

揭阳市中心城区公共停车泊位资源有 偿使用项目

招标文件

招标编号：GDFY GK-2025-98



招标人：揭阳市城市管理和综合执法局

招标代理机构：广东方宇工程咨询有限公司

发布日期：2025年9月

目 录

第一章 招标公告 1

第二章 投标人须知 3

第三章 评标办法 17

第四章 有偿使用项目出让合同 22

第五章 发包人要求 43

第六章 投标文件格式 57

第一章 招标公告

1. 招标项目

揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目经揭阳市人民政府批准，采用公共资源有偿使用模式实施。招标人为揭阳市城市管理和综合执法局，现对该项目有偿使用者进行公开招标。

2. 项目概况

2.1 项目名称：揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目

2.2 建设内容和规模：对揭阳市中心城区（榕城区、揭东区）东升街道、东兴街道和磐东街道的 9287 个市政道路公共区域的停车位进行智慧停车改造。

2.3 招标范围：揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目招标，有偿使用范围为揭阳市中心城区（榕城区、揭东区）东升街道、东兴街道和磐东街道的 9287 个市政道路公共区域的停车位。

2.4 实施方式：本项目采用有偿使用模式，政府方提供停车泊位资源，通过公开招标方式确定受让方，由受让方一次性支付项目全部有偿使用费，由此获得项目经营期限内的使用权、经营权、收益权；受让方负责本项目的【☒项目有偿使用费支付；☒投融资；☒建设；☒运营维护；☒收益；☒移交】，并享有获取项目运营期间产生的收益权利。项目期满或终止后，项目形成资产所有权、使用权归政府方所有。

2.5 有偿使用期限：本项目有偿使用期限总计 22 年，其中建设期 2 年，运营期 20 年。

2.6 有偿使用费：本项目有偿使用费用按 40195.99 万元（大写：人民币肆亿零壹佰玖拾伍万玖仟玖佰元整）为最低限价公开招标，以中标价为准。

3. 投标人资格要求

3.1 具有独立承担民事责任的能力：中国境内依法注册、有效存续的企业法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人；

3.2 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

3.3 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

3.4 有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

3.5 投标人参加本次招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录；

3.6 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本项目投标（按招标文件中《投标函》的格式提供书面声明）；

3.7 本项目不接受联合体投标；

3.8 信用要求：投标人已在国家企业信用信息公示系统登记，且在该系统中没有被列入严重违法失信名单（黑名单）信息、投标人未被“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单、投标人及其法定代表人近三年没有行贿犯罪记录。

4. 投标登记、获取招标文件

4.1 凡有意参加投标者，请于 2025 年 月 日至 月 日自行登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台网站办理网上投标登记手续。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。下载招标文件。

4.2 招标文件一经在广东省公共资源交易平台及广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人，各投标人应及时下载电子版招标文件等资料并在投标截止时间前须密切留意电子交易平台上项目发出的补充文件、澄清、答疑以及与本项目相关的信息，否则由此引起的投标损失自负。

5. 投标文件的递交

5.1 投标文件递交的截止时间为2025 年 月 日 09 时 30 分，投标人应在截止时间前通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台（网址：<http://www.gzggzy.cn>）递交电子投标文件。

6. 发布公告的媒介

本次招标公告同时在广东省公共资源交易平台、广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布。

7. 联系方式

招标人：揭阳市城市管理和综合执法局

联系人：倪先生

联系电话：0663- 8390055

招标代理机构：广东方宇工程咨询有限公司

联系人：袁先生

联系电话：0663-8899665

第二章 投标人须知

投标人须知前附表

条款号	条款名称	编列内容
1.1.2	招标人	名称：揭阳市城市管理和综合执法局 地址：揭阳市榕城区进贤门大道中段揭阳市城市管理和综合执法局 联系人：倪先生 电话：0663-8390055
1.1.3	招标代理机构	名称：广东方宇工程咨询有限公司 地址：揭阳市榕城区新河村寨前新区22栋7楼 联系人：袁先生 电话：0663-8899665
1.1.4	项目名称	揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目
1.1.5	建设地点	揭阳市中心城区（榕城区、揭东区）
1.2.1	资金来源	项目投资资金来源为自筹
1.3.1	建设内容	对揭阳市中心城区（榕城区、揭东区）东升街道、东兴街道和磐东街道的9287个市政道路公共区域的停车位进行智慧停车改造。
1.3.2	招标范围	揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目招标，有偿使用范围为揭阳市中心城区（榕城区、揭东区）东升街道、东兴街道和磐东街道的9287个市政道路公共区域的停车位。
1.3.3	实施方式	本项目采用有偿使用模式，政府方提供停车泊位资源，通过公开招标方式确定受让方，由受让方一次性支付项目全部有偿使用费，由此获得项目经营期限内的使用权、经营权、收益权；受让方负责本项目的【 ☒ 项目有偿使用费支付； ☒ 投融资； ☒ 建设； ☒ 运营维护； ☒ 收益； ☒ 移交】，并享有获取项目运营期间产生的收益权利，项目期满或终止后，项目形成资产所有权、使用权归政府方所有。
1.3.4	有偿使用期限	本项目有偿使用期限总计22年，其中建设期2年，运营期20年。

1.4.1	投标人资质条件、能力、信誉	1. 具有独立承担民事责任的能力：中国境内依法注册、有效存续的企业法人、其他组织或具有完全民事行为能力的自然人（提供有效的营业执照或事业法人登记证或身份证等相关证明副本复印件）； 2. 具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：按招标文件中《投标函》的格式提供书面声明； 3. 具有履行合同所必需的设备和专业技术能力：按招标文件中《投标函》的格式提供书面声明； 4. 具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：按招标文件中《投标函》的格式提供书面声明； 5. 投标人参加本次招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录（按招标文件中《投标函》的格式提供书面声明）。 6. 与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织，不得参加投标。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人，不得同时参加本项目投标（按招标文件中《投标函》的格式提供书面声明）。 7. 本项目不接受联合体投标（按招标文件中《投标函》的格式提供书面声明）。 8. 信用要求：投标人已在国家企业信用信息公示系统登记，且在该系统中没有被列入严重违法失信名单（黑名单）信息；投标人未被“信用中国”网站或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；投标人及其法定代表人近三年没有行贿犯罪记录（提供招标公告发布之后在“国家企业信用信息公示系统”“信用中国”和“中国裁判文书网”的查询结果）
1.4.2	是否接受联合体投标	不接受
1.10.1	投标预备会	☒ 不召开，以书面形式答疑 ☐ 召开，召开时间： 召开地点：
1.11	分包	☒ 不允许 ☐ 允许，分包内容要求： 分包金额要求： 对分包人的资质要求：
2.1	构成招标文件的其他资料	澄清(答疑)、修改、补充通知或招标人提供的相关资料。
2.2.1	投标人要求澄清招标文件的时间	网上提问截止时间：投标截止时间前10天。 形式：潜在投标人如有疑问可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站交易平台提交。网上答疑的操作指南详见建设工程全流

		程电子化项目操作指南（适用于投标人）
2.2.2	招标文件澄清发出的时间和形式	在递交投标文件截止时间15天前；在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站通过项目答疑专区网上公开发布。不足15日且澄清内容影响投标文件编制的，招标人应当顺延投标文件的截止时间。
2.2.3	投标人确认收到招标文件澄清的时间	时间：发出即视作收到 形式：招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人。
2.3.2	投标人确认收到招标文件修改的时间	时间：发出即视作收到 形式：招标文件澄清（招标答疑纪要）一经在广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站发布，视作已发放给所有投标人。
3.1.1	构成投标文件的其他资料	按招标文件的要求需提交的有关资料
3.2.3	报价要求	投标人根据项目特点及企业自身情况填报项目总价，自主报价，以万元为单位，小数点后保留两位数，小数点后第三位四舍五入。
3.2.4	最高投标限价	☒ 无 ☐ 有
3.2.5	投标报价的其他要求	有偿使用权投标报价须大于或等于本项目提供的有偿使用费用40195.99万元，投标报价低于招标人提供的有偿使用费用的投标文件将被否决其投标。
3.3.1	投标有效期	90个日历天(从投标截止之日算起)
3.4.1	投标保证金	投标保证金为人民币50万元整。 （1）投标保证金有效期：大于或等于投标有效期。 （2）缴纳方式：投标保证金可采用现金、支票、银行保函、保证保险、专业工程担保公司担保等方式，须在递交投标文件截止时间前完成缴纳。 （3）如采用现金或者支票形式提交的，投标保证金从投标人基本账户转出，由广州交易集团有限公司代收（并注明“<u>项目编号</u>投标保证金”）。具体操作要求详见广州公共资源交易中心有关指引，递交事宜请自行咨询交易中心；请各投标人在投标文件递交截止时间前按上述金额递交至广州交易集团有限公司，到账情况以开标时广州公共资源交易中心数据库查询的信息为准。投标人需在交易系统中将汇入投标保证金与投标项目进行绑定。 收款单位：广州交易集团有限公司；

		开户银行：中国建设银行广州天润路支行； 银行账号：44001583404059333333。 （4）如采用非电子形式的银行保函、专业工程担保公司担保或保证保险提交投标保证金的，在开标前不强制要求投标人提交纸质原件，由中标候选人在中标候选人公示前提交并在网上公示，投标人应在投标文件中提交保函、担保或保证保险彩色扫描件并加盖投标人电子印章。 （5）采用电子形式的保函、担保或保证保险提交投标保证金的，具体操作详见广州公共资源交易中心电子保函操作指引（http://ggzy.gz.gov.cn/fwznxtbzcsc/699986.jhtml）。为防止名单泄密，本项目推荐使用标信通递交基于区块链的保密电子保函。 （6）对于未能按要求交纳投标保证金的投标人，招标人将视为不响应招标文件而予以拒绝，责任由投标人自负。
3.6.1	是否允许递交备选投标方案	不允许
3.7.3	签字或盖章要求	电子投标文件：招标文件提供的投标文件格式中规定要求签字、盖章的地方均须由投标人的法定代表人或其授权代理人签字或盖章并加盖投标人公章。 投标文件每页（封底除外）需加盖投标人公章。
4.1.1	投标文件加密要求	递交的电子投标文件（不含备用光盘）必须进行加密。按照交易平台关于全流程电子化项目的相关指南进行操作。详见：广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台（网址： http://www.gzggzy.cn ）最新指引。
4.1.2	封套上应载明的信息	对递交的备用投标文件电子光盘要求封装。 电子投标封套上应载明： 招标人名称：_____ （项目名称）_____电子投标文件 投标人名称：_____ 投标截止时间：_____
4.2.1	投标截止时间	同开标时间。 本项目各项投标活动具体可通过广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站查询具体的时间和场地安排。投标人可登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页，点击“交易业务-建设工程-其他工程”专栏中的“项目查询（日程安排、答疑纪要）”，输入项目编号或项目名称查询最新信息。本项目各项投标活动的时间和场地安排是否

		有变化，请密切留意补充公告和招标答疑纪要的相关信息。
4.2.2	递交投标文件地点	1. 递交方式：登录广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）交易平台递交电子投标文件。 2. 递交投标文件的起始时间：详见广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站信息。逾期送达的投标文件，交易平台将予以拒收。 3. 上述时间及地点是否有改变，请密切留意招标答疑纪要或补充公告（如有）的相关信息，具体时间及场地安排请各投标人密切留意广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站公布本项目的日程安排，投标人可以到广州交易集团有限公司（广州公共资源交易中心）网站首页，点击“建设工程→项目查询（日程安排、答疑纪要）”输入“项目编号”或“项目名称”查询最新信息。
4.2.3	投标文件是否退还	☒ 否 ☐ 是，退还时间：
5.1（A）	开标时间和地点	开标时间：同投标截止时间 开标地点：广州公共资源交易中心 开标时，投标人代表有权出席开标会，也可选择参加在线开标，在线开标具体按照交易平台相关指南进行操作。
5.2（4） （A）	开标程序	电子招投标项目开标按下列程序进行： 5.2.1 主持人按下列程序进行开标： （1）宣布开标纪律； （2）公布在投标截止时间前递交投标文件的投标人名称； （3）宣布开标人、唱标人、记录人、监标人等有关人员姓名； （4）投标人通过电子招标投标交易平台对已递交的电子投标文件进行解密，公布招标项目名称、投标人名称、投标报价、服务期及其他内容，并记录在案； （5）投标人代表、招标人代表、监标人、记录人等有关人员在开标记录上签字确认；若有关人员不签字的，不影响开标程序； （6）开标结束。 5.2.2 投标截止时间前未完成投标文件传输的或因投标人之外的原因造成投标文件未解密且未递交备用投标文件备用电子光盘的，视为投标人撤回其投标文件。因投标人原因造成投标文件未解密的，或未在投标截止时间后半小时内解密的，视为撤销其投标文件。 5.2.3 开标时，两个（含两个）以上的投标人加密打包投标文件的电脑机器特征码一致的，不参与下一程序，并由评标委员会否决其投标。

6.1.1	评标委员会的组建	评标委员会构成：由招标人依法组建
7.1	是否授权评标委员会确定中标人	否，推荐三名中标候选人
7.3.1	履约担保	是否要求中标人提交履约保证金： ☒ 要求，履约保证金的形式及金额：详见合同条款要求； ☐ 不要求
9	是否采用电子招标投标	☐ 否 ☒ 是，具体要求：1、具体操作按照交易平台关于全流程电子化项目的相 关指南进行操作。 2、递交投标文件光盘备用 (1) 投标人可制作非加密的电子投标文件（PDF格式）刻入光盘（1份）， 在规定的时 间、地点提交备用光盘。（刻录好的投标文件光盘密封 在密封袋中，并在封口处加盖投标人单位公章。密封袋上应写明项目名称和招 标人名称。 (2) 递交的投标文件（光盘）不得加密。光盘（投标文件）无法读取或 导入的，则视为未提交备用投标文件光盘。如果投标人没有按规定通过 交易平台网上递交电子投标文件的，不再读取提交的光盘。 (3) 投标人自主选择是否前往现场递交投标文件备用光盘，也可选择不 提交光盘备用，远程参加线上开标会。
10	需要补充的其他内容	
10.1	招标文件内容冲突的解决及优先适用次序	(1) 招标文件中招标人编制的内容前后有矛盾或不一致，有时间先后顺 序的，以时间在后的修改、澄清或补正文件为准；没有时间先后顺序的， 以公平的原则进行处理。 (2) 投标人须知前附表与正文不一致的以前附表为准，另有说明除外。
10.2	中标人应承担的其他费用	1、交易服务费：本项目的交易服务费由中标人向广州公共资源交易中心 按规定支付。 2、招标代理费：根据相关法律法规，以中标价作为计费依据，参考《国 家计委关于印发<招标代理服务收费管理暂行办法>的通知》（计价格 [2002]1980号）进行计算后下浮15%作为最终代理费。 投标人在投标时应充分考虑上述成本，招标人不另行支付上述费用，均由 中标人承担。

10.3	电子招标投标解密失败及突发状况的补救	(1) 投标文件解密失败的补救方案： 在规定时间内，因投标人之外原因(指网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复)导致的电子投标文件解密失败，在开标现场读取光盘内容，继续开标程序。评标委员会对其投标文件的评审以光盘内容为准。因投标人之外原因解密失败且未递交电子光盘的，视为撤回投标文件。 (2) 评标时突发情况的补救方案： 若遇不可抗力发生(指：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复)，由评标委员会开启现场递交的全部投标文件光盘，并按光盘内容进行评审。若因不可抗力发生(指：网络瘫痪、服务器损坏、交易系统故障短期无法恢复)且投标人未递交电子光盘的，视为撤销其投标文件。 (3) 除发生上述情况外，开标评标均以投标人通过交易平台网上递交的电子投标文件为准。 4、提交投标文件备用光盘时间：投标截止时间前15分钟，在开标现场提交投标文件备用光盘，投标人递交投标文件备用光盘时应出示法定代表人证明书及授权委托书。
10.4	否决条款	否决条款： 1. 投标文件未按要求签字或盖章的； 2. 除按招标文件规定提交备选投标方案外，递交两份或多份内容不同的投标文件； 3. 投标人不符合国家或者招标文件规定的资格条件的； 4. 未按招标文件要求提交投标保证金的； 5. 投标人与本项目其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码一致的(以广州公共资源交易中心交易平台评标系统的检索信息为准)； 6. 投标文件没有对招标文件的实质性要求和条件作出响应的； 7. 投标人有串通投标、弄虚作假、行贿等违法行为的； 8. 投标人列入信用黑名单等违反信用有关规定的。

1. 总则

1.1 项目概况

1.1.1 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》、《广东省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》等有关法律、法规和规章的规定，本招标项目已具备招标条件，现对本项目进行公开招标。

1.1.2 招标人：见投标人须知前附表，当招标文件出现招标人名称不一致时，以投标人须知前附表第1.1.2款为准。

1.1.3 招标代理机构：见投标人须知前附表。

1.1.4 项目名称：见投标人须知前附表，当招标文件出现项目名称不一致时，以投标人须知前附表第1.1.4款为准。

1.1.5 建设地点：见投标人须知前附表。

1.2 资金来源和落实情况

1.2.1 资金来源：见投标人须知前附表。

1.3 招标范围和项目合作期

1.3.1 建设内容：见投标人须知前附表。

1.3.2 招标范围：见投标人须知前附表。

1.3.3 实施方式：见投标人须知前附表。

1.3.4 项目合作期限：见投标人须知前附表。

1.4 投标人资格要求

1.4.1 投标人应具备承担本项目的资质条件、能力和信誉，具体要求：见投标人须知前附表。

1.4.2 投标人须知前附表规定接受联合体投标的，除应符合本章第1.4.1项和投标人须知前附表的要求外，还应遵守以下规定：

- (1) 联合体各方应按招标文件提供的格式签订联合体协议书，明确联合体牵头人和各方权利义务；
- (2) 由同一专业的单位组成的联合体，按照资质等级较低的单位确定资质等级；
- (3) 联合体各方不得再以自己名义单独或参加其他联合体在本招标项目中投标。

1.4.3 投标人不得存在下列情形之一：

- (1) 招标人的不具有独立法人资格的附属机构（单位）；
- (2) 为本招标项目前期准备提供设计或咨询服务的，但设计施工总承包的除外；
- (3) 为本招标项目的监理人；
- (4) 为本招标项目的代建人；
- (5) 为本招标项目提供招标代理服务的；
- (6) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构同为一个法定代表人的；
- (7) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互控股或参股的；
- (8) 与本招标项目的监理人或代建人或招标代理机构相互任职或工作的；
- (9) 被责令停业的；

(10) 被暂停或取消投标资格的；

(11) 财产被接管或冻结的；

(12) 近三年被工商行政管理机关在全国企业信用信息公示系统中列入严重违法失信企业名单；

(13) 近三年被最高人民法院在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单；

(14) 企业及其法定代表人近三年没有行贿犯罪记录。

(15) 法律法规或投标人须知前附表规定的其他情形。

1.4.4 单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位，不得同时参加本招标项目投标。

1.5 费用承担

投标人准备和参加投标活动发生的费用自理。

1.6 保密

参与招标投标活动的各方应对招标文件和投标文件中的商业和技术等秘密保密，违者应对由此造成的后果承担法律责任。

1.7 语言文字

除专用术语外，与招标投标有关的语言均使用中文。必要时专用术语应附有中文注释。

1.8 计量单位

所有计量均采用中华人民共和国法定计量单位。

1.9 踏勘现场（不组织）

1.9.1 投标人须知前附表规定组织踏勘现场的，招标人按投标人须知前附表规定的时间、地点组织投标人踏勘项目现场。

1.9.2 投标人踏勘现场发生的费用自理。

1.9.3 除招标人的原因外，投标人自行负责在踏勘现场中所发生的人员伤亡和财产损失。

1.9.4 招标人在踏勘现场中介绍的工程场地和相关的周边环境情况，供投标人在编制投标文件时参考，招标人不对投标人据此作出的判断和决策负责。

1.10 投标预备会（不召开）

1.11 分包

投标人在中标后将中标项目进行分包的，应符合国家及地方相关法律法规要求。

2. 招标文件

2.1 招标文件的组成

本招标文件包括：

(1) 招标公告；

(2) 投标人须知；

(3) 评标办法；

(4) 发包人要求；

(5) 投标文件格式；

根据本章第1.10款、第2.2款和第2.3款对招标文件所作的澄清、修改，构成招标文件的组成部分。

2.2 招标文件的澄清

2.2.1 投标人应仔细阅读和检查招标文件的全部内容。如发现缺页或附件不全，应及时向招标人提出，以便补齐。如有疑问，应在投标人须知前附表规定的时间、形式要求招标人对招标文件予以澄清。

2.2.2 招标文件的澄清将在投标人须知前附表规定的投标截止时间15天前以投标人须知前附表规定的形式通知各投标人，但不指明澄清问题的来源。如果澄清发出的时间距投标截止时间不足15天，并且澄清内容影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.2.3 投标人在收到澄清后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该澄清。

2.3 招标文件的修改

2.3.1 在投标截止时间15天前，招标人按照投标人须知前附表规定的形式通知各投标人。如果修改招标文件的时间距投标截止时间不足15天，并且修改内容影响投标文件编制的，相应延长投标截止时间。

2.3.2 投标人收到修改内容后，应在投标人须知前附表规定的时间内以书面形式通知招标人，确认已收到该修改。

3. 投标文件

3.1 投标文件的组成

3.1.1 投标文件应包括下列内容：

- (1) 投标函
- (2) 法定代表人证明书（适用于无委托代理人的情况）
- (2) 法人授权委托书证明书（适用于有委托代理人的情况）
- (3) 投标保证金
- (4) 投标报价一览表
- (5) 资格审查资料
- (6) 商务方案
- (7) 技术方案
- (8) 其他材料

3.2 投标报价

3.2.1 投标报价要求：见投标人须知前附表。

3.2.2 投标人须根据现场实地踏勘情况，充分了解工地位置、情况、道路、储存空间、装卸限制及任何其他足以影响报价的情况，以便做出合理的报价。

3.2.4 投标人在投标截止时间前修改投标函中的投标报价的。此修改须符合本章第4.3款的有关要求。

3.3 投标有效期

3.3.1 在投标人须知前附表规定的投标有效期内，投标人不得要求撤销或修改其投标文件。

3.3.2 出现特殊情况需要延长投标有效期的，招标人以书面形式通知所有投标人延长投标有效期。投标人同意延长的，应相应延长其投标保证金的有效期，但不得要求或被允许修改或撤销其投标文件；投标人拒绝延长的，其投标失效，但投标人有权收回其投标保证金。

3.4 投标保证金

3.4.1 投标人在递交投标文件的同时，应按投标人须知前附表规定的金额、形式和第六章“投标文件格式”规定的投标保证金格式递交投标保证金，并作为其投标文件的组成部分。

3.4.2 投标人不按本章第3.4.1项要求提交投标保证金的，其投标文件作废标处理。

3.4.3 招标人在中标通知书发出之日起五日内将投标保证金退回中标候选人以外的投标人，在书面合同订立之日起五日内将投标保证金退回中标人和其他中标候选人。

3.4.4 有下列情形之一的，投标保证金将不予退还：

- (1) 投标截止后投标人撤销投标文件的；
- (2) 中标人在收到中标通知书后，无正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保；
- (3) 法律法规规定的其他情形。

3.5 资格审查资料

投标人应按本章第1.4.1款的规定提供相应资格审查资料，以证明投标人具备承接本项目的资格和能力。

3.6 备选投标方案

除投标人须知前附表另有规定外，投标人不得递交备选投标方案。

3.7 投标文件的编制

3.7.1 投标文件应按第六章“投标文件格式”进行编写，如有必要，可以增加附页，作为投标文件的组成部分。

3.7.2 投标文件应当对招标文件有关项目合作期、投标有效期、建设内容、招标范围等实质性内容作出响应。

3.7.3 投标文件的投标函、投标函附录及对投标文件的澄清、说明和补正应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。由投标人的法定代表人签字的，应附法定代表人身份证明，由代理人签字的，应附授权委托书，身份证明或授权委托书应符合第六章“投标文件格式”的要求。投标文件应尽量避免涂改、行间插字或删除。如果出现上述情况，改动之处应由投标人的法定代表人或其授权的代理人签字或盖单位章。

4. 投标

4.1 投标文件的密封和标记

见投标人须知前附表。

4.2 投标文件的递交

4.2.1 投标人应在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前递交投标文件及有关资料（见投标人须知前附表）。

4.2.2 投标人递交投标文件的地点：见投标人须知前附表。

4.2.3 除投标人须知前附表另有规定外，投标人所递交的投标文件不予退还。

4.2.4 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件，招标人不予受理。

4.3 投标文件的修改与撤回

4.3.1 在本章第4.2.1项规定的投标截止时间前，投标人可以修改或撤回已递交的投标文件，但应以书面形式通知招标人。

4.3.2 投标人修改或撤回已递交投标文件的书面通知应按照本章第3.7.3项的要求签字或盖章。招标人收到书面通知后，向投标人出具签收凭证。

4.3.3 修改的内容为投标文件的组成部分。修改的投标文件应按照本章第3条、第4条规定进行编制、密封、标记和递交，并标明“修改”字样。

5. 开标

5.1 开标时间和地点：

招标人在本章第 4.2.1项规定的投标截止时间（开标时间），通过电子招标投标交易平台公开开标，所有投标人的法定代表人或其委托代理人应当准时参加，也可不参加。

5.2 开标程序

见投标人须知前附表。

6. 评标

6.1 评标委员会

6.1.1 评标由招标人依法组建的评标委员会负责。评标委员会成员人数的确定方式见投标人须知前附表。

6.1.2 评标委员会成员有下列情形之一的，应当回避：

- （1）招标人或投标人的主要负责人的近亲属；
- （2）项目主管部门或者行政监督部门的人员；
- （3）与投标人有经济利益关系，可能影响对投标公正评审的；
- （4）曾因在招标、评标以及其他与招标投标有关活动中从事违法行为而受过行政处罚或刑事处罚的。

6.2 评标原则

评标活动遵循公平、公正、科学和择优的原则。

6.3 评标

评标委员会按照第三章“评标办法”规定的方法、评审因素、标准和程序对投标文件进行评审。第三章“评标办法”没有规定的方法、评审因素和标准，不作为评标依据。

7. 合同授予

7.1 定标方式

除投标人须知前附表规定评标委员会直接确定中标人外，招标人依据评标委员会推荐的中标候选人确定中标人，评标委员会推荐中标候选人的人数见投标人须知前附表。

排名第一的中标候选人放弃中标、因不可抗力不能履行合同、不按照招标文件要求提交履约保证金，或者被查实存在影响中标结果的违法行为等情形，不符合中标条件的，招标人可以按照评标委员会提出的中标候选人名单排序依次确定其他中标候选人为中标人。

7.2 中标通知

在本章第3.3款规定的投标有效期内，招标人以书面形式向中标人发出中标通知书，同时将中标结果通知未中标的投标人。

7.3 履约担保

7.3.1 中标人应按投标人须知前附表规定的金额、形式向项目实施机构提交履约担保。

7.3.2 中标人不能按本章第7.3.1项要求提交履约担保的，视为放弃中标，其投标保证金不予退还，给项目实施机构造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.3.3 履约担保的返还(不计利息)：见合同条款。

7.3.4 履约担保的有效期：见合同条款。

7.4 签订合同

7.4.1 项目实施机构和中标人应当自中标通知书发出之日起30天内，根据招标文件和中标人的投标文件订立书面合同。中标人无正当理由拒签合同的，招标人取消其中标资格，其投标保证金不予退还；给招标人造成的损失超过投标保证金数额的，中标人还应当对超过部分予以赔偿。

7.4.2 发出中标通知书后，招标人无正当理由拒签合同的，招标人向中标人退还投标保证金；给中标人造成损失的，还应当赔偿损失。

8. 重新招标和不再招标

8.1 重新招标

有下列情形之一的，招标人将重新招标：

- (1) 投标截止时间止，投标人少于3个的；
- (2) 经评标委员会评审后否决所有投标的；
- (3) 法律规定的其他情形。

8.2 不再招标

重新招标后投标人仍少于3个或者所有投标被否决的，属于必须审批或核准的建设工程项目，经原审批或核准部门批准后不再进行招标。

9. 纪律和监督

9.1 对招标人的纪律要求

招标人不得泄漏招标投标活动中应当保密的情况和资料，不得与投标人串通损害国家利益、社会公共利益或者他人合法权益。

9.2 对投标人的纪律要求

投标人不得相互串通投标或者与招标人串通投标，不得向招标人或者评标委员会成员行贿谋取中标，不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假骗取中标；投标人不得以任何方式干扰、影响评标工作。

9.3 对评标委员会成员的纪律要求

评标委员会成员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，评标委员会成员不得擅离职守，影响评标程序正常进行，不得使用第三章“评标办法”没有规定的评审因素和标准进行评标。

9.4 对与评标活动有关的工作人员的纪律要求

与评标活动有关的工作人员不得收受他人的财物或者其他好处，不得向他人透漏对投标文件的评审和比较、中标候选人的推荐情况以及评标有关的其他情况。在评标活动中，与评标活动有关的工作人员不得擅离职守，影响评标程序正常进行。

9.5 投诉

投标人和其他利害关系人认为本次招标活动违反法律、法规和规章规定的，有权向有关行政监督部门投诉。

10. 需要补充的其他内容

见投标人须知前附表。

第三章 评标办法

评标办法前附表

条款号		评审因素	评审标准
2.1.1	形式评审标准	投标人名称	与有效的营业执照或事业法人登记证或身份证等相关证明一致
		投标函签字盖章	有法定代表人或其委托代理人签字和加盖单位章
		投标文件格式	符合第六章“投标文件格式”的要求
2.1.2	资格评审标准	具有独立承担民事责任的能力	提供有效的营业执照或事业法人登记证或身份证等相关证明副本复印件。
		具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		具有履行合同所必需的设备和专业技术能力	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		信用要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		其他要求	符合第二章“投标人须知”第1.4.1项规定
		特征码检测	投标人与本项目其他投标人加密打包投标文件电脑机器特征码不一致(以广州交易集团有限公司(广州公共资源交易中心)交易平台评标系统的检索信息为准)
2.1.3	响应性评审标准	投标范围	符合第二章“投标人须知”第1.3.2项规定
		实施方式	符合第二章“投标人须知”第1.3.3项规定
		合作期限	符合第二章“投标人须知”第1.3.4项规定
		投标报价	符合第二章“投标人须知”第3.2.3项规定
		投标有效期	符合第二章“投标人须知”第3.3.1项规定
		投标保证金	符合第二章“投标人须知”第3.4.1项规定
条款号		评审因素	评审标准
2.2.1		分值构成 (总分100分)	商务部分：30分 技术部分：50分 价格部分：20分

2.2.2		评标基准价计算方法	评标基准价的计算： (1) 评标价的确定：对于有效的投标单位，将评标委员会校核后的各投标单位的有偿使用权投标报价定义为评标价(以含税金额作为评价标准) (2) 评标基准价的确定：取所有有效投标单位的评标价的最高报价作为评标基准价。
条款号		评分因素	评分标准
2.2.1 (1)	商务部分 评分标准 (30分)	企业管理制度	根据投标人提供的企业管理制度进行评审： 1、企业管理制度齐全，管理措施优秀，得15分； 2、企业管理制度较好，管理措施较好，得10分。 3、企业管理制度一般，管理措施一般，得5分。 4、不提供不得分。 注：本项最多得15分。须提供上述相关证明文件扫描件并加盖公章。不按要求提供者不得分。
		企业综合服务和协调能力	根据投标人提供的企业综合服务及协调能力进行评审： 1、企业服务及协调能力综合评审为优的得15分。 2、企业服务及协调能力综合评审为良的得10分。 3、企业服务及协调能力综合评审为一般的得5分。 4、其他情形不得分。 注：本项最高得15分。须提供企业服务及协调综合能力相关证明材料或说明等文件复印件或打印件并加盖公章，内容包括但不限于：须提供投标人快速服务保障能力的承诺函，承诺函格式自拟。
2.2.1 (2)	技术部分 评分标准(50分)	项目总体实施方案	根据投标人提供的实施方案(包括但不限于项目建设、设备购置、经营等实施方案)进行综合评审： 优得(7.5, 10]分，良得(5, 7.5]分，中得(2.5, 5]分，差得(0, 2.5]分。不提供不得分。
		投资方案	根据投标人提供的投资方案(包括但不限于对本项目整体安排、出资能力和落实情况等)进行综合评审： 优得(7.5, 10]分，良得(5, 7.5]分，中得(2.5, 5]分，差得(0, 2.5]分。不提供不得分。
		建设方案	根据投标人提供的建设方案进行综合评审： 优得(7.5, 10]分，良得(5, 7.5]分，中得(2.5, 5]分，差得(0, 2.5]分。不提供不得分。

		项目运维方案	根据投标人提供的运营维护方案进行综合评审： 优得 (7.5, 10]分，良得 (5, 7.5]分，中得 (2.5, 5]分，差得 (0, 2.5]分。不提供不得分。
		项目移交方案	根据投标人对移交范围、缺陷责任期及质量保证、所移交设备运行保障方案、移交方案等进行综合评审。 优得 (7.5, 10]分，良得 (5, 7.5]分，中得 (2.5, 5]分，差得 (0, 2.5]分。不提供不得分。
2.2.1 (3)	投标报价评分标准 (20分)		按以下公式计算其余各投标人的价格得分： 价格得分=(投标报价/评标基准价)×价格分值 按上述计算出每个投标人的报价得分，计算结果以四舍五入的方式精确到小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。评标基准价见2.2.2；

1. 评标方法

本次评标采用综合评估法。评标委员会对满足招标文件实质性要求的投标文件，按照本章第2.2款规定的评分标准进行打分，并按得分由高到低顺序推荐中标候选人。综合评分相等时，则按投标报价最高的优先，如果投标报价得分一样，则按技术部分得分高的优先，如果技术部分得分也一样，则按商务标得分高的优先，如果商务部分也相等的，则得分相同的投标单位由评委会通过抽签确定名次。

2. 评审标准

2.1 初步评审标准

2.1.1 形式评审标准：见评标办法前附表。

2.1.2 资格评审标准：见评标办法前附表。

2.1.3 响应性评审标准：见评标办法前附表。

2.2 详细评审

2.2.1 对通过初步评审的投标单位进行详细评审，详细评审评分标准为：

（1）商务部分评分标准：见评标办法前附表 2.2.1（1）

（2）技术部分评分标准：见评标办法前附表2.2.1（2）

（3）投标报价评分标准：见评标办法前附表2.2.1（3）

3. 评标程序

3.1 初步评审

3.1.1 评标委员会依据本章第 2.1 款规定的标准对投标文件进行初步评审。有一项不符合评审标准的，评标委员会应当否决其投标。

3.1.2 投标人有以下情形之一的，其投标被否决：

1) 有下列情形之一的，视为投标人相互串通投标：

- ① 不同投标人的投标文件由同一单位或者个人编制；
- ② 不同投标人委托同一单位或者个人办理投标事宜；
- ③ 不同投标人的投标文件载明的项目管理成员为同一人；
- ④ 不同投标人的投标文件异常一致或者投标报价呈规律性差异；
- ⑤ 不同投标人的投标文件相互混装；
- ⑥ 不同投标人的投标保证金从同一单位或者个人的账户转出。

2) 有下列情形之一的，属于弄虚作假行为：

- ① 使用通过受让或者租借等方式获取的资格、资质证书投标的，即以他人名义投标的。
- ② 使用伪造、变造的许可证件；
- ③ 提供虚假的财务状况或者业绩；
- ④ 提供虚假的项目负责人或者主要技术人员简历、劳动关系证明；
- ⑤ 提供虚假的信用状况；
- ⑥ 其他弄虚作假的行为。

3.2 详细评审

3.2.1 评标委员会按本章第 2.2 款规定的量化因素和分值进行打分，并计算出综合评估得分。

(1) 按本章第 2.2.1(1)项规定的评审因素、评分标准和分值对商务部分计算出得分 A；

(2) 按本章第 2.2.1(2)项规定的评审因素、评分标准和分值对技术部分计算出得分 B。

(3) 按本章第 2.2.1(3)项规定的评审因素、评分标准和分值对价格标计算出得分 C。

3.2.2 评分分值计算保留小数点后两位，小数点后第三位“四舍五入”。

3.2.3 投标人得分=A+B+C。

3.3 投标文件的澄清和补正

3.3.1 在评标过程中，评标委员会可以书面形式要求投标人对所提交投标文件中不明确的内容进行书面澄清、说明或补正，或者对细微偏差进行补正。

3.3.2 澄清、说明和补正不得改变投标文件的实质性内容。投标人的书面澄清、说明和补正属于投标文件的组成部分。

3.3.3 评标委员会对投标人提交的澄清、说明或补正有疑问的，可以要求投标人进一步澄清、说明或补正，直至满足评标委员会的要求。

3.4 评标结果

3.4.1 除第二章“投标人须知”前附表授权直接确定中标人外，评标委员会按照得分由高到低的顺序推荐中标候选人。

3.4.2 评标委员会完成评标后，应当向招标人提交书面评标报告。

第四章 有偿使用项目出让合同

揭阳市中心城区公共停车泊位资源
有偿使用权出让合同

甲 方： 揭阳市城市管理和综合执法局

乙 方：

签约地点： 揭阳市榕城区

签约日期：

目 录

第1条 定义与解释24

第2条 声明与保证26

第3条 有偿使用标的26

第4条 有偿使用模式27

第5条 项目概况27

第6条 前期工作及中标后运营前准备32

第7条 运营与维护33

第8条 资产权属33

第9条 履约担保35

第10条 合同终止及补偿35

第11条 合同双方的权利义务37

第12条 违约责任39

第13条 合同变更40

第14条 争议解决40

第15条 不可抗力41

第16条 通知方式、联系人确认、送达、变更的通知41

第17条 其他42

揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用权出让合同

甲方：揭阳市城市管理和综合执法局

住所地：_____

负责人：_____

统一社会信用代码：_____

乙方：_____

住所地：_____

法定代表人：_____

统一社会信用代码：_____

鉴于：

1. 揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目出让方案已于 2025 年__月__日经揭阳市人民政府批复同意。
2. 甲方已通过【公开招标】选定_____为本项目的受让方，并已于 2025 年__月__日发出【☐中标通知书；☐成交确认书】。

为明确本项目中各方的权利、义务和责任，确保本项目的顺利进行，根据《中华人民共和国民法典》、《财政部 国家发展和改革委员会 住房和城乡建设部关于印发<市政公用资源有偿使用收入管理办法>的通知》（财税〔2016〕116号）及其他相关法律法规，遵循诚实信用的原则，合同双方就本项目出让相关事宜达成一致，订立本合同。

第1条 定义与解释

- 1.1定义：
- 1.1.1 “甲方”：指揭阳市城市管理和综合执法局。
- 1.1.2 “乙方”：系指甲方通过公开招标方式选定的本项目受让方。就本合同而言，特指【 】公司。
- 1.1.3 “政府方”：指揭阳市人民政府或揭阳市人民政府组成部门。
- 1.1.4 “合同”：指甲乙双方签订的揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用权出让合同，包括列举的和作为附件的合同以及为履行本合同而签订的补充合同。
- 1.1.5 “项目”或“本项目”：指揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目。

1.1.6 “生效日”或“生效之日”：指按照本合同的约定，甲乙双方法定代表人或授权代表签字盖章之日。

1.1.7 “有偿使用期”：指本项目有偿使用期限共计为【22】年，其中包含2年的准备期，自本合同生效之日起计算。

1.1.8 “不可抗力”：是指不能预见、不能避免并且不能克服的客观情况。

1.2 本合同的常见解释

1.2.1 本合同中的标题仅为阅读方便所设，不应影响条文的解释。以下的规定同样适用于对本合同进行解释，除非其上下文明确显示其不适用，在本合同中：

1. 合同或文件包括经修订、更新、补充或替代后的该合同或文件；

2. “元”指人民币元；

3. 条款或附件指本合同的条款或附件；

4. 除非本合同另有明确约定，“包括”指包括项下内容，除本合同另有明确约定外，“以上”、“以下”、“届满”、“以内”或“内”均包括本数，“不满”、“超过”、“以外”不包括本数；

5. 除非本合同另有约定，提及的一方或双方或各方均为本合同的一方或双方或各方，并包括其各自合法的继任者或受让人；

6. 所指的日、月和年均指公历的日、月和年；

7. 本合同中的标题不应视为对本合同的当然解释，本合同的各个组成部分都具有同样的法律效力及同等的重要性。

1.2.2 解释原则

1. 本合同条款若出现歧义，应首先采用文义解释方法，采用文义方法时，按以下方法解释：

A. 合同正式文本优先于辅助资料。在合同订立至履行完毕过程中，当事人之间可能存在多种与合同有关的交流文件，如电报、信函、合同草案、通知书等，所以解释合同原则上应以正式文本为基础，辅助资料只起证明正式文本内容的作用，一般不得以辅助资料否定正式文本的内容；

B. 补充合同及变更合同优先于原合同，但相关合同、合同中已明确的冲突规则除外。补充或变更合同作为合同履行过程不可避免的修改，是当事人依共同意愿改变原合同的重要依据；

C. 对列举事项的解释（指包括但不限于条款）除非当事人明示排除其他可能时，否则不得作为限制概括规定的理解；

D. 文义解释必须合乎当事人的缔约目的，否则不予适用。

2. 若文义解释方法仍不能解决歧义，则应采用公平合理的方法。公平合理的解释方法如下：

A. 解释合同时综合所有资料予以判断，以尽可能准确地确定当事人真意。这些情况包括：当事人之间最初接触情况，已确定的习惯性做法、订约后当事人的行为、合同性质和目的、通常所赋予合同条款或陈述的含义，交易惯例等；

B. 解释合同时应符合社会经验。且应当符合法律法规的规定。社会经验是为大多数人所肯定或视为当然的事项，解释合同也必须符合社会经验，凡与社会经验不相符合的判断不能成立；

C. 解释合同时应依公平合理的要求。合同条款有两种或两种以上含义时，应取对双方均有利的解释；可作有效解释也可作无效解释时，应取有效解释。

第2条 声明与保证

2.1 甲方的声明与保证

2.1.1 甲方已获得签订本合同所必需的授权，有权签署本合同；

2.1.2 如果甲方的承诺不能兑现，则乙方有权根据第10.2.2款的约定终止本合同。

2.2 乙方的声明与保证

2.2.1 乙方具有签署和履行本合同条款和条件的资格、权利和能力；

2.2.2 乙方保证具备《市政公共资源有偿使用收入管理办法》等相关法律法规规定的履约能力，并依法依规运营。签署本合同之前，乙方已为自身的利益进行了必要的调查及检查，包括但不限于对项目场地进行细致而全面地检查、评估，充分知悉项目的现状和风险，自负盈亏；

2.2.3 如果乙方的承诺被证明在作出时存在不实或不能兑现，则甲方有权根据本合同第10.2.1款的约定终止本合同。

第3条 有偿使用标的

3.1 有偿使用标的

根据《揭阳市人民政府办公室关于印发揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目工作方案的通知》（揭府办函〔2025〕33号），由揭阳市城市管理和综合执法局作为项目出让实施单位，委托招标代理机构编制招标文件，拟定项目出让方案报市政府审批。以公开招标出让的方式转让中心城区公共停车泊位资源的使用权、经营权、收益权，并与受让方签订有偿使用合同。

甲方已获得授权，通过与乙方签订本合同的方式，将本项目出让给乙方，即由乙方负责承担揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目，负责项目的【☒项目有偿使用费支付；☒投融资；☒建设；☒运营维护；☒收益；☒移交】，并享有获取项目运营期间产生的收益权利。未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变公共停车泊位的功能和用途；未经甲方书面同意，乙方不得将有偿经营权全部或部分以出租或任何形式转让、承包给第三方。

项目有偿使用范围为揭阳市中心城区（榕城区、揭东区）东升街道、东兴街道、磐东街道城市道路公共区域的9287个停车位。

3.2 有偿使用费用

项目22年有偿使用费为人民币（以中标价为准）。

3.3 有偿使用费用支付

乙方应在合同签订之日起30日内支付全部的可有偿使用费。

乙方逾期未支付的，应从到期应付之日起至付款之日止，以未支付的有偿使用权价款为基数，按照应付日全国银行间同业拆借中心公布1年期LPR计息，按照单利计息。逾期超过30日的，甲方有权单方终止本合同。

第4条 有偿使用模式

4.1 有偿使用运作模式

本项目采用有偿使用模式，通过公开招标方式确定受让方，由受让方一次性支付项目全部有偿使用费，由此获得项目有偿使用期间的使用权、经营权、收益权；受让方负责本项目的建设、运营、管理、维护，并向最终使用者收费。受让方依法经营的道路停车设施的机动车停放服务收费具体实施细则，由政府价格主管部门依法制定或调整。

4.2 有偿使用期限

4.2.1 本项目有偿使用期限设定为 **【22】** 年，从____年____月____日起，至____年____月____日止。

包括如下阶段：

1. 有偿使用准备期：该阶段时间从签订合同之日起2年。乙方须在2年内完成运营前所有准备工作，包含试运行时间。

2. 有偿使用运营期：该阶段从正式运营至第22年有偿使用期截止之日，该阶段利用停车位及其附属配套等进行市场化运营，向最终使用者收费，并获得运营收益。

3. 有偿使用期满：本项目有偿使用期届满时，乙方应向甲方无偿移交项目，包含不限于停车泊位使用权、所有设施设备、运营数据、技术平台、专利及项目产生相关权利。

第5条 项目概况

5.1 项目名称：

揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目。

5.2 项目实施内容：

本实施内容包括：项目有偿使用范围为揭阳市中心城区（榕城区、揭东区）东升街道、东兴街道、磐东街道城市道路公共区域的9287个停车位。

项目停车位统计表

序号	类别	道路名称	里程长度（KM）	宽度（M）	单双侧	计划泊位数	所属辖区	所属街道	走向
1	一类	龙庭路	0.43	9	单侧	52	榕城区	东升街道	环市北路--建阳路
2	一类	崇德路	0.53	9	单侧	52	榕城区	东升街道	黄岐山大道--晓翠路
	一类		0.87	12	双侧	135	榕城区	东升街道	晓翠路--莲花大道
3	一类	育才路	0.87	12.9	双侧	147	榕城区	东升街道	晓翠路--莲花大道
4	一类	吉祥路	0.41	9	单侧	39	榕城区	东升街道	环市北路--建阳路
5	一类	沟口中路	0.23	12	双侧	59	榕城区	东升街道	晓翠路--沟口西路
6	一类	沟口西路	0.3	7.9	单侧	28	榕城区	东升街道	法治路--临江北路
7	一类	沟口路	0.26	9	单侧	28	榕城区	东升街道	法治路--临江北路
8	一类	财政路	0.53	12.9	双侧	112	榕城区	东升街道	晓翠路--新河路
9	一类	龙港中路	0.47	11.9	双侧	69	榕城区	东升街道	环市北路--新阳东路
10	一类	沟口东路	0.23	12	双侧	54	榕城区	东升街道	岐南路--莲花大道
11	一类	望龙南路	0.47	9.8	单侧	52	榕城区	东升街道	莲花大道--临江北路东
12	一类	东升路	0.42	11.9	双侧	86	榕城区	东升街道	新河路--莲花大道
13	一类	才华路	0.47	9.9	单侧	43	榕城区	东升街道	莲花大道--临江北路东
14	一类	东泰路	0.47	13	双侧	104	榕城区	东升街道	新河路--莲花大道
15	一类	东升路东	0.47	13	双侧	83	榕城区	东升街道	莲花大道--临江北路东
16	一类	兴社路	0.47	12.9	双侧	90	榕城区	东升街道	莲花大道--临江北路东
17	一类	国源路	0.47	13	双侧	56	榕城区	东升街道	莲花大道--临江北路东
18	一类	东福路	0.1	9.9	单侧	8	榕城区	东升街道	岐南路--莲花大道
19	一类	惠民西路	0.75	9	单侧	114	榕城区	东升街道	望龙南路--滨江路
20	一类	惠民东路	0.8	9	单侧	67	榕城区	东升街道	望龙南路--临江北路
21	一类	东德路	0.3	9	单侧	29	榕城区	东升街道	临江北路--滨江路
22	一类	汇景街	0.17	9	单侧	28	榕城区	东升街道	东德路--莲花大道
23	一类	岐南路	0.3	13	双侧	70	榕城区	东升街道	临江北路--滨江路

序号	类别	道路名称	里程长度 (KM)	宽度 (M)	单双侧	计划泊位数	所属辖区	所属街道	走向
24	一类	平安街	0.2	9	单侧	19	榕城区	东升街道	新河路--岐南路
25	一类	心园路	0.2	9	单侧	15	榕城区	东升街道	新东路--晓翠路
26	一类	法治路	0.55	12.8	双侧	60	榕城区	东升街道	沟口西路--新河路
27	一类	沟口北路	0.18	19.5	双侧	30	榕城区	东升街道	新河路--岐南路
28	二类	梅东大桥东侧辅道	0.2	8	单侧	28	榕城区	东升街道	滨江路--临江北路
29	一类	揭阳大道	1.9	辅道 6.4	双侧	325	榕城区	东升街道	环市北路--临江北路
30	一类	达道路	0.43	9	单侧	42	榕城区	东升街道	环市北路--建阳路
31	一类	新旺路	0.13	9	单侧	18	榕城区	东升街道	环市北路--崇德路
32	一类	如意路	0.41	9	单侧	44	榕城区	东升街道	环市北路--建阳路
33	二类	滨江路	1.8	10	单侧	213	榕城区	东升街道	青年文化广场--临江北路东
34	一类	环市北路	2.05	5	双侧	339	榕城区	东升街道	沙港路--黄岐山大道
	一类		1.74	5	双侧	280	榕城区	东兴街道	黄岐山大道--马牙路
35	一类	新东路	0.98	8.9	单侧	94	榕城区	东兴街道	新阳路--建阳路
	一类		0.5	12.9	双侧	80	榕城区	东兴街道	建阳路--环市北路
36	二类	老北河大桥东侧辅道	0.2	8	单侧	15	榕城区	东兴街道	义畅路--临江北路
37	二类	义畅路	0.55	11	单侧	60	榕城区	东兴街道	北河大桥洞下--临江北路
38	二类	玉渡路	1.7	11	单侧	202	榕城区	东兴街道	北河大桥下--西凤大桥下
39	二类	凤翔路	1.4	11	单侧	159	榕城区	东兴街道	西凤大桥下--新北河大桥下
40	一类	临江北路西	1.3	28	双侧	238	榕城区	东兴街道	新北河大桥--环市北河大桥
41	一类	文明路	0.437	8.5	单侧	46	榕城区	东兴街道	卢前路--仁义路
42	一类	卢前路	0.437	12.9	双侧	96	榕城区	东兴街道	环市北路--建阳路
	一类		0.3	9.8	单侧	25	榕城区	东兴街道	建阳路--美阳路
43	一类	和谐路	0.25	8.5	单侧	37	榕城区	东兴街道	文明路--建阳路
44	一类	富强路	0.37	11.9	双侧	54	榕城区	东兴街道	卢前路--诚信路
45	一类	民和路	0.227	8.9	单侧	20	榕城区	东兴街道	富强路--建阳路
46	一类	凤鸣路	0.3	8.9	单侧	27	榕城区	东兴街道	建阳路--金银街
47	一类	金银街	0.225	10	双侧	46	榕城区	东兴街道	凤鸣路--临江北路

序号	类别	道路名称	里程长度 (KM)	宽度 (M)	单双侧	计划泊位数	所属辖区	所属街道	走向
48	一类	玉榕路	0.45	9.1	单侧	42	榕城区	东兴街道	美阳路--新阳路
49	一类	玉新路	0.45	12.6	单侧	32	榕城区	东兴街道	淡浦路--马牙路
50	一类	弘德路	0.72	8.9	单侧	76	榕城区	东兴街道	马牙路--仁义路
51	一类	岭南路	0.57	11.8	单侧	63	榕城区	东兴街道	淡浦路--马牙路
52	一类	淡浦路	2.27	辅道宽6	双侧	309	榕城区	东兴街道	临江北路--环市北路
53	一类	家园路	0.42	9	单侧	23	榕城区	东兴街道	环市北路--建阳路
54	一类	和平路	0.42	8	单侧	46	榕城区	东兴街道	环市北路--建阳路
55	一类	北新路	0.58	8.9	单侧	56	榕城区	东兴街道	仁义路--黄岐山大道
56	一类	锦绣路	0.58	13	双侧	106	榕城区	东兴街道	仁义路--黄岐山大道
57	一类	仁港路	0.34	8.8	单侧	30	榕城区	东兴街道	新阳路--临江北路
58	一类	仁南街	0.16	7.8	单侧	13	榕城区	东兴街道	仁港路--黄岐山大道
59	一类	东池街	0.28	8.8	单侧	21	榕城区	东兴街道	仁义路--仁港路
60	一类	新中路	0.18	9	单侧	19	榕城区	东兴街道	双兴东路--新阳路
61	一类	双兴东路	0.56	9	单侧	59	榕城区	东兴街道	仁义路--黄岐山大道
62	一类	永发路+玉义街	0.64	9	单侧	64	榕城区	东兴街道	马牙路--卢前村委大圆路口
63	一类	马牙路	0.87	辅道5.9	双侧	143	榕城区	东兴街道	美阳路--环市北路
	一类		0.57	21	单侧	36	榕城区	东兴街道	美阳路--新阳路
	一类		0.55	22	单侧	54	榕城区	东兴街道	临江北路--新阳路
64	一类	美阳路西段	1.65	辅道5.9	双侧	282	榕城区	东兴街道	卢前路--临江北路
65	一类	建阳路西段	1.52	辅道5.9	双侧	254	榕城区	东兴街道	卢前路--临江北路
66	一类	兴教街	0.2	8.8	单侧	15	榕城区	东兴街道	临江北路--凤翔路
67	二类	树德路	0.3	7.9	单侧	21	榕城区	东兴街道	美阳路--建阳路
68	一类	尖浦路	0.2	11	双侧	33	榕城区	东兴街道	临江北路--玉渡路
69	一类	玉美路	0.21	14.8	双侧	48	榕城区	东兴街道	玉和路--临江北路
70	一类	玉和路	0.45	9.1	单侧	34	榕城区	东兴街道	玉美路--淡浦路
71	一类	栖凤路	0.14	10	单侧	18	榕城区	东兴街道	临江北路--凤翔路
72	二类	临江北路	0.25	辅道5.7	双侧	57	榕城区	东兴街道	黄岐山大道--仁义路
	二		0.42	22	单侧	38	榕城区	东兴街道	仁义路--马牙路

序号	类别	道路名称	里程长度（KM）	宽度（M）	单双侧	计划泊位数	所属辖区	所属街道	走向
	类								
73	二类	利民路	0.33	15	双侧	63	揭东区	磐东街道	保利1期--保利2期
74	二类	环市西路	1.5	辅道4.5	双侧	303	揭东区	磐东街道	西关路--新北河大桥
75	二类	磐东路	1.8	18	双侧	244	揭东区	磐东街道	西关路--环市北路
76	二类	十亩湖路	1.3	12+辅道4.8*2	双侧	186	揭东区	磐东街道	阳美路--环市西路
77	一类	环市北路	1.03	辅道10	双侧	219	揭东区	磐东街道	磐东路--环市北河大桥
	一类		0.34	辅道10	双侧	72	揭东区	磐东街道	磐东路--阳美路
78	一类	玉都大道	2.36	6.5	双侧	408	揭东区	磐东街道	阳美路--科技大道
79	一类	阳美路	1.56	辅道6	双侧	279	揭东区	磐东街道	西关路--环市北路
80	一类	S234线	2.26	辅道6	双侧	395	揭东区	磐东街道	阳美路--科技大道
81	二类	科技大道	1.15	辅道5.8	双侧	167	揭东区	磐东街道	榕江北河--棉洋村桥头辅道
	二类		1.95	22	双侧	441	揭东区	磐东街道	棉洋村桥头辅道--榕江南河
82	二类	西关路	1.32	辅道4.5	单侧	128	揭东区	磐东街道	环市西路--阳美路
	二类		0.67	16	单侧	61	揭东区	磐东街道	运通公司桥头--环市西路
83	二类	教育路	0.75	19.5	双侧	112	揭东区	磐东街道	S234线教育路口--揭东区第三中学
停车泊位数总计						9287			

5.3 项目建设要求

5.3.1项目备案的要求

乙方在发改部门进行企业投资项目备案。项目的投资额、运营方式等内容，由乙方根据市场环境变化等客观因素，科学、合理地确定。

5.3.2项目建设验收标准

建设内容需符合合同及其补充合同约定，须同时满足《城市道路路内停车位设置规范》（GA/T850-2021）、《汽车库、修车库、停车场设计防火规范》GB50067-2014、《建筑防火通用规范》GB50016-2014、《建筑装饰装修工程质量验收标准》GB50210-2018、《安全防范视频监控联网系统信息传输、交换、控制技术要求》（GB/T28181-2016）、《城市公共停车场工程项目建设标准》（建标128-2010）、《车库建筑设计规范》（JGJ100-2015）、《电子信息系统机房设计规范》（GB50174-2008）、《机动车号牌图像自动识别技术规范》（GA/T833-2009）、《道路交通标志和标线》（GB5768-2009）、《道路交通标志编码》（GB/T30699-2014）、《停车库（场）安全管理系统技术要求》（GA/T761-2024）等，并做到一次性验收合格。前述验收标准以届时最新相关建设标准和规范为准。

5.3.3建设及验收要求

1. 符合相关法律法规和设计、施工等标准规范要求，乙方自行承担或选择有相应资质的承包商进行项目施工建设。在施工工程中安装的所有设备必须是全新的，使用的所有材料必须经检验合格的。
2. 乙方应选择有相应资质的监理公司进行项目建设施工的全过程监理，并承担相应费用。
3. 在取得政府审批文件后，于30日内将相应的项目建设文件复印件报甲方备案。
4. 建设内容需符合最新相关建设标准及竣工验收规范。

5.3.4其他建设要求

1. 建设过程中如涉及市政道路占用（挖掘），乙方需到属地公安机关交通管理部门、市政道路主管部门办理相关手续。

2. 在施工过程中必须遵守有关环保、质监、城管、交通等部门的要求，必须采取足够的安全措施（如设备安装、电路接线等），确保施工的安全，若施工过程出现安全事故由乙方负责。

3. 在施工过程中，如可能对墙体、路面、绿化等造成破坏的，必须在施工前取得相关单位的书面同意，并在施工后负责恢复原状，费用由乙方负责。

5.3.5停车泊位设置要求

1. 项目停车泊位应按照揭阳市公安机关交通管理部门的指引和要求设置和运行，并服从揭阳市公安机关交通管理部门关于设置、暂停和撤销项目停车泊位的行政指令，对于被撤销的停车泊位，乙方有权向揭阳市公安机关交通管理部门申请补足。

2. 因道路、地下管线维护或更新改造等需临时占用停车泊位的，由施工单位或业主单位向甲方提出申请。经甲方同意，乙方应予以配合，不得因此主张补偿或赔偿。

第6条 前期工作及中标后运营前准备

6.1 项目前期工作

政府方负责开展且已完成的前期工作包括：测绘报告、资产评估、出让方案、可行性论证报告、出让合同等的编制，以及社会稳定风险评估等工作。

6.2 中标后运营前准备

6.2.1乙方为运营本项目，自筹建设所需要资金及设备；

6.2.2乙方应在签订合同之日起30日内将实施本项目的方案及进度计划表报甲方备案，乙方应在2年内正式投入运营；

6.2.3乙方应按照本合同及相关法律法规对本项目的建设向有关部门进行备案、审批；

6.2.4乙方应依法审慎选择工程承包商。

乙方选择承包商应当符合招投标相关法律法规的规定。

6.3开始运营的条件

6.3.1设备、信息系统等验收调试通过。对停车泊位的施划、设备、系统经调试验收通过；

6.3.2项目竣工验收通过；当项目完工并试运行合格后经乙方、设计人、承包人和监理人等验收合格后，乙方应在7个工作日内向政府有关部门书面提出竣工验收申请，并组织完成竣工验收。竣工验收合格后，由乙方制作竣工验收报告报甲方及相关政府部门备案。

6.3.3乙方运营团队组建完成；内部控制制度，营运方案、维修维护方案、宣传引导方案、应急预案等建立健全。

6.3.4乙方公开政府定价（指导价）收费标准；

6.3.5满足上述条件，经甲方综合评估后书面同意。

第7条 运营与维护

7.1运营内容

揭阳市中心城区（榕城区、揭东区）东升街道、东兴街道、磐东街道城市道路公共区域的9287个停车位。

7.2运营要求

7.2.1在整个运营期内，乙方应当承担运营费用和 risk，负责管理、运营维护项目设施。

7.2.2乙方应建立运营维护质量保证和质量控制的具体措施和制度。

7.2.3乙方应确保项目设施始终处于良好运转状态并能够以安全、连续和稳定的方式提供符合适用法律和本合同要求的服务。

7.2.4乙方应按照甲方要求提交运营成本资料以及甲方可合理要求提供的有关乙方财务状况的其他资料。

7.2.5乙方负责项目设施技术更新、改造或重置，费用由乙方承担。

7.2.6本合同生效日后，项目开始运营前，乙方应当编制运营维护方案，方案应包括进行定期和年度检查、日常运行维护、大修维护和年度维护的程序和计划，以及调整和改进检验及维护安排的程序和计划。

7.2.7乙方对项目运营、维护和修理的情况进行详细记录。

7.3隐私保护

乙方应制定用户隐私保护制度，严格按照有关法律法规落实用户隐私保护措施。

7.4运营监管

甲方有权会同政府有关部门或委托第三方机构协助，在不影响乙方正常运营的情况下，对乙方运营等相关情况进行监管，乙方对于监管应予以配合，提供便利条件。

7.5其他要求

7.5.1乙方在项目设施的运营维护期间应根据本合同技术要求及国家的有关规定，采取一切合理措施来避免或尽量减少对项目周围设施、建筑物和居民区的干扰。

7.5.2道路若因其他项目需要开挖的或因其他因素影响本项目设备设施的，乙方应制订相应设施处置方案，并报甲方同意后实施。

7.5.3若需要移动设备、线路或其它，乙方应该制订相应方案，并报甲方同意后实施。

第8条 资产权属

8.1资产范围

资产范围包括停车位及开展本项目相关配套设施、运营管理平台、技术专利、数据、财务资料等有形、无形资产。

8.2 资产权属

8.2.1 甲方资产权属

项目有偿使用期间，甲方有权调取、使用项目营运产生的数据资产；项目有偿使用期结束后，项目场地、停车位及开展本项目相关配套设施、运营管理平台、技术专利、数据、财务资料等有形、无形资产全部无偿移交给甲方。

8.2.2 乙方资产权属

1. 对项目投入的设备、设施及相关耗材的权利。

在项目有偿使用期内，乙方投入的设备、设施、耗材等，由乙方自主管理使用，甲方不得用于抵押、质押、转让或以其他方式进行处置。

2. 有偿使用期间享有的用益物权

在项目有偿使用期内，乙方按照本合同约定，对项目有偿使用范围内揭阳市中心城区（榕城区、揭东区）东升街道、东兴街道、磐东街道城市道路公共区域的9287个停车位享有使用权、经营权、收益权，甲方有义务协助乙方享有该权利。

未经甲方书面同意，乙方投入的设备、设施、耗材等不得用于抵押、质押、转让或以其他方式进行处置。如有前述情形，乙方应在收到甲方发出的书面纠正通知后【10】天内改正，并应按照【5】万元/天向甲方支付违约金，超过30天未改正的，甲方有权解除合同，由此造成的损失由乙方承担。

4. 未经甲方书面同意，乙方对项目产出的数据资产无权处置，不得用于政府公共管理需要之外的其他用途。

8.3 合同期满后或合同提前终止，项目形成资产所有权、使用权归政府方或政府方指定单位所有。在移交完成后，本工程的相关专业服务机构及乙方仍按法律、法规规定承担工程质保责任。

8.4 项目移交

8.4.1 移交范围

乙方应在项目运营期终止时15个自然日内向政府指定单位无偿移交项目全部资产。移交的范围包括但不限于以下内容：

1. 项目场地、停车位及其附属配套设施；
2. 与项目设施相关的设备、机器、装置、零部件、备品备件、动产以及其他无形资产；
3. 运营维护项目设施所要求的技术和技术信息，运营维护记录，档案及相关资料、数据；
4. 停车收费端口绑定账号的变更，电子系统运行及所有者变更；
5. 移交项目资产所需的其他文件或工作。

8.4.2 移交标准

1. 权利方面的标准：项目设施及所涉及的任何资产不存在权利瑕疵，其未设置任何抵押、质押等担保权益约束，亦不得存在任何种类和性质的索赔权。

2. 技术方面的标准：项目设施应符合双方约定的技术、安全和环保标准，并经最终一次性全面大检修，确保项目处于良好的运营状况。.

第9条 履约担保

根据本项目采购文件规定的要求，履约担保是指【☒建设履约保函；☒运维履约保函；☒移交履约保函】，具体约定如下：

9.1建设履约担保

乙方应于本合同生效之日向甲方提交本项目的建设履约担保，建设履约担保的金额为200万元，担保期自有偿使用合同生效之日起至开始正式运营止。

9.2运维履约担保

乙方应于本项目建设期保函有效期届满之前提交本项目的运维履约担保，运维履约担保的金额为200万元，担保期自项目预计运营日起20年止，乙方应确保提交的履约保函在时间上连续无间断。

9.3移交履约担保

乙方应于期满终止日12个月之前提交本项目的移交履约担保。移交履约担保的金额为500万元，担保期自项目移交日起12个月止。

9.4履约保函基本要求

如采用履约保函形式的，履约保函的格式应为不可撤销、见索即付的保函；且提交的时点、保函金额等应符合本条所述相关约定，保函受益人应为甲方。履约保函应当为揭阳市区域内银行机构开出的保函。

9.5履约保函提取

如乙方发生本合同约定的可以提取履约保函的情形，甲方有权按照合同约定提取履约保函项下相应金额的款项。

9.6恢复履约担保能力

如果甲方在项目有偿使用期内根据本合同约定提取履约保函项下的款项的，乙方应确保在甲方提取后30日内，将履约保函数额恢复到本合同约定的数额，且应向甲方提供已足额恢复的相关证明。

乙方未在前述期限内补足或恢复履约保函项下相应金额的，甲方有权发出催告，乙方应在30日内予以补足；乙方在前述期限内仍未补足的，则甲方有权提取履约保函项下的余额，并有权提前终止本合同。

9.7不当提取履约保函

如果甲方提取履约保函中的相应金额之后确定甲方属不当提取，甲方应及时向乙方退还提取的款项，并支付该款项自提取之日起至退还之日止的利息，利息按同期全国银行间同业拆借中心公布5年期以上LPR单利计息。

第10条 合同终止及补偿

10.1合同期满终止

在合同期满时，按照合同约定妥善办理相关手续，由乙方按照8.4条款约定向甲方无偿移交项目资产，项目所有权益全部归属政府方。

10.2合同提前终止

10.2.1甲方发出的终止：

如发生下列任一情形，甲方有权终止合同：

1. 乙方被依法吊销营业执照、责令停业、清算或破产；
2. 乙方以书面形式表示放弃本项目运营，或在项目有偿使用期限内撤走场地全部或大部分的工作人员等放弃本项目的行为；
3. 非法运营（包括但不限于非法发包、非法转包、违规分包、非法集资等）且未在甲方限定时间内整改完毕的；
4. 发生重大质量、安全事故，造成重大社会影响的或经政府相关部门检查存在重大质量或安全隐患且未在甲方限定时间内整改完毕的；
5. 乙方在本合同第2条所作出的声明与保证被证明在作出时存在虚假或未兑现，且严重影响其履约能力。
6. 乙方违反本合同第3.3款约定导致提前终止情形的；
7. 乙方存在违反本合同及法律法规禁止的其他行为。

10.2.2乙方发出的终止：

如甲方发生下列任一违约情形，乙方有权终止合同：

1. 甲方在本合同第2条的承诺未兑现，使乙方履行本合同的能力受到严重不利影响；
2. 甲方违反本合同的约定，在本项目经营期限和范围内，就在本项目实施范围内引入其他第三方负责实施本项目的；

10.2.3法律变更或政府行为导致的终止

如果在本合同生效日后，因法律变更及上级政府行为导致乙方部分或全部不能履行本合同项下主要义务，而此种变化和影响又不以甲方的意志为转移，甲、乙双方应尽力就继续履行本合同进行协商。协商不成的，经双方确认后合同终止，相关责任的承担按照本合同第10.5.3条关于不可抗力的约定处理。

10.2.4不可抗力造成的终止

当不可抗力事件阻止一方履行其义务的时间持续 **【60】** 日以上时，双方应协商决定继续履行本合同的条件或者终止本合同。如果自不可抗力发生后 **【120】** 日内双方不能就继续履行的条件或终止本合同达成一致意见，任何一方有权给予另一方书面通知后立即终止本合同。

10.2.5协商一致终止

在有偿使用期内，经双方协商一致可提前终止本合同。

10.3合同终止的通知

甲乙双方任何一方依据本合同的约定或法律规定行使终止权的，应当书面通知对方，本合同自通知送达对方之日起终止。

10.4其他情形

乙方不能以停车位数量不足为由终止本合同，停车位数量不足的，乙方应向揭阳市公安机关交通管理部门申请补足，甲方应予以配合。

10.5 合同终止补偿

10.5.1 甲方违约导致的终止

因甲方原因导致违约的，甲方需支付乙方项目运营前准备期投入折旧余值与有偿使用费余值【有偿使用费余值=（22-实际已开展项目的年数）×22年有偿使用费用÷22】之和，其中项目运营前准备期投入折旧余值和有偿使用费余值以甲方按程序报请揭阳市人民政府审定为准。同时甲方需支付违约金，违约金为有偿使用费用的【1.5%】。

10.5.2 乙方违约导致的终止

因乙方原因导致违约，甲方没收有偿使用费余值，甲方仅需支付乙方项目运营前准备期投入折旧余值，其中项目运营前准备期投入折旧余值以甲方按程序报请揭阳市人民政府审定为准。同时乙方需支付违约金，违约金为有偿使用费用的【1.5%】。

10.5.3 不可抗力导致的终止

不可抗力原因导致终止，如乙方积极配合采用防范措施，甲方需支付乙方补偿费用=（有偿使用费余值-保险赔款）/2；如乙方未进行积极采用防范措施，甲方需支付乙方项目补偿费用=（有偿使用费余值-保险赔款）×20%；如乙方未进行防范措施，则甲方不支付乙方补偿费用。其中有偿使用费余值以甲方按程序报请揭阳市人民政府审定为准。

第11条 合同双方的权利义务

11.1 甲方的权利义务

运营前准备期：

11.1.1 甲方有权向乙方一次性收取项目出让有偿使用费用 元。

11.1.2 政府方开展完成测绘报告、出让方案、可行性论证报告、资产评估报告、有偿使用合同等编制社会稳定风险评估等工作。政府方完成前期工作的，甲方应将其完成的前期工作成果文件交予乙方，乙方进行登记和保存。

11.1.3 甲方负责项目停车位使用权的获得，并会同揭阳市公安机关交通管理部门按道路现状向乙方移交项目停车泊位及相关资料。甲方协助乙方进场实施及相关资料收集。协助本项目所需水、电、通讯线路接入；协调、协助解决项目合作过程中出现的相关事宜。

11.1.4 在项目建设中，因甲方提供车位数量不足的或无法满足停车位建设的，甲方须协助乙方向揭阳市公安机关交通管理部门申请补足或更换。

运营期：

11.1.5 在不影响乙方正常运营前提下，甲方享有行使履约监管权利，对乙方运营进行监督约束。但监督权的行使不得影响、干预乙方的正常运营，乙方的行为已经严重侵犯甲方权益或任何第三方的权益除外。如发现与本合同存在不相符合的，甲方有权责成乙方限期予以纠正。

11.1.6基于保障国家安全及人民生命财产安全的需要，甲方有权依本合同约定对项目运营进行监督和介入管理。有权依据客观真实的社会经济环境和区域发展规划，提出对项目进行变更等，乙方应予以配合；项目变更收回部分停车泊位经营权的，双方参照出让价格协商解决。

11.1.7在发生紧急事件、可能严重影响公众利益的情况下，甲方有权统一调度、临时接管或依法征用项目设施。

11.1.8法律、法规和合同规定的其他义务。

11.2乙方的权利义务

运营前准备期：

11.2.1乙方应按约定支付有偿使用费用。

11.2.2乙方负责进行停车位及其辅助配套设施等的报批及承建。

11.2.3按本合同投入资金，同时接受甲方监管。

11.2.4安全文明施工。保证项目建设符合国家关于环保、安全生产等法律法规的规定，承担在工程施工过程中造成的安全生产责任。采取一切合理措施减少对公众的干扰和影响，并遵守环境保护和城市管理方面的有关规定和要求。对施工过程中因客观原因导致停车泊位数量不足的，有权向市公安机关交通管理部门申请补足。

11.2.5遵守与项目运营相关的法律法规，接受甲方、行业主管部门对本项目招投标活动、建设运营等方面的监督。

11.2.6可根据客观真实的社会经济环境和区域发展规划向甲方提出对项目运营进行变更申请。

11.2.7乙方应按照合同约定办理履约保函。

11.2.8乙方因承担政府公益性任务造成经济损失的，甲方应协助其获得相应的补偿。

运营期：

11.2.9有权按照本合同的约定获得本项目运营许可，按照相关法律法规的规定及本合同的约定运营本项目，并享有相关的收益。

11.2.10乙方应严格遵守政府确定的收费具体实施细则，服从当地公安交管、市场工商、税务等部门的管理。

11.2.11负责本项目运营，保证项目运营符合相关法律法规的规定。

11.2.12全面负责项目的运营和风险把控。具体负责本项目的资金筹措和组织实施、承担本项目的运营管理工作。

11.2.13严格执行有关环境保护和土地管理等相关规定。

11.2.14按照有关技术政策和技术规范要求，定期或经常性地对项目进行监测、检查，保证各设备设施处于良好状态。

11.2.15运营期内，乙方必须自费购买适用法律所要求的保险并确保持续有效。

乙方应根据法律法规购买相应的险种。保险受益人为乙方，可根据需要考虑政府或金融机构。

11.2.16运营期内，因城市发展需要，政府方提出更新基础设施配套建设（如加装充电设施）等涉及本项目需乙方配合的，乙方应予以配合协商，若政府方认为确需收回部分停车泊位经营权的，双方参

照出让价格协商解决。因道路、地下管线维护或更新改造等需临时占用停车泊位的，乙方应无偿自行迁移乙方投资建设的设备及设施。

11.2.17 乙方应按照合同约定办理履约保函。

11.2.18 有权对政府方和甲方未按照法律、法规规定和合同约定履行义务的行为追究责任。

11.2.19 经甲方书面同意，乙方可以对项目进行转包和分包，但乙方应当对转包人或分包人所负责的项目承担连带责任，保证被转包或分包的部分项目符合本合同约定的标准。

11.2.20 法律、法规和合同规定的其他权利义务。

第12条 违约责任

12.1 甲方违约责任

12.1.1 因甲方违约导致合同终止的，甲方应按本合同约定的有偿使用费用的【1.5%】向乙方支付违约金。

12.2 乙方违约责任

12.2.1 乙方如不按本合同约定履行相关义务或不按本合同推进落实各项工作，应视为违约，乙方应承担违约责任，并有义务采取一切必要措施避免由此导致的甲方的损失。违约责任的具体承担方式包括但不限于履约保函提取、支付违约金、合同终止等，如违约行为已造成甲方损失的，乙方应承担赔偿责任。

12.2.2 投资违约

1. 乙方未按本合同约定筹措项目资金，致使项目建设资金链中断的，乙方应在收到甲方发出的书面纠正通知后【30】天内改正；逾期未改正或未完全改正的，乙方应按【2】万元/天向甲方支付违约金；逾期达【60】天及以上的，视为乙方放弃本项目，甲方有权解除合同。乙方承担本合同有关的所有债务及违约费用。

2. 乙方违反本合同相关的约定，转让本项目任一权益，未经甲方书面同意，在本项目属下资产、权益上设置抵押、质押等担保，转让本合同权利或义务等行为，乙方应在收到甲方发出的书面纠正通知后限期改正，并应按照【5】万元/天向甲方支付违约金，超过期限30天未改正的，甲方有权解除合同，由此造成的损失由乙方承担。

12.2.3 项目运营违约

1. 项目质量违约

在政府主管部门或甲方按本合同约定进行的监督检查中，如违背《城市道路路内停车位设置规范》（GA/T850-2021）和《停车库（场）安全管理系统技术要求》（GA/T761-2024）等规范、法律文件要求，乙方应在收到甲方发出的书面纠正通知后限期整改；逾期未整改或虽整改但未达标的，甲方视具体情况可向乙方按【2】万元/次收取违约金。

2. 安全及文明施工违约

在政府职能部门或甲方按本合同约定进行的监督检查中，发现不符合环境保护等相关规定的，乙方应在收到甲方发出的书面纠正通知后限期整改；逾期未整改或虽整改但未达标的，乙方按【2】万元/次向甲方支付违约金。

12.2.4项目移交违约

乙方未按本合同条款约定组织项目（资产、资料、权属证明文件等）移交的，每逾期一日，乙方应按照【20】万元/天的标准向甲方支付违约金。

12.2.5因乙方违约导致合同终止的，乙方应按本合同约定的有偿使用费用的【1.5%】向甲方支付违约金。

12.3一方违反本合同任何约定的，除非本合同另有约定，违约方均应承担继续履行、采取补救措施等责任，违约方应承担的赔偿金范围包括但不限于守约方投入本项目的各项成本、维权或争议解决费用（包括但不限于诉讼费、律师费、公证费、鉴定费、差旅费等）。

第13条 合同变更

13.1合同变更

合同双方可以通过签订补充合同的方式对合同的内容进行变更，但不得再行订立背离合同实质性内容的其他合同，且应当符合法律法规的规定。

13.2合同的转让

13.2.1甲方的转让

甲方可将本合同或与本项目有关的其他合同项下的全部或部分权利或义务转让给本级人民政府指定的政府机构或部门，但受让合同的政府机构或部门应当具备：

1. 具有承担甲方在本合同及其他相关合同项下所承担的所有权利、义务和责任的能力和授权；
2. 承继并继续履行甲方在本合同及其他相关合同项下的义务。

13.2.2乙方的转让

未经甲方书面同意，乙方在有偿使用期内不得将本项目转让给第三方，也不得以股权转让，股权质押，或者降低控股比例等方式间接变相转让本项目。

第14条 争议解决

14.1争议的解决

甲乙双方因履行本合同发生争议的，应友好协商；协商不成的，任何一方均有权提交甲方所在地有管辖权的人民法院解决争议。

14.2争议解决期间的继续履行

本合同履行期间发生争议，当事双方在争议解决过程中，应当继续履行其他无争议合同义务。

第15条 不可抗力

15.1因不可抗力导致本合同一方当事人不能履行合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任。但在迟延履行期间发生不可抗力的，迟延履行的一方不能免责。

不可抗力包括：

15.1.1项目实施地发生地震、火山爆发、泥石流、海啸、台风、飓风或龙卷风、洪水等重大自然灾害；

15.1.2战争行为（无论是宣战的或未宣战的）、入侵、武装冲突或外敌行为、封锁、暴乱、恐怖行为或军事力量的使用；

15.1.3因法律、政策变更导致合同不可履行。

15.2 声称受到不可抗力影响的一方，应在不可抗力结束之日起【10】日内书面通知另一方，并提供不可抗力发生地公证机关或主管部门出具的关于不可抗力发生、持续时间以及危害程度的证明文件。

15.3 遭受不可抗力影响的一方应尽合理的努力减少不可抗力的影响，并应在不可抗力消除之后尽快恢复履行本合同项下的义务。

15.4 遭受不可抗力影响的一方已履行了本合同约定的通知程序，经甲、乙双方共同认定项目开发可继续的情况下，本合同相应义务的履行期限应根据不可抗力对履行该项义务的影响相应顺延。

第16条 通知方式、联系人确认、送达、变更的通知

16.1 除非另有约定，本合同项下的任何通知、指示、同意、批准、证明或决定，均应采用书面形式，并通过当面交付、邮政特快专递服务或有记录交付的其他形式，或通过电子通讯形式发至本合同确定的地址或联系人。

16.2 双方各自确定因本合同相关事务而进行相互联系的联系人、联系地址及联系方式。

双方确定的联系人、联系地址及联系方式如下：

甲方：揭阳市城市管理和综合执法局

地址：

联系人：

电话：

传真：

电子邮箱：

乙方：

地址：

联系人：

电话：

传真：

电子邮箱：

16.3 本条所述通知等书面文件或其他通讯在下列情况下视为送达：

（1）接收通知的一方书面签收时；

（2）以邮政特快专递服务发送的，以实际签收日期为送达日，如发生拒收或退件或其他无法成功投递的情况下，投邮后的72小时视为送达；若以传真方式发出，送达日以发件方完整的传真报告为准；若以电子邮件通知的，则成功发出邮件即视为送达。接收方拒收的，拒收当日即视为送达。前述通知、函件均应加盖发送方的公章或授权人签名后发送。

16.4 变更的通知

本合同任何一方变更联系人、联系地址、联系方式，须在变更前2日以书面形式通知另一方。未及时书面通知变更或错误提供联系人、联系地址、联系方式的一方，应承担由此产生的后果和责任。

第17条 其他

17.1 合同构成及优先次序

17.1.1 合同文件的组成如下：

1. 合同补充合同、变更合同
2. 合同正文及附件
3. 成交确认书
4. 其他构成文件

17.1.2 上述文件应认为是一个整体，彼此相互解释，互为说明，若有不一致时，解释顺序如上所列：排列在前的文件解释效力优于排列在后的文件效力；生效时间在后的文件效力优于生效时间在前的文件效力。

17.2 合同文本及生效

17.2.1 本合同一式【6】份，甲方、乙方各执【3】份。

17.2.2 本合同自各方签字盖章之日起生效。

17.2.3 本合同双方当事人可以通过签订补充合同的方式对本合同的内容进行变更或修订，所签订的补充合同与本合同具有同等法律效力。

合同附件：揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目交接清单

（以下无正文）（本页为签字盖章页）

甲 方 （ 盖 章 ）：揭阳市城市管理和综合执法局

法定代表人（签字）：

乙 方 （ 盖 章 ）：

法定代表人（签字）：

签订日期：2025年 月 日

第五章 发包人要求

一、项目概况

（一）建设目标和任务

通过盘活揭阳市人民政府控制的中心城区道路停车泊位存量资源，科学提高市政公共资源的效益，提升城市管理精细化水平，缓解“停车难、停车乱”的问题，兼顾经营性和公益性平衡，形成存量资产和新增投资的良性循环，以提升基础设施运营管理水平、拓宽社会投资渠道、合理扩大有效投资。

（二）项目实施进度

本项目有偿使用期限总计22年，其中建设期2年，运营期20年。

（三）建设内容和规模

项目拟对揭阳市中心城区东升街道、东兴街道和磐东街道的9287个市政道路公共区域的停车位进行智慧停车改造。

（四）投资规模和资金来源

1. 项目总投资构成

本项目总投资估算为50963.38 万元，其中，有偿使用费用为40195.99 万元，建设投资为8769.62 万元（其中，建安工程费7323.96万元，工程建设其他费1028.06万元，预备费417.60万元），建设期利息1997.76 万元。

2. 项目资金筹措

项目投资资金来源为资本金和债务资金，按照资本金20%、债务资金80%进行估算：

本项目共投入资本金10192.68万元，资本金占总投资的20%，由有偿使用者自行筹集。

本项目所需债务资金为40770.70万元，全部为银行贷款，占项目总投资的80%，年贷款利率以3.50%计，由有偿使用者自行融资。

（五）主要技术经济指标

项目主要技术经济指标

表1.1-2

序号	项目	单位	数量	备注
1	路内停车泊位数	个	9287	
2	建设周期	年	2	
3	项目总投资	万元	50963.38	
3.1	建设投资	万元	8769.62	
3.1.1	工程费用	万元	7323.96	
3.1.2	工程其他费用	万元	1028.06	
3.1.3	预备费	万元	417.60	
3.2	建设期利息	万元	1997.76	

3.3	20年有偿使用费	万元	40195.99	
-----	----------	----	----------	--

二、项目实施机构

根据《揭阳市人民政府办公室关于印发揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目工作方案的通知》（揭府办函〔2025〕33号），揭阳市公安局作为项目牵头单位，做好规划、统筹等工作，负责整体推进工作，组织开展概念性设计、可行性研究、社会稳定风险评估、资产评估等相关工作。揭阳市城市管理和综合执法局作为项目出让实施单位，根据市政府授权，以公开招标出让的方式转让中心城区公共停车泊位资源的使用权、经营权、收益权，并与受让方签订有偿使用合同。

三、有偿使用主要内容

（一）有偿使用实施方式

本项目采用有偿使用模式，政府方提供停车泊位资源，通过公开招标方式确定受让方，由受让方一次性支付项目全部有偿使用费，由此获得项目经营期限内的使用权、经营权、收益权；受让方负责本项目的建设、运营、管理、维护，并向最终使用者收费。

受让方依法经营的道路停车设施的机动车停放服务收费具体实施细则，由政府价格主管部门依法制定或调整。

（二）有偿使用期限

本项目有偿使用期限总计22年，其中建设期2年，运营期20年。

（三）有偿使用者的选择方式

在广州市公共交易中心招标出让。

（四）有偿使用范围

有偿使用范围为揭阳市中心城区东升街道、东兴街道和磐东街道9287个市政道路公共区域的停车泊位。

项目涉及资产由项目出让政府方提供给有偿使用者使用，待资产交付，经有偿使用者确认后，双方签署交接清单确认交接资产。

在本项目有偿使用范围内，除非依照有偿使用权出让合同约定提前终止的，项目出让机构承诺不擅自收回有偿使用权、经营权和收益权，不减少有偿使用权的内容。

（五）有偿使用费

根据《揭阳市公安局委托的揭阳市城市管理和综合执法局拟公开招标所涉及的揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目有偿使用权价值资产评估报告》（吉才评报字[2025]第056号），本项目22年有偿使用费用为40195.99 万元（大写：人民币肆亿零壹佰玖拾伍万玖仟玖佰元整）。按本价格为最低限价公开招标，最终以中标成交价格为准。

四、项目建设

（一）建设原则和策略

1. 先进性

系统设计应采用当前先进、成熟、应用广泛的技术。系统方案设计和设备选型和施工过程中，应具有超前性。采用的技术，既考虑实用有效，又确保5年内不落后。

2. 兼容性

系统内各级监控中心之间、监控中心与前端资源/用户终端之间能够有效地进行通信和共享数据，能够实现不同厂商、不同规格的设备或系统间的兼容和互操作。

3. 规范性

系统设计符合国家、公安部等有关设计规范要求及采购方的管理和使用要求。控制协议、编解码、接口协议、文件格式、传输协议等应遵循国家等系列标准中的相关规定，系统具备规范性与开放性，能够与具有标准接口的业务系统和管理系统实现互联。

4. 可操作性

提供清晰、简洁、友好的中文人机交互界面，操控简便、灵活，易学易用，便于管理和维护。

5. 可靠性

采用成熟、稳定和通用的技术和设备，关键部分应有备份、冗余措施，系统软件应有备份和维护保障能力，能够保证系统长期稳定运行，有较强的容错和系统恢复能力。系统采用的器材和产品都是经过各类质量体系认证和许可的，并且在国内外的实际应用中被证明是可靠稳定的品牌产品，能够确保可靠运行。

6. 可维护性

系统应具备自检、故障诊断及故障弱化功能，在出现故障时，应能快速地确定故障点，并及时恢复。

7. 可管理性

系统内的设备、网络、用户、性能和安全应能够便于管理和配置。

8. 经济性

系统在保证符合规范、满足使用要求的前提下，需充分考虑设备的性价比指标，综合优化一次性购置安装成本和长期运行维护成本。

9. 实用性

系统主要将停车难实际需求放在首位，选择针对性强、实用性好的设备和产品，突出易用，可维护，方便操作的特点。

10. 资源共享性

在系统建设中，要充分论证、科学规划、合理布建，站在全局一盘棋的角度，满足各职能单位的停车管理应用需求，坚持资源高度共享。要结合实际，充分考虑各政府相关部门共享的需求，所有资源必须实现跨区域、跨部门共享，杜绝信息孤岛。

（二）停车位规划设置

1、设置要求

停车位设置均遵守《城市停车规划规范》（GB/T51149-2016）和《城市道路路内停车泊位设置规范》（GA/T850—2021）等规范文件，满足如下要求：

- （1）城市快速路不得设置路内停车泊位；
- （2）城市主干路上原则上不得设置路内停车泊位；

- (3) 城市次干路及交通量较大的支路，不宜设置路内停车泊位；
- (4) 对居民生活影响较大的道路上不宜设置路内停车泊位；
- (5) 在机动车道与非机动车道、人行道之间设有隔离设施的路段，原则上不得设置路内停车泊位；
- (6) 设交通信号灯的交叉路口、急弯路、通行宽度不足4m的窄路、桥梁、陡坡、隧道以及距离上述地点50m以内的路段，不得设置路内停车泊位；距离不设信号灯的交叉口30m以内的路段，不宜设置路内停车泊位；单向交通出口方向可根据具体情况适当缩短与交叉口的距离，但不得妨碍行车视距；
- (7) 公共汽车站、急救站、加油站或消防站门前以及距离上述地点30m以内的路段，不得设置路内停车泊位；距消防栓5m以内的路段，不得设置路内停车泊位。
- (8) 对社会开放的大型路外停车场半径200~300m范围内，设置的路内停车泊位必须与路外停车管理相协调，采取相应的路内停车管理措施。
- (9) 路内停车泊位与有行车需求的出入口之间，应留有不小于2m的安全距离。人行横道、停车标志、让路标志、信号灯等前后2m内，不应设置路内停车泊位；重要建筑物、停车库等出入口前后5m内不应设置路内停车泊位。

2、停车位布局

本项目对揭阳市中心城区东升街道、东兴街道和磐东街道的9287个市政道路公共区域的停车位进行智慧停车改造，具体设置数量和位置如下表。

项目路内停车泊位统计表

表2.3-1

序号	类别	道路名称	里程长度（KM）	宽度（M）	单双侧	计划泊位数	所属辖区	所属街道	走向
1	一类	龙庭路	0.43	9	单侧	52	榕城区	东升街道	环市北路—建阳路
2	一类	崇德路	0.53	9	单侧	52	榕城区	东升街道	黄岐山大道—晓翠路
	一类		0.87	12	双侧	135	榕城区	东升街道	晓翠路—莲花大道
3	一类	育才路	0.87	12.9	双侧	147	榕城区	东升街道	晓翠路—莲花大道
4	一类	吉祥路	0.41	9	单侧	39	榕城区	东升街道	环市北路—建阳路
5	一类	沟口中路	0.23	12	双侧	59	榕城区	东升街道	晓翠路—沟口西路
6	一类	沟口西路	0.3	7.9	单侧	28	榕城区	东升街道	法治路—临江北路
7	一类	沟口路	0.26	9	单侧	28	榕城区	东升街道	法治路—临江北路
8	一类	财政路	0.53	12.9	双侧	112	榕城区	东升街道	晓翠路—新河路
9	一类	龙港中路	0.47	11.9	双侧	69	榕城区	东升街道	环市北路—新阳东路

序号	类别	道路名称	里程长度 (KM)	宽度 (M)	单双侧	计划泊位数	所属辖区	所属街道	走向
10	一类	沟口东路	0.23	12	双侧	54	榕城区	东升街道	岐南路—莲花大道
11	一类	望龙南路	0.47	9.8	单侧	52	榕城区	东升街道	莲花大道—临江北 路东
12	一类	东升路	0.42	11.9	双侧	86	榕城区	东升街道	新河路—莲花大道
13	一类	才华路	0.47	9.9	单侧	43	榕城区	东升街道	莲花大道—临江北 路东
14	一类	东泰路	0.47	13	双侧	104	榕城区	东升街道	新河路—莲花大道
15	一类	东升路东	0.47	13	双侧	83	榕城区	东升街道	莲花大道—临江北 路东
16	一类	兴社路	0.47	12.9	双侧	90	榕城区	东升街道	莲花大道—临江北 路东
17	一类	国源路	0.47	13	双侧	56	榕城区	东升街道	莲花大道—临江北 路东
18	一类	东福路	0.1	9.9	单侧	8	榕城区	东升街道	岐南路—莲花大道
19	一类	惠民西路	0.75	9	单侧	114	榕城区	东升街道	望龙南路—滨江路
20	一类	惠民东路	0.8	9	单侧	67	榕城区	东升街道	望龙南路—临江北 路
21	一类	东德路	0.3	9	单侧	29	榕城区	东升街道	临江北路—滨江路
22	一类	汇景街	0.17	9	单侧	28	榕城区	东升街道	东德路—莲花大道
23	一类	岐南路	0.3	13	双侧	70	榕城区	东升街道	临江北路—滨江路
24	一类	平安街	0.2	9	单侧	19	榕城区	东升街道	新河路—岐南路
25	一类	心园路	0.2	9	单侧	15	榕城区	东升街道	新东路—晓翠路
26	一类	法治路	0.55	12.8	双侧	60	榕城区	东升街道	沟口西路—新河路
27	一类	沟口北路	0.18	19.5	双侧	30	榕城区	东升街道	新河路—岐南路
28	二类	梅东大桥 东侧辅道	0.2	8	单侧	28	榕城区	东升街道	滨江路—临江北路
29	一类	揭阳大道	1.9	辅道 6.4	双侧	325	榕城区	东升街道	环市北路—临江北 路
30	一类	达道路	0.43	9	单侧	42	榕城区	东升街道	环市北路—建阳路
31	一类	新旺路	0.13	9	单侧	18	榕城区	东升街道	环市北路—崇德路
32	一类	如意路	0.41	9	单侧	44	榕城区	东升街道	环市北路—建阳路
33	二类	滨江路	1.8	10	单侧	213	榕城区	东升街道	青年文化广场—临 江北路东

序号	类别	道路名称	里程长度 (KM)	宽度 (M)	单双侧	计划泊位数	所属辖区	所属街道	走向
34	一类	环市北路	2.05	5	双侧	339	榕城区	东升街道	沙港路--黄岐山大道
	一类		1.74	5	双侧	280	榕城区	东兴街道	黄岐山大道--马牙路
35	一类	新东路	0.98	8.9	单侧	94	榕城区	东兴街道	新阳路--建阳路
	一类		0.5	12.9	双侧	80	榕城区	东兴街道	建阳路--环市北路
36	二类	老北河大桥东侧辅道	0.2	8	单侧	15	榕城区	东兴街道	义畅路--临江北路
37	二类	义畅路	0.55	11	单侧	60	榕城区	东兴街道	北河大桥洞下--临江北路
38	二类	玉渡路	1.7	11	单侧	202	榕城区	东兴街道	北河大桥下--西凤大桥下
39	二类	凤翔路	1.4	11	单侧	159	榕城区	东兴街道	西凤大桥下--新北河大桥下
40	一类	临江北路西	1.3	28	双侧	238	榕城区	东兴街道	新北河大桥--环市北河大桥
41	一类	文明路	0.437	8.5	单侧	46	榕城区	东兴街道	卢前路--仁义路
42	一类	卢前路	0.437	12.9	双侧	96	榕城区	东兴街道	环市北路--建阳路
	一类		0.3	9.8	单侧	25	榕城区	东兴街道	建阳路--美阳路
43	一类	和谐路	0.25	8.5	单侧	37	榕城区	东兴街道	文明路--建阳路
44	一类	富强路	0.37	11.9	双侧	54	榕城区	东兴街道	卢前路--诚信路
45	一类	民和路	0.227	8.9	单侧	20	榕城区	东兴街道	富强路--建阳路
46	一类	凤鸣路	0.3	8.9	单侧	27	榕城区	东兴街道	建阳路--金银街
47	一类	金银街	0.225	10	双侧	46	榕城区	东兴街道	凤鸣路--临江北路
48	一类	玉榕路	0.45	9.1	单侧	42	榕城区	东兴街道	美阳路--新阳路
49	一类	玉新路	0.45	12.6	单侧	32	榕城区	东兴街道	淡浦路--马牙路
50	一类	弘德路	0.72	8.9	单侧	76	榕城区	东兴街道	马牙路--仁义路
51	一类	岭南路	0.57	11.8	单侧	63	榕城区	东兴街道	淡浦路--马牙路
52	一类	淡浦路	2.27	辅道宽6	双侧	309	榕城区	东兴街道	临江北路--环市北路
53	一类	家园路	0.42	9	单侧	23	榕城区	东兴街道	环市北路--建阳路

序号	类别	道路名称	里程长度 (KM)	宽度 (M)	单双侧	计划泊位数	所属辖区	所属街道	走向
54	一类	和平路	0.42	8	单侧	46	榕城区	东兴街道	环市北路—建阳路
55	一类	北新路	0.58	8.9	单侧	56	榕城区	东兴街道	仁义路—黄岐山大道
56	一类	锦绣路	0.58	13	双侧	106	榕城区	东兴街道	仁义路—黄岐山大道
57	一类	仁港路	0.34	8.8	单侧	30	榕城区	东兴街道	新阳路—临江北路
58	一类	仁南街	0.16	7.8	单侧	13	榕城区	东兴街道	仁港路—黄岐山大道
59	一类	东池街	0.28	8.8	单侧	21	榕城区	东兴街道	仁义路—仁港路
60	一类	新中路	0.18	9	单侧	19	榕城区	东兴街道	双兴东路—新阳路
61	一类	双兴东路	0.56	9	单侧	59	榕城区	东兴街道	仁义路—黄岐山大道
62	一类	永发路+玉义街	0.64	9	单侧	64	榕城区	东兴街道	马牙路—卢前村委大圆路口
63	一类	马牙路	0.87	辅道 5.9	双侧	143	榕城区	东兴街道	美阳路—环市北路
	一类		0.57	21	单侧	36	榕城区	东兴街道	美阳路—新阳路
	一类		0.55	22	单侧	54	榕城区	东兴街道	临江北路—新阳路
64	一类	美阳路西段	1.65	辅道 5.9	双侧	282	榕城区	东兴街道	卢前路—临江北路
65	一类	建阳路西段	1.52	辅道 5.9	双侧	254	榕城区	东兴街道	卢前路—临江北路
66	一类	兴教街	0.2	8.8	单侧	15	榕城区	东兴街道	临江北路—凤翔路
67	二类	树德路	0.3	7.9	单侧	21	榕城区	东兴街道	美阳路—建阳路
68	一类	尖浦路	0.2	11	双侧	33	榕城区	东兴街道	临江北路—玉渡路
69	一类	玉美路	0.21	14.8	双侧	48	榕城区	东兴街道	玉和路—临江北路
70	一类	玉和路	0.45	9.1	单侧	34	榕城区	东兴街道	玉美路—淡浦路
71	一类	栖凤路	0.14	10	单侧	18	榕城区	东兴街道	临江北路—凤翔路
72	二类	临江北路	0.25	辅道 5.7	双侧	57	榕城区	东兴街道	黄岐山大道—仁义路
	二类		0.42	22	单侧	38	榕城区	东兴街道	仁义路—马牙路
73	二类	利民路	0.33	15	双侧	63	揭东区	磐东街道	保利1期—保利2期
74	二类	环市西路	1.5	辅道 4.5	双侧	303	揭东区	磐东街道	西关路—新北河大桥

序号	类别	道路名称	里程长度（KM）	宽度（M）	单双侧	计划泊位数	所属辖区	所属街道	走向
75	二类	磐东路	1.8	18	双侧	244	揭东区	磐东街道	西关路--环市北路
76	二类	十亩湖路	1.3	12+ 辅道 4.8* 2	双侧	186	揭东区	磐东街道	阳美路--环市西路
77	一类	环市北路	1.03	辅道 10	双侧	219	揭东区	磐东街道	磐东路--环市北河 大桥
	一类		0.34	辅道 10	双侧	72	揭东区	磐东街道	磐东路--阳美路
78	一类	玉都大道	2.36	6.5	双侧	408	揭东区	磐东街道	阳美路--科技大道
79	一类	阳美路	1.56	辅道 6	双侧	279	揭东区	磐东街道	西关路--环市北路
80	一类	S234线	2.26	辅道 6	双侧	395	揭东区	磐东街道	阳美路--科技大道
81	二类	科技大道	1.15	辅道 5.8	双侧	167	揭东区	磐东街道	榕江北河--棉洋村 桥头辅道
	二类		1.95	22	双侧	441	揭东区	磐东街道	棉洋村桥头辅道-- 榕江南河
82	二类	西关路	1.32	辅道 4.5	单侧	128	揭东区	磐东街道	环市西路--阳美路
	二类		0.67	16	单侧	61	揭东区	磐东街道	运通公司桥头--环 市西路
83	二类	教育路	0.75	19.5	双侧	112	揭东区	磐东街道	S234线教育路口-- 揭东区第三中学
停车泊位数总计						9287			

3、停车位设计

停车位的排列方式有平行式、垂直式和倾斜式，分别如下图所示。

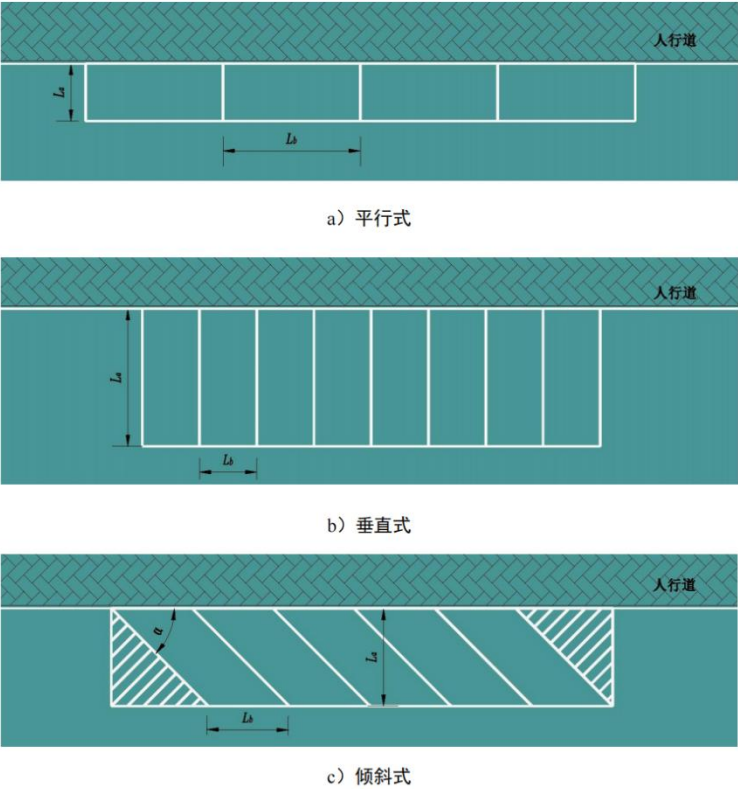


图2. 3. 3-2 停车位排列方式

停车位宜采用平行式，大型停车位不应采用倾斜式和垂直式。

平行式停车位与相邻的机动车道、非机动车道之间宜设置0. 5m~1m的安全开门区，如下图所示。

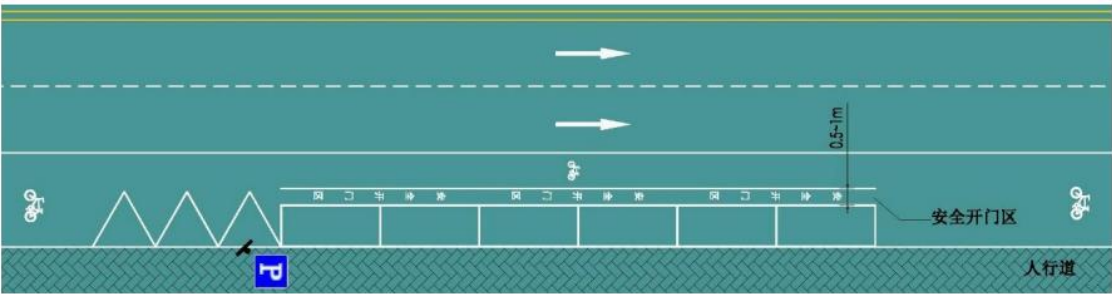


图2. 3. 3-3 安全开门区设置示例

停车位标线中宜施划箭头标注车头朝向。

平行式停车位可每两个或多个车位相连组合设置。两个停车位一组设置时，每组停车位间隔（d1）不宜小于0. 8m，如图2. 3. 3-4a所示。多个停车位相连组合时，每组长度不宜大于60m，每组停车位间距（d2）应不小于4m，如图2. 3. 3-4b所示。停车位间隔设置位置宜与人行道预留的行人进出通道衔接。

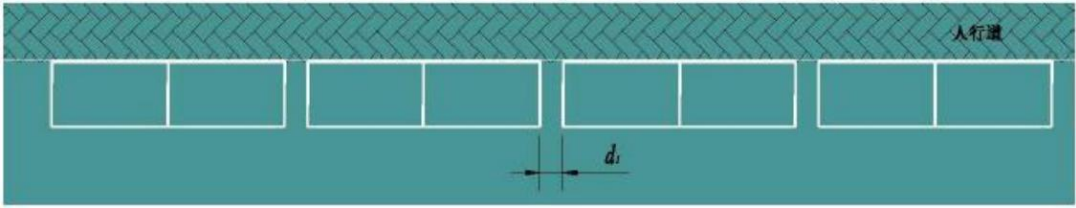


图2. 3. 3-4a 停车位组合示例

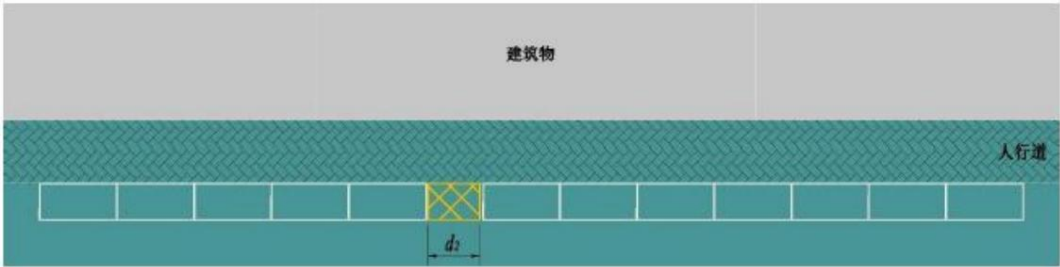


图2. 3. 3-4b 停车位组合示例

4、停车位尺寸

采用平行式排列方式的停车位按尺寸分为大型停车位和小型停车位。当道路条件受限时，平行式小型停车位宽度（La）可适当降低，但不应小于2m。停车位最小尺寸如下表。本项目停车位平行式布置示例和车位划线大样图如下。

停车位最小尺寸

表2. 3-2

排列方式		小型停车位		大型停车位	
		La（m）	Lb（m）	La（m）	Lb（m）
平行式		2. 5	6	3. 25	15. 6
倾斜式 （倾斜角α）	30°	4. 8	4. 8		
	45°	5. 5	3. 4		
	60°	5. 3	2. 8		
垂直式		5. 3	2. 4		

注：La、Lb如图6. 4-4所示

（三）智能化设计

路内停车泊位管理与服务系统采用视频技术进行路内停车收费，不仅可以获取停车位状态，还可以获取车辆身份信息（准确识别车牌号码，并拍摄全景及特写图片）和停放信息，不仅可以实现“寻位、停车、驶离、扣费”全程无人干预，缩短停车耗时，加快资源利用效率，并且对逃费车辆可自动取证，同时与相关政府部门对接，全方位实现了全自动收费，助力城市静态交通建设。

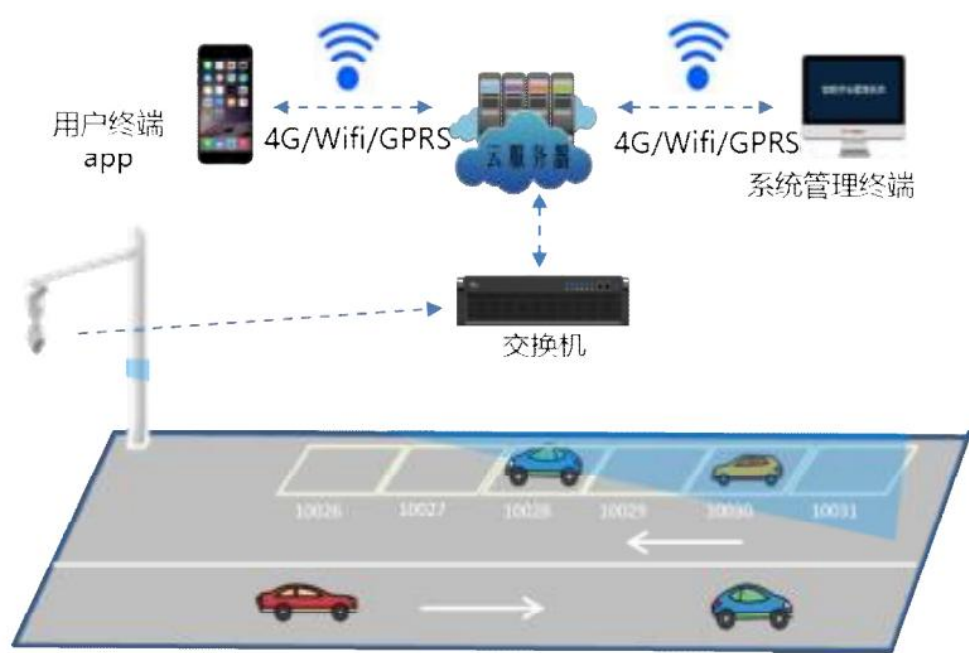


图2. 3. 4-1 高位视频系统结构图

（四）项目实施进度

本项目有偿使用期限总计22年，其中建设期2年，运营期20年。

五、项目运营管理

（一）项目运营组织机构设置方案

为保证项目的顺利实施，有偿使用者应成立专门的项目运营团队，负责项目运营管理工作。项目运营组织机构设立经营管理部、财务中心和运维中心三个部门。各部门职责如下：

1、经营管理部

负责项目全面工作、外部协调及各上级主管部门机关对接工作。制定适用于项目的风险管理体系与合规制度，确保项目运营符合法律法规要求，有效降低项目的法律风险。建立内部控制体系，并严格执行内部控制流程，避免因人为原因导致项目风险增加。制定定期合规审查计划，对项目合规管理情况进行全面检查，发现问题及时加以解决，确保项目合规运营。

2、财务中心

负责项目的财务收支等工作。制定公司财政预算，包括收入、支出、投资和资产负债表预测，确保公司财务稳健。规划和执行公司资金的流动、调配和借贷等活动，确保公司能够满足基本的运营和发展所需。确保公司在税收方面合规，遵守国家税法，确保准确申报和纳税。

3、运维中心

负责各设施的正常运行；定期巡检停车设施，包括地面、标线、标识牌、道闸等，及时修复损坏部件，定期更换易损件，按计划保养设施，并适时升级，提升安全性、便利性与智能化水平；健全项目运维档案，编写项目运行大事记录。

负责项目计算机网络管理，负责项目数据、业务数据、资产数据统计、应用与分析。对收集到的信息进行分类、编目、核实和整合，以确保信息的准确性、全面性和及时性，并制作出易于管理层和各个

职能部门理解和使用的报告。收集车位使用、设备运行、维修记录等数据，深入分析以优化管理、辅助运营决策，同时与其他部门共享数据，提升管理效率。

实时监测车位使用、设备运行状态，借助智能技术预警故障，制定应急预案，快速响应突发状况，保障人员财产安全。建立安全管理制度，落实责任，监督设施维护与设备采购质量，定期评估安全与质量风险，制定防控措施。

处理用户投诉建议，通过多渠道发布停车设施信息，如开放时间、收费标准、维修通知等，加强与相关方的沟通协调。

（二）人力资源配置方案

根据需求，项目公司应配备合适的人员负责前、后端运营各项工作，岗位定员可根据实际情况进行调整。

六、有偿使用合作边界

（一）有偿使用资产权属

1. 项目资产权属

（1）资产形成

资产形成包括固定资产形成和无形资产形成。

1) 固定资产形成

固定资产形成为项目建设和改造形成的相关配套设施。主要包括建筑安装工程费用、设备购置费、工程建设其他费用和预备费投资形成的非货币性资产，全部为固定资产。

2) 无形资产形成

本项目有偿使用期内无形资产主要包括有偿使用者取得本项目有偿使用权形成的无形资产以及运营期申报或购买的专利权、非专利技术。

（2）资产权属

1) 资产确认原则

资产权属通常有两种处置方式，即建设期内投资建设形成的项目资产，以及项目运营维护期内因更新重置或升级改造投资形成的项目资产，一般按照有偿使用者是否拥有项目土地使用权来确定。

若有偿使用者依法取得项目的土地使用权，则其相应享有项目范围内房屋、设施及其他资产的所有权；若政府方仅以土地提供使用之方式准许有偿使用者利用相应土地，而未转移土地使用权，则有偿使用者不得主张对该土地的使用权，亦无法对项目所属房屋、设施及资产标注权属。

2) 政府方资产权属的确认

本项目所占土地为政府提供，土地使用权归政府所有，双方确认并同意投资建设形成的项目房屋、设施、资产等直接归属政府所有。有偿使用者无固定产权属。

项目前期工作相关资料，由政府方通过一定程序移交给有偿使用者，以便于有偿使用者了解项目情况，更好建设与运营。

项目有偿使用期结束后，项目全部资产需确保能正常使用，并无偿移交给项目出让机构或政府指定的其他机构。项目所有资料，包括前期工作相关资料、建设期相关资料以及运营期相关资料等也应由有偿使用者移交给政府方，以使后续运营者能直接接手项目运营。

3) 有偿使用者资产权属的确认

①项目建设及完工验收

有偿使用者无法拥有建造设施的所有权、控制权，且本项目要求有偿使用者自行建设管理。根据《企业会计准则解释第2号》（财会〔2008〕11号），“企业采用建设经营移交方式参与公共基础设施建设业务，应当按照以下规定进行处理：合同投资方按照规定设立项目公司（以下简称项目公司）进行项目建设和运营。项目公司除取得建造有关基础设施的权利以外，在基础设施建造完成以后的一定期间内负责提供后续经营服务…建造合同收入应当按照收取或应收对价的公允价值计量，并根据以下情况在确认收入的同时，确认金融资产或无形资产①合同规定基础设施建成后的一定期间内，项目公司可以无条件地自合同授予方收取确定金额的货币资金或其他金融资产的应当在确认收入的同时确认金融资产，并按照《企业会计准则第22号-金融工具确认和计量》的规定处理。②合同规定项目公司在有关基础设施建成后，从事经营的一定期间内有权利向获取服务的对象收取费用，但收费金额不确定的，该权利不构成一项无条件收取现金的权利，项目公司应当在确认收入的同时确认无形资产”。

有偿使用者形成的无形资产确认由国税及相关部门决定。

②运营维护期

对于运营维护阶段的常规维修和日常维护支出，属于待执行性质，需在发生时确认。发生时，在确定合同总对价的公允价值后，确认资产。

（二）有偿使用主要原则

（1）自主经营、自负盈亏

有偿使用者在竞得本项目后，一次性支付项目全部有偿使用费用，按照合同约定，采取科学方案对项目进行市场化、专业化运作，包括融资、建设、运营、维护等，获取收益，自负盈亏。

（2）停车收费标准法定

有偿使用者依法经营的道路停车设施的机动车停放服务收费具体实施细则，由政府价格主管部门依法制定或调整。

（3）风险分配基本框架

融资风险、实施风险由有偿使用者承担，停车位资源移交主要由政府承担，政策风险、不可抗力风险、公众反对风险由政府和有偿使用者共同承担。

（4）资产处置方式

本项目有偿使用期满后，有偿使用者将确保能正常使用的项目全部资产无偿移交给出让机构或政府指定部门。

（三）有偿使用合作边界

1、本项目前期工作内容及政府和有偿使用者之间的具体分工如下：

政府方先行开展编制测绘报告、可行性论证报告、项目实施方案（出让方案）、有偿使用资产评估、有偿使用权出让合同，社会稳定风险评估等前期工作。政府方先行完成前期工作的，应将其完成的前期工作成果文件交予有偿使用者，有偿使用者对成果文件进行登记和保存。

出让机构通过公开招标方式选择有偿使用者，并与其签署有偿使用权出让合同后授予有偿使用权以及有偿使用期满移交工作。

2、应急处置

有偿使用者应针对自然灾害、重特大事故、环境公害、群体性事件以及人为破坏等事件的发生等各类可能发生的事故和所有危险源制定应急预案和现场处置方案，明确事前、事中、事后的各个过程中相关部门和有关人员的职责。应急预案应报出让机构备案。

因自然灾害、突发事件引发，正在或即将发生严重危害，以及存在严重安全隐患或环境污染，必须立即采取应对的工程，或灾害过后需要在短期内完成的工程，由有偿使用者组织实施。

3、临时接管

有偿使用期内，如有偿使用者出现以下违约行为，出让机构应自行或指定其他机构实施临时接管：

- （1）严重影响公共利益和公共安全的；
- （2）.因管理不善，发生重大质量、安全生产事故的；
- （3）法律法规、规章等禁止的其他行为。

临时接管项目所产生的一切费用，由有偿使用者承担，收入归接管方所有。

有偿使用者纠正引致临时接管的违约行为后，经有偿使用者书面申请，政府方应当终止临时接管，恢复有偿使用者的有偿使用权，项目有偿使用期不变，并追究违约责任。

有偿使用者未在合理期限内纠正引致临时接管的违约行为，则视为其放弃有偿使用权，有偿使用权出让合同自动提前终止。

七、建议

1. 本项目涉及范围比较广、实施周期长、工程量大，项目有偿使用者需制订科学有效的实施进度计划，合理安排各阶段进度节点，并注重项目质量、成本、进度、安全管理等，确保整个项目有条不紊地推进。

2. 项目实施过程中，项目相关方应积极与出让机构及其他相关部门、当地居民保持互动，虚心采纳意见，确保将各种潜在的风险控制在可预见的范围之内。

3. 项目实施资金需求量较大，一方面，项目有偿使用者应及早落实资本金到位计划，另一方面，还要尽快落实债务资金，保证项目工程的顺利实施。出让机构应发挥有效地监督和督促作用。

第六章 投标文件格式

揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目

投 标 文 件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

____年____月____日

目 录

- 一、投标函
- 二、法定代表人证明书（适用于无委托代理人的情况）
- 二、法人授权委托书证明书（适用于有委托代理人的情况）
- 三、投标保证金
- 四、投标报价一览表
- 五、资格审查资料
- 六、商务方案
- 七、技术方案
- 八、其他材料

一、投标函

_____（招标人名称）：

1. 我方已仔细研究了揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目招标文件的全部内容，有偿使用期限：本项目有偿使用期限总计22年，其中建设期2年，运营期20年。按招标文件、项目发包人要求及出让合同约定完成本项目的建设、运营、管理、维护。

2. 我方承诺在投标有效期90个日历天(从投标截止之日算起)内不修改、撤销投标文件。

3. 随同本投标函提交投标保证金一份，金额为人民币（大写）_____（¥_____元）。

4. 我方承诺（声明）：

（1）我方具有独立承担民事责任的能力；

（2）我方具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；

（3）我方具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；

（4）我方具有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；

（5）我方参加本次招标活动前三年内在经营活动中没有重大违法记录；

（6）我方保证具备《市政公共资源有偿使用收入管理办法》（财税〔2016〕116号）等相关法律法规规定的履约能力并依法依规运营；

（7）我方不存在以下情况：与招标人存在利害关系可能影响招标公正性的法人、其他组织。单位负责人为同一人或者存在直接控股、管理关系的不同投标人。

（8）我方完成响应招标文件、项目发包人要求及出让合同相关要求。

5. 我方在此声明，所递交的投标文件及有关资料内容完整、真实和准确，且我方不存在第二章“投标人须知”第 1.4.3 项规定的任何一种情形。

6. 本次投标，我方不以联合体形式投标（其他补充说明）。

投标人：_____（盖单位公章）

法定代表人或其委托代理人：_____（签字或盖章）

地 址：_____

电 话：_____

传 真：_____

____年____月____日

二、法定代表人证明书

投标人名称：_____

单位性质：_____

地址：_____

成立时间：_____年_____月_____日

经营期限：

姓名：_____性别：_____年龄：_____职务：_____系_____（投标人名称）的

法定代表人。

特此证明。

附：法定代表人身份证复印件。

投标人：_____（盖单位章）

_____年_____月_____日

注：本身份证明需由投标人加盖单位公章。

若为联合体投标，联合体合同各方均须提供。

二、法人授权委托书

本人_____（姓名）系_____（投标人名称）的法定代表人，现委托_____（姓名）为我方代理人。代理人根据授权，以我方名义澄清、说明、补正、递交、撤回、修改揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目投标文件、签订合同和处理有关事宜，其法律后果由我方承担。

委托期限：_____。

联系方式：_____。

代理人无转委托权。

附：1、法定代表人证明书及委托代理人身份证复印件

投标人：_____（盖单位章）

法定代表人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人：_____（签字或盖章）

身份证号码：_____

委托代理人手机号码：_____

_____年_____月_____日

注：本授权委托书需由投标人加盖单位公章并由其法定代表人和委托代理人签字。

三、投标保证金

四、投标报价一览表

项目名称	揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目
有偿使用费用 投标报价	小写：¥_____万元 大写：_____
投标范围	揭阳市中心城区公共停车泊位资源有偿使用项目招标，有偿使用范围为揭阳市中心城区（榕城区、揭东区）东升街道、东兴街道和磐东街道的9287个市政道路公共区域的停车位。
实施方式	本项目采用有偿使用模式，政府方提供停车泊位资源，通过公开招标方式确定受让方，由受让方一次性支付项目全部有偿使用费，由此获得项目经营期限内的使用权、经营权、收益权；受让方负责本项目的【 ☒ 项目有偿使用费支付； ☒ 投融资； ☒ 建设； ☒ 运营维护； ☒ 收益； ☒ 移交】，并享有获取项目运营期间产生的收益权利，项目期满或终止后，项目形成资产所有权、使用权归政府方所有。

1. 投标单位必须按投标报价一览表的格式填写，不得增加或删除表格内容。
2. 所有价格均系用人民币表示，以万元为单位，小数点后保留两位数，小数点后第三位四舍五入。
3. 有偿使用权投标报价须大于或等于本项目提供的有偿使用费用40195.99万元，投标报价低于招标人提供的有偿使用费用的投标文件将被否决其投标。

投 标 人：_____（盖单位章）

法定代表人或授权委托人：_____（签字或盖章）

_____年____月____日

五、资格审查资料

(一) 投标人基本情况表

投标人名称										
注册地址							邮政编码			
联系方式	联系人				传 真					
	电 话				网 址					
法定代表人	姓 名			技术职称			电 话			
成立时间										
营业执照号										
注册资金										
开户银行										
账号										
经营范围										
备注										

注：提供有效的营业执照或事业法人登记证或身份证等相关证明副本复印件。

六、商务方案

格式自拟

（包含但不限于企业管理制度、企业综合服务和协调能力）

七、技术方案

格式自拟

（包括但不限于项目总体实施方案、投资方案、建设方案、项目运维方案、项目移交方案）

八、其他材料

1、投标人已在国家企业信用信息公示系统登记，且在该系统中没有被列入严重违法失信名单（黑名单）信息（提供招标公告发布之后在“国家企业信用信息公示系统”的查询结果）；

2、投标人未被“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台中列入失信被执行人名单（提供招标公告发布之后在“信用中国”网站（www.creditchina.gov.cn）或各级信用信息共享平台的查询结果）；

3、投标人及其法定代表人近三年没有行贿犯罪记录（提供招标公告发布之后在“中国裁判文书网”的查询结果）。

4、投标人认为应该提供的其他资料。