五）区公安分局负责治安监控和对侵占、盗窃、破坏停车设施等违法行为进行查处。

（六）交警海陵大队负责交通管理；配合做好停车区域划定，指导完成相关标识标线设置。

（七）区旅游外侨局研究指导智慧旅游总体规划和布局。

（八）区市场监管分局负责企业的登记注册，依法查处不按规定明码标价、乱收费等欺诈消费者违法行为。

（九）区委宣传统战部负责指导协调新闻单位积极配合相关职能部门做好停车规划、运营、管理等相关工作的宣传报道，发挥舆论引导和监督作用，营造良好舆论氛围。

（十）区信访局配合协调相关投诉的处理，积极对有关政策以及信访投诉事项予以解释、调解。

1. **履约保证金**

（一）履约保证金的金额：合同建设投资额的5%作为履约保证金。

（二）缴纳履约保证金的时间：合同签订前；

（三）履约保证金的形式：采用银行转账或银行保函或保险机构保险保函的形式。

1、若采用银行转账方式的，中标人将履约保证金转至采购人指定账户。

2、若采用银行保函或保险机构保险保函形式的，中标人出具的保函需符合采购人的要求。

（四）履约保证金的期限：是从提供履约保证金之日起至本项目经营期届满之日止。

（五）在合同期内，中标人能全面履行合同条款无任何违规违约行为时，则期限届满后履约保证金全额无息退回；如果有违规违约行为或其他导致采购人经济损失的行为，履约保证金将用以扣减相应的违约金及采购人经济损失，如期限未届满，中标人应在扣减之后的20工作日内及时补足，期限届满的则在扣减后无息退回；履约保证金不足以弥补损失的，中标人须补足损失金额。

1. 为了统筹调配全区的停车场资源，政府鼓励中标方与私营企业停车场合作经营，所产生的收益免缴纳特许经营权费。
2. 中标特许经营单位应制定完善的防逃费机制，逃费率不超过30%。如连续2年逃费率超过指定额度，则解除其特许经营权。
3. **退出机制**

中标方在运营期限内出现下列情形之一的，采购人有权单方终止本合同，收回经营管理权。期间中标方产生的费用由中标方自行承担，给采购人造成损失的，中标方承担赔偿责任。

（一）中标方未按规定向采购人足额缴纳特许经营权费，逾期3个月的；

（二）因中标方原因，中标方纳入管理的路内临时停车位不足总数的50%，且时间连续超过3个月的；

（三）合同期限内，因中标方原因造成项目不能继续经营，停工超过30天的。

（四）非因采购人原因或不可抗力原因，项目到期后，中标方拒绝移交或延期移交的，每逾期一个月，由中标方承担双倍管理费的违约金，逾期超过三个月以上的，每逾期一个月，违约金依次递增一个月的管理费。

（五）由上级或同级领导发现重大问题，造成严重后果的，采购人有权对中标方进行处罚，直至解除合同。

（六）中标方未按时间要求及时发放员工工资，采购人有权单方解除合同。

1. **运营与交接要求**

在特许经营期届满后，项目运营公司应按照正常运行的技术状态无条件的移交给政府单位或其授权的接收单位，所移交的资产不得存在与资产有关的担保、租赁等债权债务关系。

1. **特许经营协议框架草案**

**合同条款及格式**

甲方： ，系按照中华人民共和国（下称“中国”）法律依法设立及存续的有限责任公司（下称“政府方”），并由阳江市海陵岛经济开发试验区城市管理和综合执法局授权作为本项目的实施机构。

乙方： ，系按照中华人民共和国（下称“中国”）法律依法设立及存续的有限责任公司。

根据《中华人民共和国民法典》、《基础设施和公用事业特许经营管理办法》及相关法律、法规、标准和规范的要求，通过公开招标方式选取投资运营商，确定（供应商名称，以下称“乙方”）为本项目的投资运营商，负责本项目的全额投资建设及运营管理。现甲、乙双方就 海陵试验区智慧停车运营管理采购项目 签订本合同（下称“本合同”）。

**第一章 总则**

**第一条 术语定义和解释**

一、 合同中下述用词及用语将具有本条所指定的含义：

（一）“甲方”：

（二）“乙方”：

（三）“本合同”：指甲方与乙方之间签订的海陵试验区智慧停车运营管理采购项目协议。

（四）“建设-运营-移交”：即国际上通用的项目投资建设管理模式，即项目的实施机构将项目授予另一方，由另一方负责项目的设计、投资、建设、在一定的年限内经营管理、收回投资和获得回报，并在运营期满后将项目无偿归还给实施机构的模式。

（五）“本项目”：指上述项目设计、投资、建设、运营、维护、移交的海陵试验区智慧停车运营管理采购项目。

（六）“项目公司”：指由乙方在阳江市海陵岛经济开发试验区组建的负责本项目投融资、设计、建设、运营和维护的公司。本合同中乙方的相关权利义务关系由相应的项目公司承继。

（七）“本项目设施”：指本项目所涉及的停车场、路内停车位的相关设施。

（八）“运营期”：指本项目从签订合同之日起，到本项目运营结束后移交给甲方之日止。

（九）“本项目经营权”：指甲方根据本合同的规定，授予乙方及项目公司设计、投资、建设、运营及维护本项目以及与该项目有关的附属设施的权利。

（十）“适用法律”：指所有适用的中国法律、法规、规章、地方法规和政府部门颁布的所有适用的技术标准、技术规范以及所有其他适用的强制性要求，及其有效的修改、更新或补充。

（十一）“工程设备”：指本合同中规定的、由乙方或项目公司采购的临时构成或永久构成本项目产出中之一部分所需要的设备、设施、仪器仪表等。

（十二）“违约”：指本合同签约任何一方未能履行其在本合同项下的任何义务，而且该违约行为不能归咎于另一方违反本合同的作为或不作为或不可抗力等。

（十三）“不可抗力”：自然灾害、政府原因或法律政策变化等不可抗力因素。

（十四）“政府部门”：指

1、国务院及其下属的部、委、局、署，或具有中央政府行政管理功能的其他行政实体；

2、阳江市海陵岛经济开发试验区 及其下辖政府职能部门；

二、在合同中，无论何处及由任何人发出或颁发任何通知、同意、认可、批准、证明或决定，除另有说明外，均指书面文件；对于任何此类文件，双方都不得无故扣押或拖延，收件方应在回执上签署姓名和收件时间。

三、释义

在本合同中，除非另有明确规定，下述词语的释义如下：

（一）“日”、“月”、“年”均指公历的日、月、年；

（二）“一方”按适用情况分别指甲方或乙方，包括其继让者和获准的受让人；“双方”指甲方和乙方，包括其继让者和获准的受让人；

（三）除非上下文另有所指，“元”指人民币元；

（四）“包括”指包括但不限于；

（五）若规定支付任何款项或提交任何书面材料之日不是工作日，则应在该等日期后的第一个工作日支付或提交；

（六）任何章、条款、段、附表或附件指本合同的章、条款、段、附表或附件。

**第二条 合同背景和目的**

为了促进市政公用事业健康发展，规范公用事业经营活动，通过公开招标方式选取投资商，由乙方负责本项目的全额投资及建设。

**第三条 声明和保证**

一、甲方的声明和保证。甲方受 的授权，在此声明：

（一）甲方完全有权签署本合同，并有能力履行本合同项下的义务。

（二）本合同一经签订，即对甲方具有完全的法律约束力，签订和履行本合同不会导致甲方违反对其具有的约束力的任何法律、法规和合同文件的规定，或者与之有利益冲突。

（三）不存在任何和本项目有关的由甲方作为一方签署、并可能对本项目产生重大不利影响的合同。

（四）为确保本合同的实施，而应由甲方取得的审批文件或授权，甲方应积极申请取得或协助乙方取得。

二、乙方的声明和保证。乙方在此声明：

（一）乙方是依据中国法律正式成立的企业法人，具有签署和履行本合同的法人资格。

（二）本合同一经签订即对乙方具有完全的法律约束力，签订和履行本合同不会导致乙方违反对其具有约束力的任何法律、法规和合同文件的规定，或者与之有利益冲突。

（三）乙方在签署本合同前，不存在任何和本项目有关的由乙方作为一方签署、并可能对本项目或甲方产生重大不利影响的合同。

（四）乙方具备相应的技术能力及运营能力，实施本项目并履行其在本合同下的每一项义务。

**第四条 合同的生效条件**

本合同经甲乙双方签字盖章生效后,即可视为甲方已经授予本项目经营权给乙方。

**第五条 合同构成及优先次序**

一、构成合同的文件应是相互说明和相互补充的，如果合同文件之间出现歧义、矛盾或明显错误时，其优先解释顺序如下：

（一）本合同

（二）《补充合同》（如有）；

（三）中标通知书；

（四）投标书及附件；

（五）招标文件；

（六）政府或其相关部门批准实施本项目的相关文件；

（七）其他按规定应作为本合同的组成部分的附件。

二、合同的任何一部分若出现字或字符错排、增添、遗漏或文字矛盾或歧义，均不应改变合同作为一个整体所本应赋予它的含义。

三、本合同各标题仅为方便起见而加入，不能用于解释本合同效力或任何条款。

四、原则上后期签订的其他合同，不违背本项目招标文件与本合同精神。

**第二章 双方的权利义务**

**第六条 甲方的权利义务**

一、甲方在合同履行过程中拥有以下权利：

（一）监督乙方的建设进度和质量。

（二）做好项目施工外部环境协调工程，督促乙方抓好现场安全文明施工管理。

（三）监督乙方履行经营合同规定的义务；

（四）受理公众对乙方的投诉；

（五）监督检查乙方提供的服务质量；

（六）如果发生乙方违约的情况，要求乙方纠正违约、向乙方收取违约金、特许经营协议提前终止（向乙方发出特许经营协议提前终止通知）或采取其他措施维护甲方权益。

（七）在特许经营期期满后，无偿获得乙方移交的约定部分设施及相关权益。

（八）在发生本协议约定的乙方严重违约或发生紧急事件时，甲方或政府指定机构有权利（但不得被要求）介入，接管乙方运营管理和维护项目设施。

（九）在特许经营期内，如乙方违反或拒绝履行本协议下规定的义务，甲方可依据本协议的相关规定兑取该项目建设履约保函的相应金额。

（十）法律、法规和规章规定的其他职责。

二、在运营期间，甲方应在乙方所需的水、电、气等基础条件手续办理和现场施工管理上提供相应的支持。

三、甲方应按照法律法规，在其权限和管辖范围内协助乙方及时获得设立项目公司以及项目公司进行项目建设、运营、维护及管理所必需的批文。

四、甲方保证按本合同的规定授予乙方的本项目经营权具有独占性，即甲方不得将本项目的经营权全部或部分地授予第三方，或就本项目停车场及停车场经营权以租赁、质押、承包、托管等任何方式与任何第三方开展合作、提供担保或设置其他权利（乙方事先违约的除外），否则视为严重违约，必须向乙方赔偿直接及间接损失。

五、协助乙方办理项目公司经营授权许可。平台、系统以及硬件设备安装完成后，具备收费条件，允许项目公司试运营并进行收费。

六、甲方通过政府官网、政府公众号、广播电台等宣传途径，协助乙方向阳江市海陵岛经济开发试验区居民进行智慧停车收费宣传（宣传内容：智慧停车政策、收费必要性、收费目的、智慧停车改造宣传、停车收费通知）。

七、甲方负责组织协调政府相关部门协助乙方开展建设、运营相关工作，保证乙方依法享有独立的经营自主权，并积极落实乙方应享受的有关优惠政策。

**第七条 乙方的权利义务**

一、乙方在本合同签订后 日内应依法在阳江市海陵岛经济开发试验区组建项目公司，负责项目公司的投融资、建设及运营。

二、乙方应遵守国家及地方的有关法律、法规、规章、规范性文件及与本项目有关的建设、运营、维护的规定。

三、乙方有权对私自拆、改、破坏项目设施影响乙方设施正常运行的行为进行合法维权。

四、乙方负责与政府或相关部门工作对接、沟通、运营期间停车项目的收费经营推广等工作，并承担提供给阳江市海陵岛经济开发试验区官方媒体宣传所需资料和素材的相关费用，所提供的资料素材由媒体单位统一整理发布。

五、在运营期限内，甲方授权乙方对路内临时停车位及公共停车场进行停车收费和管理，在不影响停车服务和市容管理的前提下在公共停车场内开展如设置充电桩等停车衍生的便服务；获取的停车脱敏数据开发和运营等，并取得收益，乙方不得改变停车场用途。合同期满后，在同等条件下，乙方享有继续经营的优先权。

六、乙方可根据实际情况，按照相关规定对路内临时停车位进行相应的调整，报请甲方同意后，由乙方实施。

七、乙方在项目运营期间，出现物价上涨等因素导致运营成本增加的，乙方及项目公司有权向甲方及政府相关部门提出调价的建议。

八、在委托运营期限内，乙方应接受甲方的监督、检查、指导。

九、乙方在项目实施过程中的施工及其他行为，需要进行行政审批或备案的，须按照相应程序完成审批或备案后方可进行，甲方予以积极协助。乙方在项目实施前，将项目勘察设计、监理等单位的选定方案报甲方批准后实施，并将与勘察设计、监理等单位签订的合同报甲方备案，实施过程中接受甲方监督。

十、乙方在经营过程中应制定停车场（位）管理细则，依法依规制定和落实好安全管理规范，组织管理人员岗位培训，完善车辆登记资料，收费标准上公示牌公示，规范收费程序，建立收费档案。

十一、乙方经营管理过程中，因城区建设或管理需要导致路内临时停车位急剧减少或无法实施收费的，应及时告知甲方，经双方协商后，可按实际减少的车位数比例减少相应管理服务费。

十二、运营期间内，在保证系统功能正常使用的情况下，乙方可自行选择适宜的设备进行替代升级并保持系统的先进性。

十三、乙方在施工及后期运营期间，因管理和经营产生的人事纠纷和其他民事纠纷，以及违反相关行政管理规定造成的纠纷，由乙方自行负责解决，并承担全部法律责任。

十四、在运营期内，乙方必须遵守国家和省、市及区政府的各项法规政策，自行承担费用、责任和风险，管理、运营和维护本项目设施，依法经营，认真履行经营管理责任，应确保符合相关技术标准。运营期内未经甲方同意，乙方不得擅自决定中断项目设施运营和维护、解散、歇业。

十五、执行因甲方要求或法律变更导致的项目建设、运营规定和办法的变更。

十六、非经甲方同意，不得将收费权转让给第三方，不得将乙方在本协议项下的权利和利益及之上设置担保权益。

十七、在项目特许经营期期满后，乙方按照本协议约定将项目设施完好无偿移交给甲方或政府指定机构，保证项目设施处于良好可使用状态，且其拥有的项目设施上未设有任何抵押、质押等担保权益或产权约束，亦不得存在任何种类和性质的索赔权。此外，乙方应行使法律、法规、当地政府的政策和文件、及本协议赋予的其他权利并履行规定的其他义务。

**第三章 经营范围、期限及管理服务费**

**第八条 经营范围**

一、经营范围：

（一）注册资本： ，股东出资方式：

（二）出资比例： ，股权转让：

（三）项目地点：

（四）项目主要建设内容：

本项目由中标人或其指定的下属公司成立的项目运营公司投资建设和运营。特许经营期

限 年（其中建设期 年，运营期 年），合同经营期限届满时，投资建设的所有资产及设施设备经检测完好后无偿归甲方所有。

二、甲方提供的条件

（一）甲方授予乙方实施项目设计、投资、建设、运营和维护本项目的经营权，乙方通过组建项目公司实施经营项目。

（二）合作期内，本项目土地由政府批准提供使用权；

（三）合作期内，为提高项目实施效率及正常运营，甲方在合法合规的前提下为乙方提供必要的协助工作。

（四）合作期内，甲方可协助乙方在合法合规的前提下，最大限度获得政策优惠。

三、经营权的内容

按照本合同的规定，甲方授予乙方的经营权的内容为：

（一）在运营期内，对停车场、路边停车位及相关配套设施进行设计、投融资、建设、运营和维护的权利。

（二）在运营期内向停车场、路边停车位及相关配套设施的使用者收取使用费或其他有偿使用费用（如停车费、财政补贴收入（如有）等服务费）。收费标准由政府制定后执行。

（三）运营期限满后，按照本合同的约定，无偿将本项目全部资产、设施和经营权移交给甲方。

（四）经甲方批准的其他经营活动。

四、项目资产权属

（一）本项目土地使用权归属于甲方或政府方指定机构。在运营期内，乙方使用本项目用地。

（二）乙方在项目运营期内投资建设形成的项目资产，在运营期限内归乙方所有；运营期限满后将所有权移交给甲方。

（三）在运营期内甲方或政府授权的其他第三方根据重大国家政策规定需对停车场进行征收、征用或进行其他处分，乙方须服从，同时由征用拆迁方按照乙方投资残值补偿。

（四）运营期限届满后，甲方无偿收回该公共停车场项目资产经营权及资产设备所有权。经营权及资产设备所有权移交给甲方的日期为经营权合同履行期限届满之日。

（五）甲方应积极协助乙方进行融资，提供融资过程中应由政府方提供的相关合规性资料。

五、政府管理服务费

乙方应在每个运营年度结束后 个工作日内上报该年度停车费收费明细资料，甲方委托具备相应资质的第三方对上报的资料进行审核，审核完成后向乙方出具审核报告，并在审核报告签发后 个工作日内向乙方收取管理费，路内泊位管理费按该年度停车费流水为基数按一定比例收取，前 年（建设期 年除外） %，第 年 %，第 年 %。公共停车场管理费按该年度停车费流水为基数按一定比例收取， 年 %， 年 %，第 年 %。

**第九条 运营期限**

本项目运营期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

一、拟投资 万元。

二、在运营期内如因城市建设与管理需要增加停车位，甲方将新增车位交由乙方负责安装相关监控设施、电子收费设施，并交给乙方进行经营管理，每个经营停车位按照同期管理费标准向甲方增加缴纳管理费。新增道路停车泊位和公共停车场等停车资源的运营期限自该具体新增项目正式投入停车场建设开工之日起算，运营期限满为止。

**第四章 项目建设**

**第十条 审批事项和质量安全**

一、在本项目运营期内，甲方拥有进入本项目建设的权利，并有权检查、监督施工过程，乙方应积极予以配合及提供方便。

二、乙方须按基本建设程序办理各种手续，甲方予以协助，所需费用由乙方承担。

三、乙方在该项目建设经营过程中应加强质量和安全管理，并承担一切质量及安全责任。

**第十一条 项目设计**

一、由乙方委托具有相应资质、经验、能力的勘察设计单位按相应的技术规范和技术要求以及适用的法律、法规和规范进行规划设计，与勘察设计单位签订的合同须报甲方备案，由此产生的各类前期费用将纳入总投资，并由乙方承担。

二、乙方设计需经相关部门审批后方可进行项目建设。

**第十二条 项目施工**

一、开工通知

乙方须在接到开工令后十（10）日内，开始项目工程的施工建设。乙方正式开工建设之日为“开工日”。

二、乙方的主要责任

（一）按照下述文件的规定和要求进行项目建设：

1、所有适用的中国法律、法规、标准和批复文件；

2、经甲方批准或准予开工的时间（前提是符合本协议及法律、法规的要求）；

3、本协议的其他要求。

（二）在其施工方法和过程中注重安全以保护生命、健康、财产和环境；

（三）在施工期间采取一切合理措施减少对公众、居民和商业的干扰和不便并需达到政府的有关标准；

（四）负责按适用法律的要求及时申请并获得项目工程所需要的批准，并使其保持有效，同时支付所有获得上述批准所需的费用和支出；

（五）向甲方提供与工程建设相关的一切机构（承包商、施工商、设备制造商、监理公司等）和相关人员的资质文件或资格证明副本；

（六）确保项目工程的设计和施工方案符合要求，并取得审批机关的批准；

（七）乙方应负责完成项目的建设，包括项目的土建施工和设备安装、调试，并承担与建设相关的全部费用；

三、甲方的主要责任

（一）在建设期间协调和推进乙方所有与有关政府部门相关的事宜；

（二）及时获得并保持只能由甲方得到的对工程建设所要求的批准；

（三）尽其所有合理的努力协助乙方获得本项目建设所须的相关批准。

（四）在建设期间，甲方需协调项目建设所涉及的用水、用电及协调等事宜。

四、施工单位的选择

<乙方或其一方名称>具有施工资质，由其负责项目工程施工，并接受甲方和阳江市海陵岛经济开发试验区相关职能部门审核和监督。

五、设备及材料的采购

乙方自行承担本项目的设备供应，并接受甲方和阳江市海陵岛经济开发试验区相关职能部门审核和监督。

六、施工注意事项

（一）工程的质量

乙方应保证建设工程的施工符合批准的设计、技术规范、要求和技术方案，或者如没有

上述规定，应运用适当的工艺方式，使用新型的且保证质量的材料和设备。工程质量标准要

求一次性验收合格。

（二）质量保证和质量控制

乙方应制定符合本协议规定的质量保证和质量控制计划。乙方应及时向甲方提供完整的有关已完成或正在进行的建设工程质量控制结果的文件。在不影响乙方本协议项下义务的情况下，甲方有权参加或检查乙方及任何施工单位和工程监理公司的质量控制过程及方法，以确保建设工程符合规定的质量要求。乙方应全力保证协助进行这类定期检查。

（三）施工人员

乙方应提供或确保施工单位提供所有必要的、具有一定技能和规定证书的人员从事建设工程。在建设工程开工之前，乙方应向甲方提交乙方和项目承包商的所有人员名单及其资格概要，以便获得甲方的批准。

**第十三条 项目监理**

乙方将根据适用法律的要求，选定有相应资质的监理公司进行项目工程施工全过程的监理，相应的监理费用由乙方承担。乙方将与监理公司签订的合同报甲方备案，监理接受甲方的监督和管理。

**第十四条 项目变更**

一、建设方案重大调整（包括但不限于项目范围、技术方案、设计标准、建设标准）、土地规划变更等实质性的改变建设结果的行为，视为对建设方案的变更。

二、建设方案的变更须经双方达成一致并协商解决。

**第五章 运营和服务**

**第十五条 运营和服务**

一、乙方在本合同约定的运营期期限内应自行承担运营服务的责任和风险，管理、运营和维护项目设施，负责整个工程和全部设备的日常维护和维修，使项目设施处于良好的使用状态。

二、甲方在职权范围内应负责提供包括但不限于文件、证明等手续以保证乙方充分享有本合同项下的经营权，以最大限度保证经营权的充分行使。

三、运营期间，乙方负责完成运营期间的各项整改、维修、调试、试运营管理工作，以及员工的管理培训、技术培训、特殊岗位的上岗培训等工作，逐步建立起运营服务技术规范与操作规程。

四、乙方有权独立行使对本项目中停车场、路边停车位及其附属设施的经营权，合法经营不受干涉。乙方有权获得合理收益，同时应自行承担运营成本，并承担运营期间的亏损风险和责任。

五、公共停车场项目建成投用后，未经甲方及相关部门批准不得擅自改变用途。

六、乙方有责任维护该项目所有设施，运营期满，所有设备设施应保持良好的运行状态移交至甲方。

**第十六条 项目运营管理要求**

**一、通用要求**

（一）人员及场地要求

1、项目公司须在当地成立项目公司，组建专业的运营团队，实施专业化的运营管理，在项目推广、企业内部管理、车位（场）现场管理、应急措施与预案等方面应具有丰富的运营管理经验。

2、用工要求符合《中华人民共和国民法典》及相关规定，为所招用的工作人员根据法律法规规定办理相关的社会保险，负责工作人员的劳动保护和人身安全。

3、从事停车管理的人员，必须经过岗前培训合格后上岗，必须熟知相应收费标准以及各类收费操作流程，需佩戴工作证，注意个人仪容和礼貌，有良好的职业道德和服务态度，语言、动作规范，文明值勤。

（二）工作配合要求

项目公司必须遵守甲方各项管理规定，接受和服从甲方的管理及考评，及时根据甲方提出的整改意见进行整改。

（三）投诉处理要求

1、项目公司必须按招标要求做好日常停车管理工作，减少群众通过来信、来电、来访等方式的投诉。

2、项目公司直接或间接收到群众通过来信、来电、来访等方式的投诉，必须及时妥善处理整改，避免反复投诉。

**二、运营服务规范要求**

（一）收费管理内容及要求

1、项目公司须配置足够数量的巡查人员、技术人员、客服人员、管理人员及设备、设施等，确保提供专业、完善的停车运营管理服务。

2、项目公司须维持停车位、停车场内机动车停放和行驶秩序，禁止超高、超长、超重等可能造成公共设施损坏的车辆停放。

3、项目公司负责停车用户的服务工作，除设立客服部门外，还需提供电话、邮件、网站等渠道服务用户。

4、停车收费标准：

本项目合同签订后 个月内由政府制定停车收费标准及停车收费时间并对外公布。运营期间停车收费标准根据当地物价实施情况进行调整。

5、项目公司须遵守有关法律、法规和规章的规定，按停车位、停车场的规划布局情况设立标志及收费公示牌（公布经政府制定的收费标准及监督投诉电话）。

6、项目公司须建立各项经营管理制度，接受政府以及群众监督。

**第六章 收入**

**第十七条 项目运营收入**

一、本项目收入来源包括但不限于道路临时停车泊位停车服务费；公共停车场停车服务费；项目设施破坏而获得的赔偿或补偿；依据项目建设运营且经甲方批准的其他经营活动收入。

二、运营期内，项目公司通过使用者付费模式实现其投资回报并获得合理利润。

**第十八条 其他收入**

甲方积极配合乙方争取国家、省市相关政策扶持资金以及各项政府补贴，计入乙方收入。

**第七章 项目移交**

**第十九条 本项目的移交**

一、在本项目运营期满时，乙方应将本合同所规定的移交内容移交给甲方，并且不得向甲方索取任何补偿或提出任何其他要求。

二、本项目合同期满前为项目移交过渡期，在项目移交过渡期内，乙方将项目设施及相关资料无偿移交给甲方或其指定单位。

三、在移交之日，甲方和乙方双方将正式签署移交清单，经双方授权代表签字或盖章后，意味着乙方对本项目经营权的结束和终止。

**第八章 不可抗力事件**

**第二十条 不可抗力**

自然灾害、政府原因或法律政策变化等不可抗力因素，因发生前述不可抗力因素造成乙方暂时丧失经营场地或者中止经营的，不可抗力期间甲方不向乙方收取管理服务费，待不可抗力因素消失后继续计算运营期限。如上述不可抗力因素导致本合同无法继续履行的，本合同自行终止，乙方于合同终止之日起30日内自行撤出，乙方的损失甲方不承担责任，双方均不承担违约责任。

**第九章 政府承诺或保障**

**第二十一条 政府承诺或保障**

一、为推进本项目的全面建设，打造示范级精品民生民心工程，区政府给予以下支持：

（一）区城管执法局负责市容市貌日常整治维护工作，依法依规处置乱停放等影响市容及交通秩序的行为；配合做好停车区域划定。

（二）区自然资源分局负责完善停车交通系统规划,配合做好停车区域划定。

（三）区经发局负责办理停车收费审批手续，依规定制定、公布收费标准，给予企业必要的政策指导。

（四）区交通运输局配合做好区内停车与公共交通融合发展的政策制定和统筹协调；指导、督促运营企业落实管理责任，做好应急处置工作；配合确定停车区域的规划建设；受理相关投诉和建议。

（五）区公安分局负责治安监控和对侵占、盗窃、破坏停车设施等违法行为进行查处。

（六）交警海陵大队负责交通管理；配合做好停车区域划定，指导完成相关标识标线设置。

（七）区旅游外侨局研究指导智慧旅游总体规划和布局。

（八）区市场监管分局负责企业的登记注册，依法查处不按规定明码标价、乱收费等欺诈消费者违法行为。

（九）区委宣传统战部负责指导协调新闻单位积极配合相关职能部门做好停车规划、运营、管理等相关工作的宣传报道，发挥舆论引导和监督作用，营造良好舆论氛围。

（十）区信访局配合协调相关投诉的处理，积极对有关政策以及信访投诉事项予以解释、调解。

**第十章 履约保证金与保险**

**第二十二条 履约保证金**

一、乙方须在正式签署特许经营协议之前，向甲方提交以甲方为受益人的履约保证金。当乙方未能完全履行本协议规定建设义务时（因乙方原因导致工程进度延误、完工日期延误、不能及时发放工人工资或项目技术标准不达标等），甲方可扣除履约保证金，乙方应在履约保证金被扣除后二十（20）日内补足。如乙方未能予以及时补足，且在经甲方两（2）次催告仍未能补足的，甲方有权提前终止本协议。

二、 金额与有效期

履约保证金金额应为 ，形式为 ，签订合同前由中标人提交。有效期自甲方收到该份履约保证金之日起至项目竣工验收合格、工程接收证书颁发之日止。

**第二十三条 保险责任**

一、乙方必须自费购买和维持相关的保险。未经甲方书面同意，乙方不得变更该等保险。

二、乙方必须使甲方列为保险单上的共同被保险人（受益人）和使所有保险单均注明保险商在取消保险或对之进行重大改变之前至少 日书面通知甲方。

三、乙方必须促使其保险公司或代理人向甲方提供保险证明，以证实按照上述要求获得的保险及相关文件。

四、如果乙方不购买或维持上述要求的保险，则甲方有权购买该保险，并且有权根据本协议从履约保函款项中提取需支付的保险费金额。

**第十一章 临时接管**

**第二十四条 临时接管**

一、特许期内，如乙方出现以下违约行为，甲方有权决定实施临时接管：

（一）擅自转让、出租特许经营权、委托经营的；

（二）擅自将所经营的财产进行处置或抵押的；

（三）因管理不善、发生重大质量、安全事故，及环保、卫生事件的；

（四）擅自停业、歇业，严重影响到社会公共利益和安全的；

（五）法律、法规禁止的其他行为。

二、甲方决定实施临时接管后，应书面通知乙方，并告知其有申请听证的权利。乙方应于接到书面通知之日起5日内申请听证，甲方应于20日内组织听证。

甲方应根据听证笔录，决定是否进行临时接管。 如乙方于接到书面通知后5日内，没有申请听证，则甲方可以自行决定临时接管。

三、甲方临时接管项目设施，须同时指定第三方临时提供本协议项下的生活垃圾处理服务，临时接管期间发生的生活垃圾处理成本、费用等均由乙方承担，乙方并应向甲方支付接管费用。

四、导致临时接管的违约行为后，经乙方纠正，并经乙方书面申请，甲方应当终止临时接管，恢复乙方的特许经营权。

五、如单次临时接管持续不间断超过60天，甲方有权提前终止本协议，收回乙方的特许经营权。

**第十二章 违约责任**

**第二十五条 违约责任**

一、乙方应根据甲方提供的资料编制建设期施工进度计划并报甲方审批，在建设期内，乙方根据经甲方批准的施工进度计划组织施工，乙方在次月第一周周末前上报上月进度完成情况，甲方根据批准的进度计划及乙方的实际进度完成情况进行考核，未达到考核标准的，乙方应根据甲方要求整改，整改后仍不达不到考核标准的，甲方有权视情况扣除履约保证金，直至解除合同，给甲方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

二、在运营期限内，非甲方原因导致乙方经营无法持续的，甲方不承担乙方的损失，无需对乙方进行赔偿。甲方非因不可抗力提前收回部分停车位的，乙方有权要求甲方赔偿相应设备投入等费用，并根据提前收回的车位核减相应车位管理服务费；甲方非因不可抗力因素导致无法继续履行而解除合同的,甲方应承担乙方相应的损失赔偿责任。

三、乙方应向甲方足额缴纳管理服务费。若乙方逾期10个工作日未按约定向甲方足额缴纳管理服务费的，从逾期之日起按照未缴金额每日万分之五计算逾期违约金，直至足额缴清为止；逾期3个月未缴纳的，甲方有权在催告后解除本合同，并依法追缴所欠费用（含违约金）。

四、乙方在运营期限内出现下列情形之一的，甲方有权单方终止本合同，收回经营管理权。期间乙方产生的费用由乙方自行承担，给甲方造成损失的，乙方承担赔偿责任。

（一）乙方未按规定向甲方足额缴纳管理服务费，逾期3个月的；

（二）因乙方原因，乙方纳入管理的路内临时停车位不足总数的50%，且时间连续超过3个月的；

（三）合同期限内，因乙方原因造成项目不能继续经营，停工超过30天的。

（四）非因甲方原因或不可抗力原因，项目到期后，乙方拒绝移交或延期移交的，每逾期一个月，由乙方承担双倍管理费的违约金，逾期超过三个月以上的，每逾期一个月，违约金依次递增一个月的管理费。

（五）由上级或同级领导发现重大问题，造成严重后果的，甲方有权对乙方进行处罚，直至解除合同。

（六）乙方未按时间要求及时发放员工工资，甲方有权单方解除合同。

**第十三章 争议解决**

**第二十六条 争议解决**

因本合同发生的任何争议，双方应平等、友好协商解决，协商不成，可向阳江市海陵岛经济开发试验区人民法院提起诉讼。在争议解决期间，除争议项外，双方应继续履行本合同所规定的其它各项义务。

**第十四章 其它约定**

**第二十七条 主体变更**

一、甲方变更

由于政府机构改革，则承继甲方权利的新的主体应：

（一）具有承担原甲方对项目的所有权利、义务和责任的能力，并重新得到政府的授权；

（二）接受并完全承担原甲方在本合同项下义务的履行；

二、乙方变更

乙方应接受并完全承担原乙方在本合同项下权利义务的履行。

**第二十八条** 招标文件及合同约定的经营范围以外的事项，由双方另行商议。

**第二十九条 合同生效**

本合同一式 份，具有同等法律效力，甲、乙两方各执 份，代理机构 份。本合同经双方法定代表人或授权委托代理人签字并加盖单位印章后生效。

**第三十条 合同附件**

具体车位个数和停车收费时间及收费价格在补充合同中签署。本合同中如有未尽事宜，可由双方另行协商并签订补充合同。补充合同是本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

|  |  |
| --- | --- |
| 甲方（盖章）： | 乙方（盖章）： |
| 法定代表人  或授权委托代理人（签字）： | 法定代表人  或授权委托代理人（签字）： |
| 联系电话： | 联系电话： |
| 年 月 日 | 年 月 日 |