

2026 年静安区桥荫桥孔停车场委托管理服务 采购需求

一、项目概况

1、名称：2026 年静安区桥荫桥孔停车场委托管理服务

2、预算编号：0626-000185190

预算金额：2,170,000.00 元。

3、服务期限：合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日。

4、付款方式：分 3 笔支付。

第一笔：合同签订后 10 个工作日内，支付合同金额的 50%；

第二笔：10 月底前支付，支付合同金额的 45%；

第三笔：合同期满后，根据营收专项审计全额上缴服务期间内 12 个停车场收取的停车费后，支付合同剩余款项。

5、投标人提供近三年内有承接类似项目业绩的优先、有效的类似项目采购人（业主方、使用方）提供的书面业绩评价为优秀或满意的优先。

6、服务内容：静安区桥荫桥孔停车场提供管理服务，详细点位见附件 2。

二、投标人要求

1、投标人须具有独立承担民事责任的能力。

2、本项目仅面向中小企业采购。

3、符合采购法相关规定，经营活动中无重大违纪违规等。

4、本项目不得分包或转包。

三、招标技术要求

(一) 服务内容

1、配合采购人办理静安区公共停车场（库）备案；

2、12 个停车场的停车管理服务，主要内容包括：指挥车辆进出，引导车主停放在指定位置；指导车主通过 APP 相关流程进行缴费；若产生欠费订单，督促车主及时缴费；按照要求做好收费相关数据信息的统计分析并及时上报。

3、对项目中涉及的 12 个停车场按规定收取停车费，落实电子收费管理规定。做好停车场基础信息核对工作，准确及时报送统计报表。项目合同期满后 10 个工作日内，向采购人提交 12 个停车场自合同签订之日起至 2026 年 12 月 31 日止的停车费收取明细账及总账，并向采购人指定账户一次性上交 12 个停车场收取的停车费用。中标供应商应配合采购人做好营收专项审计工作。

4、按规定向市、区报送统计资料和数据，管理部门交办的其他有关道路停车场管理的事项。

5、对有条件的停车场进行智慧化停车改造，改造方案须经采购人审核同意后实施。

6、根据采购人要求，对部分桥孔进行设施完善维护，包括环境优化与基础设施完善等，方案须经采购人审核同意后实施。

(二) 管理要求

1、具备有效的停车场智慧管理措施、能提供便捷的支

付方式、规范的电子收费流程、配备相适应的电子收费设备；

2、按规定规范经营，严格按备案标准收取停车费，提供电子/纸质票据，做好收费标准和监督电话的公开公示，配合区交通主管部门开展错峰共享停车工作、投诉处置工作（12345、上海停车 APP 等）。同时，桥下空间停车位作为社会公共资源，对周边老旧小区停放车辆采取包月收费的方式，收费标准将适当参照小区停车价格。

3、实行 24 小时不间断运营；

4、所有人员统一着装、佩戴工牌，经专业培训后上岗；

5、建立完善的车辆进出登记制度，严禁危险品车辆、无牌无证车辆进入停车场，禁止在桥孔内从事明火作业、堆放危险物品等违规行为；

6、加强内部管理控制，制定相应管理制度及工作流程，包括人员培训、安全防范、巡查监督、考核奖惩、投诉处理等制度，建立健全各项管理机制，确保管理运作正常。

（三）停车场设施设备管理要求：

1、应按照规定规划停车泊位，不得擅自增加或者减少泊位。

2、应按照规定上海市地方标准《停车场（库）标志设置规范》（DB31/7485—2010）的具体要求，设置各类标志，负责停车标识完整，停车位加深，重划，停车标识标牌维护，维修。

（四）桥孔管理以及使用要求：

1、按照消防管理要求，配置相应消防设施、器具等，

桥柱周围应设置防撞设施，停车场内不得设置洗车设施。

2、使用要求：

管理服务期内，中标供应商应当遵守下列规定：

2.1 按照双方约定的期限、面积和用途使用桥孔；

2.2 无条件配合道运中心或者区道路管理机构进行城市桥梁日常养护、维修、检测：

2.3 遵守本市城市规划、管线、治安、交通、消防、市容环境、环保等管理规定，并接受相关主管部门的监管；

2.4 在桥孔内安装基本的照明、给排水、护栏、岗亭等临时设施时，其设计方案应当事先征询区道路管理机构的意见：

2.5 桥孔按规划需要辟建为地面道路，或者有特殊的养护、维修、建设需要的。桥孔内已设置的停车场应无条件退让；

2.6 制定应急抢险预案，并征求区道路管理机构的意见；

2.7 定期对桥孔使用情况进行自查，发现桥梁设施受损或者其它异常，紧急情况，应当按照应急抢险预案，及时采取有效措施，并通知区道路管理机构以及相关管理部门。

3、禁止行为：

不得在桥孔内从事下列活动：

3.1 擅自搭建建筑物、构筑物，封闭桥孔或者其他妨碍桥梁养护、维修、检测的行为：

3.2 堆放或者加工生产易燃、易爆、腐蚀性、放射性等危险有害物品，或者明火作业；

- 3.3 擅自转让、出租桥孔使用权；
- 3.4 擅自改变桥孔使用用途；
- 3.5 设置户外广告、招牌、条幅、横幅；
- 3.6 违反治安、市容、绿化、环境卫生法规的行为；
- 3.7 其他损害、侵占桥梁的行为。

4、管理服务期内，中标供应商对桥梁造成损害的，应当承担赔偿责任。在桥孔内发生违反《上海市城市道路管理条例》等行为，由城管执法部门依法予以处罚。

5、中标供应商违反相关管理规定的，由采购人责令限期改正；逾期不按照要求改正的，采购人有权解除合同，并追究其法律责任。

(五) 建立安全管理责任制

投标人应建立安全生产管理责任制，加强服务人员安全生产管理，完善保障措施，依法保障服务人员生命安全。服务人员人身安全管理事务由投标人全权负责，采购人不承担因此产生的任何责任。

(六) 应急预案和紧急事件处置措施

投标人应建立对防台、防火、防震及公共安全突发事件处置等各类突发事件的应急预案和紧急事件处置措施。

(七) 项目团队要求

1、项目团队岗位配置要求

序号	岗位	岗位数	工作时间	人员要求	岗位内容
----	----	-----	------	------	------

序号	岗位	岗位数	工作时间	人员要求	岗位内容
1	项目经理	1		专科及以上，有道路或公共停车场相关工作经验优先	负责员工队伍建设、持续提高人员素质和指导各部门工作。负责人员的岗位安排和调度，工作绩效考核及等工作。根据上级主管部门的工作要求，有计划地开展工作；定期主持召开各种会议，协调工作中的问题。负责与委托方的日常业务联系。停车场各项数据的统计和汇总、相关信息报送工作及留档备查工作。
2	投诉	1		有相关工作经验优先	负责停车场各类投诉的受理与办结工作。
3	巡查	2		有相关工作经验优先	负责停车场巡检工作，监督和约束协管员的日常行为规范，纠正停车场发生的不良现象；负责电子设备的维护、故障报修工作，负责协管服务人员技术培训。
4	协管服务	12	全年 24 小时		负责停车场的管理和收费工作，维持秩序并保证服务质量。
备注	<p>1、投标人应合理配置团队服务人数（本项目建议团队服务总人员数不少于 28 人），确保达到岗位配置要求。服务人员来源要合法合规，人员管理机制要合理，服务人员要相对稳定。</p> <p>2、投标人应当按国家相关法律法规，合理确定服务人员工资标准、工作时间等。所有团队服务人员劳动时间应符合国家和上海市有关用工法规和政策规定的规定。</p> <p>3、投标人应当承诺自行为团队服务人员办理足够份额的保险（如雇主责任险、公众责任险等），有关保险均应当在报价因素中体现。</p> <p>4、投标单位应对在岗服务人员进行上岗前培训，定期进行技能培训及安全培训等基础业务能力培训，同时制定完善的奖惩措施，保证现场服务人员持公共停车上岗证或道路停车上岗证。</p>				

（八）服务目标

- 1、各类投诉办结率 $\geq 98\%$ ，重复投诉率 $\leq 2\%$ 。
- 2、有效投诉（经查证确属停车场责任的投诉）每发生一起减扣合同总额的 0.1%。
- 3、考核要求

按照《上海市停车场（库）管理办法》相关规定，采购

人定期对桥下空间停车场每半年进行考核一次。考核内容包含以下三个方面：

1) 规范经营：规章制度、基础信息、投诉处理、安全应急、培训管理等；

2) 服务质量：规范收费、持证上岗、着装规范、规范服务、设施设备、社会评价等；

3) 智慧建设：数据传输、应用服务。

被考核的停车场存在违反《上海市停车场（库）管理办法》相关规定的，考核人员当场下发《责令整改通知书》，要求存在违规行为的停车场在规定期限内完成整改。如中标供应商未按要求完成整改的，采购人有权视情况终止合同。

（九）其他要求

1、投标人应根据采购需求，提供对本项目服务定位（服务内容、范围、区域的分布、现场情况等）分析及对本项目重点难点分析的优先。

2、投标人应具有完整的内部管理制度、组织架构、机构设置的优先；服务管理模式具有前瞻性的优先。

3、投标人应承诺本项目各项服务质量指标情况，并提供自身服务自查自纠能力及相关考核的优先。

4、投标人根据采购需求，可结合自身工作经验及特点，对本项目提供切实可行的特色服务、创新工作方式、增值服务等内容优先。

5、本项目服务期间如遇特大突发事件须听从采购人现场调令。

6、承担风险：

(1) 投标人若中标，服务人员在岗履行工作职责期间，发生自身的人身伤害、伤亡，均由投标人负责处理并承担相关的责任。

(2) 投标人若中标，与其聘用人员发生纠纷，均由投标人负责调解与处理。

(3) 投标人若中标，在服务中若违反国家相关法规或物业行业规范，因过失造成他人人身伤亡的，应由投标人负责处理并承担相关的责任。

附件：桥荫桥孔停车场详细点位

联系人：朱玮超 联系方式：66317877

附件：

序号	桥梁	位置	桥墩编号	车位数 (个)	设施、设备维护
1	南北高架	广中路东上 匝道	自北向南五个桥孔(广中路东 上 00-05)	34	
2	南北高架	广中路西下 匝道	自北向南七个桥孔 (NX371-NX370, 广中路西下 00-05)	52	
3	南北高架	延长路东下 匝道	自北向南八个桥孔(延长路东 下 00-07)	30	
4	南北高架	洛川东路西 上匝道	自北向南二个桥孔(洛川路西 上 07-04)	30	
5	南北高架	洛川东路以 南	自北向南三个桥孔 (NX290-NX287)	20	
6	南北高架	中山北路路 口以南	自北向南十一个桥孔 (NX248-NX237)	84	加装道 闸、场地 平整
7	南北高架	京江路-交通 路	自北向南一个桥孔 (NX192-NX191)	80	加装道 闸
8	延安高架	华山路北下 匝道	自西向东二个桥孔	12	安装智 慧地锁
9	延安高架	华山路南上 匝道	自西向东二个桥孔	11	安装智 慧地锁
10	延安高架	石门路东侧 北下匝道	自东向西五个桥孔(延中 NW05-NW10)	15	安装智 慧地锁
11	延安高架	石门路东侧 南上匝道	自东向西三个桥孔(延中 NS05-NS02)	10	安装智 慧地锁
12	内环高架	沪太路内上 匝道	自东向西六个桥孔(沪太路向 上 00-02, 03-05, 06-09)	53	
合计				431	

注：停放时间及收费标准如有变化，根据采购人通知的最新相关规定进行调整。停车场清单截止到 2026 年 3 月 31 日，后续数量如有增减，根据采购人要求进行调整。