## **医院北塘新院机动车停车场管理服务项目需求书**

1. **项目概况**

**天津中医药大学第四附属医院暨天津市滨海新区中医医院，是集医疗、预防、教学、科研、养生、保健、康复为一体的达到国内先进水平的现代化“三级”综合中医医院，将成为滨海新区的中医医疗中心。**

**北塘新院项目位于滨海新区核心区—北塘经济区，总建筑面积15.2万㎡，规划床位数1000张。**

**现完成11.2万㎡建筑施工，计划开设床位600张。主要包括门急诊住院综合楼（包含：门急诊、住院、医技、后勤保障、中医特色疗法、治未病中心、康复体检等功能用房）。停车场共计约705个泊位，其中地上平面停车位80个，地下一层平面停车位136个，机械停车位166个，地下二层平面停车位323个。鉴于北塘新院机动车停车场即将投入使用，拟对天津市滨海新区中医医院北塘新院机动车停车场管理服务项目进行采购，公开选择专业服务供应商。**

****二、规划概况：****

**1、收费区域：地下一层停车泊位为诊疗公共停车场。**

**2、非收费区域：地下二层停车场为医院职工及来访车辆停车场。**

**3、医院主要出入口为三个（全部24小时值守）。**

**备注：最终线路规划以院方诊疗需要为准。**

****三、服务期****

**天津市滨海新区中医医院北塘新院机动车场停车管理服务项目服务期为 2 年。**

****四、管理费用****

**1、项目年度管理费为（人民币）：以成交供货商签订的合同为准，最低为每年营业收入的10%。**

**2、成交供应商每季度需按成交价格向院方支付停车场年度管理费。**

**3、成交供应商应在签订合同后一周内向医院交纳质量保证金（人民币50000元），不交纳质量保证金，视为自动放弃承包经营权。**

**4、成交供货商应按每年营业收入的1.5%支付院方水、电等消耗费用。并按季缴纳所使用的消耗费用（单价依据相关部门对医院方收费标准计算）。**

****五、管理服务范围****

**天津市滨海新区中医医院北塘新院机动车停车场规划停车区域的车场秩序维护、车场设施维护（必须包含地下一层机械车位维护保养及运维）管理及收费管理等。**

**1、收费区域停车场机动车辆停放收费及出入秩序管理，前来我院就医人员，保障医院车辆进出畅通。**

**2、非收费区域停车场提供秩序维护管理服务，包括医院职工车辆和访客车辆，保障医院车辆进出畅通。**

**3、成交供应商负责承担其人员的保险、工资、劳保福利及其他一切费用，如发生劳动纠纷等，概由成交供应商承担责任并负责处理、解决。**

****六、供应商资格要求：****

**1.供应商须提供营业执照副本或事业单位法人证书或民办非企业单位登记证书或社会团体法人登记证书或基金会法人登记证书复印件加盖公章；**

**2.具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度：**

**（1）须提供2019年度或2020年度经第三方会计师事务所审计的企业财务报告；**

**（2）开标前半年以内银行出具的资信证明；**

**注：（1）、（2）选其一。**

**3.有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录：**

**（1）须提供2021年至少1个月的依法缴纳税收和社会保险费的相关证明材料；**

**4.供应商须提供投标截止日前3年在经营活动中没有重大违法记录的书面声明：提供书面声明函；**

**5.供应商须由法定代表人或其授权的委托代理人参加磋商。供应商若为法定代表人参加磋商，需提供法定代表人资格证明书（须加盖投标单位公章）附法定代表人身份证复印件；供应商若为供应商代表参加磋商，须提供法定代表人授权书（须由法定代表人签字或盖章）和供应商代表身份证原件。**

**6.本项目不接受联合体磋商；**

**7.本项目不允许分包、转包；**

****七、管理服务标准****

**1、停车场管理服务人员要求：**

**组织机构设置合理，管理人员、保洁人员和保安人员配备齐全，职责、分工明确。至少配备11 人，同时人员要求如下：**

**（1）身体条件：视力良好，身体健康，男性员工年龄60岁以下；女性员工年龄50岁以下。**

**（2）素质要求：爱岗敬业，恪尽职守，遵纪守法，文明执勤，礼貌待人等。**

**（3）业务技能要求：具备相关车场管理服务经验，具备一定的语言和文字表达能力，收费人员熟悉电脑收费系统操作。**

**（4）文化条件：初中以上文化，具备良好的语言表达及沟通协调能力。**

**（5）停车场管理人员要有良好的职业道德和服务态度，对医务人员、患者及家属要以礼相待；着装统一、整洁，动作规范，语言文明，形象良好。**

**（6）有人员培训方案：包括对各类人员的培训计划、方式、目标及言行规范、仪容仪表、公众形象等内容全面详尽、描述清晰。**

**2、车辆的秩序管理：**

**（1）引导机动车车辆按位停车；对进出车辆进行疏导；定期对车辆管理人员进行车辆导行、停放等管理培训等工作。**

**（2）机动车停放有序，严禁占用消防通道和楼宇。**

**（3）优先保障医院救护车辆通行。**

**（4）对医院应急管理相关配套车辆保证和预留必要的泊车区域。**

**3、车辆安全管理：**

**（1）管理服务人员要积极指挥车辆按位停放，防止车辆被刮伤；停车后对车辆认真检查，发现异常情况及时告知车主，并填写《车辆异常情况登记表》；提醒车主关好门窗，保管好贵重物品；停车场配备足够的灭火器材便于控制初期火险；控制无关人员长时间滞留停车场；禁止过载、易燃、易爆及漏油等异常机动车辆进入停泊；在停车场标明突发事件联系电话（包括火警、匪警、交通事故、派出所电话），保证突发性事件发生时，能及时取得有关部门的支援;加强对地下一层机械车位的管理，管理服务人员要积极指挥车辆按位停放，防止车辆被刮伤；**

**对停车场内存放车辆被盗、损坏及发生人身侵权、财产损失等情形承担全部赔偿责任并负责处理、解决。**

**4、环境卫生管理：供应商负责做好停车场清洁保洁工作，保证岗亭、停车区域环境卫生，不得存放与工作无关的物品。**

**5、设施设备维护管理：**

**（1）供应商负责管理设施设备及后期日常维护工作。**

**（2）供应商负责地下一层机械车位维护保养及运维。**

**（2）项目服务合同终止后，供应商对停车场投入的设施设备的所有权均无偿自动转为采购方所有且保证能够正常使用，供应商不得主张任何权利。**

**（3）供应商负责停车场区域（包括收费与非收费区域）路面设施、车场各类标识及管理设施的维护修缮工作，相关费用由供应商自行承担。**

**（4）供应商负责进一步完善停车场区域（包括收费与非收费区域）路面、车场各类标识（导流牌、指示牌等必备设施）等工作，相关费用由供应商自行承担。**

**6、车场收费管理：**

**（1）供应商需自行办理停车场开办审批备案等合法手续；**

**（2）供应商根据市发展改革委市交通运输委市公安局市卫生计生委《关于完善医院机动车停车服务收费政策的通知》的相关规定：①医院院内机动车停车设施服务收费，实行政府定价管理，采取计时停车的收费方式；②考虑医院机动车停车设施服务的公益性和市民承受能力，对停放时间不超过一个半小时（含一个半小时）的免费，超过一个半小时的不再享受一个半小时免费。对军车停放实行免费；符合北塘新院收费标准。**

（**3）供应商须依据《天津市机动车停车收费改革方案》批准的收费标准收取费用并予以立牌公示。**

**（4）收费标准遵循政府部门的最新收费及要求做及时调整。**

**（5）如因供应商违反物价管理法律法规导致采购人的损失，供应商承担全部责任。**

**7、安全管理要求：**

**（1）供应商应编制停车场各类管理制度及应急预案，符合《天津市医院后勤物业管理规范》及《天津市卫生计生行业安全生产标准化规范和考核细则（后勤保障和治安消防部分）》等相关规定，并报送医院审定后执行。**

**（2）供应商根据现场管理需要，增加用电设施，须报经医院同意后方可接电，禁止私自接电。**

**（3）供应商承担己方工作人员的安全保护，即工作期间出现的任何人身伤亡事故与医院无关；同时管理期间停车场所产生车辆及财产损失等均由供应商承担解决。**

**（4）供应商因停车场管理不当、违约或违法导致发生的人身伤害、财产损失及给采购方造成不良影响的行为，采购方有权利根据情况酌情采取警告/约谈、经济处罚等措施，直至解除合同。**

**（5）供应商不得在服务管理区域内从事或允许他人从事各种与本项目管理无关的各类活动、非法活动以及妨碍正常管理秩序或有损医院利益、安全的活动。**

**8、停车场实行分区管理。收费区域停车场只允许来我院就医人员（且两吨以下）的车辆存放使用，不得转为其他人群停放机动车辆；非收费区域停车场为医院职工车辆和访客车辆停放区域，提供秩序维护服务。**

**9、停车场管理工作人员应服从医院管理，遵守医院的各项规章制度，接受医院的监督管理。并根据本项目设立有安全、秩序维护、人员行为规范等方面的规章制度。**

**10、供应商规范停车场管理服务人员服务行为，文明服务，贴心服务，禁止与客户发生争吵等不文明行为。供应商负责承担其人员的保险、工资、劳保福利及其他一切费用，如发生劳动纠纷等，概由供应商承担责任并负责处理、解决。**

**11、供应商负责停车场行业备案证明的申办、年检、续期等工作，并承担相关费用。**

**12、供应商须根据项目需求及自身情况提出切实可行的项目运营收支测算。**

**13、供应商不得将停车场管理转包给第三方或将停车场地改作它用或存放双方约定范围以外的闲杂车辆，一经发现采购人可立即终止合同。**

**14、依据《天津市机动车停车管理办法》的规定，供应商应接受行业主管部门对机动车停车场的监督检查。**

**15、针对本项目特点的专业化管理方案评价：方案考虑全面，不漏项，专业性、针对性、系统性强，操作可行。**

****八、其他要求****

**报价要求：供货商报价为支付给院方的停车场年度管理费，本项目每年度管理费标准为：（人民币) 成交供应商每年营业收入的10%，管理费报价不得低于此标准。如供应商的报价低于此标准，视为无效投标。**

**该需求为最终签订合同要约条款基础，如需求没有而最终签订合同一般条款有的且涉及采购性质的内容，以最终合同一般条款内容为准。**